

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

3. Oktober 2006

4. Oktober 2006

1119

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Sevgein** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 15. Mai 2006 eine Gesamtrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000

Neben diesen von der Regierung zu genehmigenden neuen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Sevgein folgende weitere Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Überbauungsstand 1:2'000 vom Mai 2006
- Überbauungsstand und Nutzungsreserven 1:2'000 vom Juli 2004
- Übersicht Baureife 1:2'000 vom Juli 2004
- Bericht „Gründe für die Revision der Nutzungsplanung und Standort-Abklärung für eine Bauzonen-Erweiterung“ vom 3. Juni 2004
- Leitbild Siedlungsentwicklungskonzept vom 10. Oktober 2004
- Siedlungsinventar vom 7. Oktober 2004
- Landschaftsinventar vom 29. Juni 2005

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 26. Oktober 2005 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 15. Mai 2006 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 18. Mai 2006. Es ging eine Beschwerde ein. Diese konnte inzwischen vom Departement des Innern und der Volkswirtschaft (DIV) zufolge Rückzuges abgeschrieben werden.

Mit Schreiben vom Mai 2006 ersuchte der Gemeindevorstand Sevgein um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung der Gemeinde Sevgein einerseits mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie andererseits mit den Regionalen Richtplänen übereinstimmt.

Die für die Gemeinde Sevgein relevanten Regionalen Richtpläne (Regionaler Richtplan 1993, Regionaler Richtplan „Materialabbau“, „Deponien und Materialablagerungen“ sowie die Richtplanänderung „Tschentaneras“) wurden von der Regierung mit Beschluss Nr. 105 vom 18. Januar 1994 sowie mit Beschluss Nr. 425 vom 20. März 2001 genehmigt resp. mit Departementsverfügung vom 12. Dezember 2002 zur Kenntnis genommen. Die Prüfung unter dem Aspekt der kantonalen und regionalen Richtpläne erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Die Gemeinde Sevgein ist zudem vom Sachplan „Fruchtfolgeflächen“ des Bundes betroffen. Die im genannten Sachplan bezeichneten Fruchtfolgeflächen sind im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 als Information enthalten. Die Gemeinde hat die Fruchtfolgeflächen der Landwirtschaftszone zugewiesen, so dass sich zu dieser Thematik keine weiteren Bemerkungen aufdrängen. Von anderen Sachplänen des Bundes ist die Gemeinde Sevgein nicht betroffen.

C.

Baugesetz

Die Gemeinde Sevgein hat ein schlankes, auf das neue KRG und die neue KRVO angepasstes Baugesetz beschlossen.

Die Gemeinde Sevgein ist darauf hinzuweisen, dass die Regierung am 23. Mai 2006 den Beitritt des Kantons Graubünden zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen hat. Die Umsetzung der IVHB soll über eine Anpassung der kommunalen Baugesetze erfolgen. Mit einer Revision der KRVO werden die Gemeinden zu gegebener Zeit beauftragt, diese Anpassungsarbeiten in die Wege zu leiten.

Im Übrigen drängen sich zu dem am 15. Mai 2006 beschlossenen Baugesetz keine weiteren Bemerkungen auf; es kann genehmigt werden.

D.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000

1. Nachhaltige Siedlungsentwicklung/Siedlungsqualität

Mit der am 15. Mai 2006 beschlossenen Gesamtrevision der Ortsplanung sieht die Gemeinde Sevgein Neueinzonungen (Agro-Gewerbezonungen) insbesondere im Gebiet „Curschetta“ im Umfang von ca. 0.32 ha vor. Da die Gemeinde Sevgein an der gleichen Gemeindeversammlung ebenfalls beschlossen hat, verschiedene Teilflächen aus den Wohnbauzonungen auszuzonen, kann vorliegend nicht von einer Erweiterung des Siedlungsgebietes gesprochen werden. Auf eine detaillierte Überprüfung der neuen Ortsplanung unter dem Aspekt der Bauzonengrösse kann deshalb verzichtet werden.

2. Wald

In den Bereichen, wo Wald an Bauzonengrenzen grenzt, wurde ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt. Den im vorliegenden Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 eingetragenen Waldgrenzen kommt bezüglich des betroffenen Waldes statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) zu.

Dies bedeutet, dass allfällige neue Bestockungen jenseits der festgelegten Waldgrenze zukünftig nicht mehr als Wald gelten.

Mit Verfügung vom 11. August 2006, welche gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet wird, hat das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) die für die Genehmigung der Zone für öffentliche Bauten erforderliche Rodungsbewilligung erteilt.

Im Übrigen drängen sich zum Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 15. Mai 2006 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

E.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000

1. Naturschutzzonen

Im RIP2000 ist festgehalten, dass die Gemeinden verpflichtet sind, für Naturschutzobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung Naturschutzzonen auszuscheiden oder andere, gleichwertige Massnahmen vorzusehen, wobei dies im Rahmen der Ortsplanung zu erfolgen hat. Für Objekte von lokaler Bedeutung ist eine Naturschutzzonenzuweisung zu prüfen.

Die Gemeinde Sevgein hat für die Aue „Gatgs“ (Objekt A-1219; Aue von regionaler Bedeutung, Zwischenergebnis) eine Naturschutzzone ausgeschieden. Bereits im Zuge des Vorprüfungsverfahrens wies das Amt für Natur und Umwelt (ANU) darauf hin, dass diese Naturschutzzonenzuweisung nicht vollständig erfolgt sei. Irrtümlicherweise wurde die Gemeinde im Vorprüfungsbericht des ARE darüber nicht orientiert.

Die Gemeinde Sevgein wird darauf hingewiesen, dass für die fragliche Aue „Gatgs“ im Zuge der dritten Revision der eidg. Auenverordnung die Einstufung als Aue von nationaler Bedeutung vorgesehen ist. Erfolgt eine Zuweisung der Aue „Gatgs“ zu den Auen von nationaler Bedeutung, so ist vom Kanton nach Anhörung der Eigentümer und Bewirtschafter der genaue Grenzverlauf der Aue festzulegen (Art. 3 eidg. Auenverordnung). Im Hinblick auf die vorgesehene Aufstufung rechtfertigt es sich, die Gemeinde anzuweisen, die Abgrenzung der Naturschutzzone zu gegebener Zeit in Zusammenarbeit mit dem ANU zu überprüfen und neu festzulegen.

Im Zuge dieser Arbeiten sollten zweckmässigerweise auch allfällige Naturschutzzonen für die im Rahmen des Generellen Projektes zur Gesamtmelioration Sevgein aufgelisteten Objekte von lokaler Bedeutung geprüft werden.

2. Trockenwiesen- und weiden (TWW)

Der Umgang mit den vom Bund inventarisierten TWW soll im Kanton Graubünden unter anderem mit folgendem raumplanerischen Instrumentarium geregelt werden:

- Naturschutzzonen: Naturschutzzonen sollen in Fällen ausgeschieden werden, wo in einer Gemeinde oder in einem grösseren Gebiet lediglich wenige TWW-Einzelobjekte existieren, welche integral geschützt werden sollen.
- Trockenstandortszonen: Trockenstandortszonen umfassen TWW-Objekte, deren Fläche und Qualität möglichst gesamthaft erhalten werden soll. Zulässig sind nur standortgebundene Bauten und Anlagen, die in einem überwiegenden öffentlichen Interesse stehen, sowie Bauten und Anlagen, welche für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung des betreffenden Gebietes notwendig sind.
- Zonen für Vorranggebiete von Trockenstandorten: Zonen für Vorranggebiete von Trockenstandorten umfassen Gebiete mit einem oder mehreren nahe beieinander liegenden TWW-Objekten. Sie enthalten neben anderen Flächen zusätzlich insbesondere weitere Lebensräume von hohem ökologischem Wert und von grossem ökologischem Aufwertungspotential. Innerhalb von Zonen für Vorranggebiete von Trockenstandorten können Bauten und Anlagen realisiert werden, wenn innerhalb dieser Zonen Ersatzmassnahmen geleistet werden.

Die Gemeinde Sevgein hat einen Teil der bekannten TWW-Objekte einer Naturschutzzone zugewiesen. Bezüglich der übrigen TWW-Objekte wird die Gemeinde angewiesen, geeignete Zonenzuweisungen vorzunehmen. Dabei steht es der Gemeinde frei, von welchen der vorstehend genannten raumplanerischen Instrumenten sie Gebrauch machen will.

Im Übrigen drängen sich zum Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 vom 15. Mai 2006 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung

Genereller Erschliessungsplan 1:5'000

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000, alle vom 15. Mai 2006, geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 15. Mai 2006 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000** vom 15. Mai 2006 wird im Sinne der Erwägungen mit dem Hinweis genehmigt, dass den im Zonenplan eingetragenen Waldgrenzen statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) zukommt.
3. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anweisungen und Hinweisen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, die Abgrenzung der Naturschutzzone für das Objekt A-1219 „Gatgs“ in Zusammenarbeit mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) zu überarbeiten.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, für die noch nicht unter Schutz gestellten TWW-Objekte eine geeignete Zonenzuweisung vorzunehmen.
 - c) Die Gemeinde wird angewiesen, für die Naturobjekte von lokaler Bedeutung eine Naturschutzzonenzuweisung zumindest zu prüfen.

4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung** sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:5'000**, alle vom 15. Mai 2006, werden genehmigt.
5. Die für die Genehmigung der Zone für öffentliche Bauten für den Kompost- und Grüngutunterstand erforderliche Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 11. August 2006 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Nutzungsplangenehmigungsbeschluss eröffnet.
6. Der Gemeindevorstand Sevgein wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 15. Mai 2006 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
7. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
8. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
Der Gemeindevorstand Sevgein sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
10. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

Category	Percentage
100%	100%
95%	95%
90%	90%
85%	85%
80%	80%
75%	75%
70%	70%
65%	65%
60%	60%
55%	55%
50%	50%
45%	45%
40%	40%
35%	35%
30%	30%
25%	25%
20%	20%
15%	15%
10%	10%
5%	5%
0%	0%



Dr. C. Riesen