



Sitzung vom
5. Juli 2022

Mitgeteilt den
8. Juli 2022

Protokoll Nr.
614/2022

Gemeinde Andeer
OP-Teilrevision "Erschliessung Bavugls"
Genehmigung

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Andeer** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 15. September 2021 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Erschliessung Bavugls.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 6. Oktober 2021 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 4. Dezember 2018 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 15. September 2021 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 6. Oktober 2021. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 11. November 2021 ersuchte der Gemeindevorstand Andeer um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der Teilrevisionsvorlage bilden nutzungsplanerische Festlegungen von Wasserversorgungs- und -entsorgungsanlagen, um im Gebiet der Erhaltungszone "Bavugls" neue private Fassungs- und Reservoiranlagen, Brauchwasserleitungen sowie Kanalisationsleitungen zu realisieren. Im Bereich von Erhaltungszone dürfen Versorgungs- und Entsorgungsanlagen nur erstellt werden, wenn diese in einem Generellen Erschliessungsplan der Gemeinde festgelegt worden sind (Art. 31 Abs. 4 KRG).

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Viamala übereinstimmt.

Es kann festgestellt werden, dass die Teilrevisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Erschliessung Bavugls

1. Fischereirechtliche Bewilligung

Die Gemeinde wurde im Vorprüfungsbericht darauf hingewiesen, dass die geplante Nutzung des Überlaufwassers eine fischereirechtliche Bewilligung nach Art. 8 des Bundesgesetzes über die Fischerei (BGF; SR 923.0) erfordert. Im PMB (vgl. S. 7) weist die Gemeinde darauf hin, dass lediglich ein "künstlicher" Bachzufluss entfalle,

wofür keine Bewilligung erforderlich sei. Wie sich die Situation genau präsentiert und ob tatsächlich auf eine fischereirechtliche Bewilligung verzichtet werden kann, ist abschliessend im Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB-Verfahren) zu klären. Der Gemeinde wird dabei empfohlen, sich diesbezüglich mit dem Amt für Jagd und Fischerei in Verbindung zu setzen.

2. Gewässerraum

Innerhalb des Gewässerraums dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder auch Brücken erstellt werden (Art. 41c Abs. 1 Gewässerschutzverordnung, GSchV; SR 814.201). Entsprechend ist im Rahmen des BAB-Verfahrens darauf zu achten, dass die neuen Anlagen, welche nicht zwingend auf einen Standort im oder unmittelbar am Gewässer angewiesen sind, ausserhalb des Gewässerraums realisiert werden (bspw. die neuen Leitungen sowie das neue Reservoir).

3. Walderhaltung

Die geplanten privaten Reservoirbauten befinden sich im Wald resp. innerhalb des gesetzlichen Waldabstandsbereichs von zehn Metern (Art. 29 Abs. 1 des Kantonalen Waldgesetzes, KWaG; BR 920.100). Gemäss Stellungnahme des Amts für Wald und Naturgefahren vom 13. Dezember 2021 kann für die Realisierung der geplanten Anlagen im Waldabstandsbereich eine Ausnahmegewilligung in Aussicht gestellt werden (Art. 30 Abs. 3 KWaG).

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Erschliessung Bavugls vom 15. September 2021 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Allgemeiner ortsplanerischer Revisionsbedarf aufgrund des geänderten Raumplanungsrechts

1. Anpassung Baugesetz

Am 25. Oktober 2018 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des KRG beschlossen, welche am 1. April 2019 in Kraft getreten ist. Schwerpunkte dieser KRG-Revision bilden neue Regelungen über die Baulandmobilisierung (Art. 19–19h) und über den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Art. 19i–19w) sowie einheitliche kantonale Bestimmungen über einzelne Nutzungszonen und zum Baubewilligungsverfahren. Diese Regelungen sind unmittelbar nach Inkrafttreten der KRG-Revision anzuwenden (Art. 108a KRG) und erfordern eine Überprüfung des kommunalen Baugesetzes in den entsprechenden Bereichen. Dabei wird die Gemeinde zugleich auch zu prüfen haben, ob und inwieweit sie von den im teilrevidierten KRG den Gemeinden zugestandenen Gesetzgebungsbefugnissen, etwa in den Bereichen Baulandmobilisierung und Mehrwertausgleich, Gebrauch machen will. So setzt beispielsweise die Erhebung von Mehrwertabgaben bei Auf- und Umzonungen voraus, dass die Gemeinde in ihrem Baugesetz aktiv eine entsprechende gesetzliche Grundlage dafür schafft (Art. 19j Abs. 2 KRG; siehe ein Gesetzgebungsbeispiel in Art. 19 MBauG). Schliesslich ist noch darauf hinzuweisen, dass gemäss Art. 107 Abs. 2 Ziff. 1 KRG auch die KRG-Bestimmungen über Verfahren und Zuständigkeiten allfälligen abweichenden Regelungen im kommunalen Baugesetz vorgehen.

Am 3. März 2013 nahm das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des RPG an. Aufgrund dieser RPG-Revision, welche am 1. Mai 2014 in Kraft trat, mussten die Kantone ihre Richtpläne im Bereich Siedlung überarbeiten. Die Regierung erliess am 20. März 2018 den entsprechenden Richtplan Siedlung (KRIP-S). Gestützt auf den KRIP-S muss die Gemeinde u. a. das Zonenschema (Art. 11 BauG) in Bezug auf die baulichen Dichteziffern in sämtlichen Bauzonen überprüfen sowie mit einer entsprechenden Baugesetzesvorschrift dafür sorgen, dass die im Zonenschema festzulegenden Dichteziffern bei konkreten Bauprojekten zu mindestens 80 Prozent ausgeschöpft werden (siehe das Gesetzgebungsbeispiel in Art. 26 MBauG).

2. Anpassung Nutzungspläne

Aufgrund der erwähnten Teilrevision des RPG und des neuen KRIP-S wird die Gemeinde nebst dem Baugesetz auch die Nutzungspläne (insbesondere die Zonenpläne) gesamthaft zu überprüfen und zu überarbeiten haben. Im Vordergrund stehen die Überprüfung der Dimensionierung der Bauzonen, wie beispielsweise der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (gemäss KRIP-S verfügt Andeer mutmasslich über zu gross dimensionierte Bauzonenreserven) sowie die Baulandmobilisierung in Bezug auf die bestehenden Bauzonen.

Es kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die vorliegend zu genehmigende Teilrevisionsvorlage im Gebiet Bavugls die Pflicht der Gemeinde zur Überprüfung resp. Reduktion ihrer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen weder erschwert noch verhindert.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Erschliessung Bavugls** vom 15. September 2021 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender Empfehlung genehmigt:
 - Der Gemeinde wird empfohlen, sich bezüglich fischereirechtlicher Bewilligung mit dem Amt für Jagd und Fischerei in Verbindung zu setzen.
2. Der Gemeindevorstand Andeer wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

4. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
5. Mitteilung an:
- Gemeindevorstand Andeer, 7440 Andeer
 - Stauffer & Studach Raumentwicklung, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Jagd und Fischerei
 - Amt für Wald und Naturgefahren
 - Amt für Immobilienbewertung
 - Amt für Raumentwicklung
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Marcus Caduff

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin