

Die Regierung
des Kantons Graubünden

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG
Il Governo

del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun

Kopie



Sitzung vom

21. November 1977
ba

Mitgeteilt den

22. NOV. 1977

Protokoll Nr.

2485

A.

Am 17. Juni 1977 verabschiedete die Gemeindeversammlung von Lohn ein Baugesetz, einen Zonenplan 1 : 1'000, einen Zonenplan 1 : 5'000, einen generellen Erschliessungsplan 1 : 1'000 und einen Gemeinderichtplan 1 : 5'000.

Mit Schreiben vom 18. August 1977 ersucht die Gemeinde Lohn um Genehmigung der Ortsplanung.

B.

Die Prüfung der zur Genehmigung eingereichten ortsplanerischen Erlasse ist nach den Vorschriften des kantonalen Raumplanungsgesetzes vom 20. Mai 1973 (KRG) vorzunehmen.

C.

Baugesetz

Das Baugesetz steht im grossen und ganzen mit den Bestimmungen des übergeordneten Rechtes des Bundes und des Kantons in Einklang und kann genehmigt werden. Zu einzelnen Bestimmungen ist folgendes zu bemerken:

Art. 17

In dieser Bestimmung sollte auch das Verfahren über den Erlass des (nochausstehenden) Finanzierungsplanes geordnet sein.

Art. 22 Abs. 2/24 Abs. 2

Die Fassung "Im Rahmen von Art. 25 bis 27" der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung des Bundes ist ungenau. Weil sich Art. 26 AGV auf Neu- und Umbauten innerhalb des Generellen Kanalisationsprojektes (GKP) bezieht, muss der Hinweis richtigerweise Art. 25 und 27 der AGV lauten.

Die in Abs. 2 umschriebene Ausnahme gilt nur für Ausbauten. Umbauten unterliegen der Regelung von Art. 22 Abs. 1 Satz 2, welche mit Art. 30 Abs. 2 Satz 1 KRG übereinstimmt.

Art. 27 Abs. 2 lit. b

Hier sind zusätzlich die von der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt erlassenen Vorschriften zu beachten.

D.

Zonenpläne

Die Zonenpläne können genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1 : 1'000

1. Beschwerden

Es sind zwei Beschwerden erhoben worden.

Beim generellen Erschliessungsplan handelt es sich - wie beim Zonenplan - um ein exekutives Planungsmittel. Der generelle Erschliessungsplan bildet einen Teil der Grundordnung im Sinne von Art. 18 lit. b KRG. Er enthält im Rahmen der Grundordnung die Erschliessungsanlagen, welche zur vorgesehenen Nutzung des Gemeindegebietes erforderlich sind (Art. 4 Abs. 1 der Verordnung über die Durchführung und Finanzierung der Erschliessung und das Verfahren bei Gesamtumlegungen in den Gemeinden vom 1. Oktober 1974, EGVO). Aus diesem Plan müssen der Erschliessungsbedarf und seine Sicherstellung sowie die Zweckmässigkeit der vorzusehenden Anlagen hervorgehen (Botschaft der Regierung an den Grossen Rat zur EGVO, Heft Nr. 4/1974-75, S. 181). Der generelle Erschliessungsplan ist wie auch der Zonenplan für die Grundeigentümer verbindlich (Art. 4 Abs. 2 EGVO).

Die Regierung entscheidet im Verfahren über die Genehmigung von Zonenplänen und generellen Erschliessungsplänen materiell über die Rechtsmittel, soweit sie sich gegen allgemein verbindliche Anordnung der Pläne richten. Sie entscheidet dagegen nicht über Rechtsmittel, soweit die darin erhobenen Rügen einen Aspekt der Pläne von ausschliesslich individuell-konkreter Bedeutung beschlagen. Insoweit kann ein solcher Plan innerhalb der gesetz-

lichen Frist von 20 Tagen seit der Genehmigung durch die Regierung beim kantonalen Verwaltungsgericht angefochten werden.

1.1. Beschwerde [REDACTED]

[REDACTED] ver-
treten durch [REDACTED]

Rechtsbegehren:

- "1. Der Erschliessungsplan der Gemeinde Lohn sei insoweit aufzuheben, als der am [REDACTED] vorebeiführende Weg als Flurweg bezeichnet wird.
2. Eventuell sei die Gemeinde Lohn zu verpflichten, diesen Flurweg in der heute bestehenden Breite zu belassen, d.h. ihn nicht zu verbreitern.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen."

Die Beschwerdeführer führen aus, die Gemeinde Lohn habe den Weg oberhalb ihres Hauses zur Kategorie der Flurwege erklärt und gleichzeitig den nach Norden zum Trögli bzw. Trog hinauf führenden Weg als Gemeindeweg (Veia da vaschinadi) bezeichnet. Ein Flurweg müsse aber, um seiner Funktion dienen zu können, heutzutage eine für die Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ausreichende Breite aufweisen. Die Kennzeichnung als Flurweg schliesse demnach auch die künftige Verbreiterung des bis anhin für Pferdefuhrwerke genügenden Weges in sich. Die Distanz spiele für moderne landwirtschaftliche Fahrzeuge keine Rolle mehr, weshalb die "angebliche Abkürzung" entlang dem Haus [REDACTED] effektiv kein Vorteil darstelle, nachdem der Weg hinaus zum Trögli als Gemeindeweg erklärt worden sei.

Das fragliche Wegstück bildet unbestrittenermassen einen Bestandteil eines bisherigen Flurweges. Mit der Aufnahme dieses Weges als Land- und Forstwirtschaftsweg in den generellen Erschliessungsplan wird demnach lediglich der bestehende Zustand planerisch erfasst. Mit dieser planerischen Massnahme ist nichts darüber ausgesagt oder voraus bestimmt,

ob dieser Weg später allenfalls insgesamt oder an einzelnen Stellen verbreitert werden wird. Weil im übrigen der Weg, "welcher nördlich zum Trögli führt", als Gemeindeweg oder (gemäss dem generellen Erschliessungsplan) Quartierstrasse bestimmt worden ist, besteht nach Auffassung der Gemeinde kaum die Gefahr, dass der Weg oberhalb des Hauses der Beschwerdeführer als Flurweg noch rege benützt wird.

Mit der von den Beschwerdeführern beanstandeten planerischen Massnahme hat die Gemeinde den hier gemäss Art. 37 Abs. 2 KRG zustehenden Ermessensbereich nicht überschritten. Die Beschwerde erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen.

Auf die Darlegungen der Beschwerdeführer über die Kontaktnahme von [REDACTED] am 28. Oktober 1976 mit dem Gemeindevorstand bzw. der Planungskommission hinsichtlich möglicher Folgen einer Verbreiterung "des Gässlis" entlang des Wohnhauses Nr. 47, dass eine Verbreiterung für das Wohnhaus eine Belastung bringen würde und das gegenüber dem Hause [REDACTED] stehende erhaltenswerte Backhaus mit Waschküche entfernt werden müsste, und über die Aussagekraft der vom Planer [REDACTED] erhaltenen Auskunft bezüglich Wirkung der Kennzeichnung des Weges als Flurweg kann in diesem Genehmigungsverfahren nicht eingetreten werden. Diese Punkte bilden individuell-konkrete Aspekte des Erschliessungsplanes.

1.2. Beschwerde von [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Rechtsbegehren:

- "1. Dem Erschliessungsplan bzw. Zonenplan der Gemeinde Lohn sei die Genehmigung insoweit zu verweigern als dieser im Raume Zups einen Parkplatz vorsieht.
2. Eventuell sei der Erschliessungsplan insoweit abzuändern, als dieser eine Versetzung der Garage von [REDACTED] [REDACTED] vorsieht.

3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge."

Der fragliche Parkplatz ist nur im generellen Erschliessungsplan 1 : 1'000 eingezeichnet. Das davon betroffene Gebiet liegt (gemäss Zonenplan 1 : 1'000) nicht, wie der Beschwerdeführer irrtümlich annimmt, in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, sondern im übrigen Gemeindegebiet.

Der Beschwerdeführer macht geltend, die Gemeinde Lohn benötige keinen Parkplatz von der vorgesehenen riesigen Grösse. Die heute bestehenden Parkgelegenheiten genügten für die in der Gemeinde Lohn stattfindenden Anlässe vollauf. Dieser Auffassung hält die Gemeinde in der Vernehmlassung entgegen, der Parkplatz sei für eine mögliche touristische Erschliessung geplant und werde in nächster Zeit nicht ausgebaut.

Die Gemeinde Lohn hat durchaus ermessenskonform gehandelt, wenn sie genügend Parkraum für Bedürfnisse in Aussicht nimmt, die sich später durch einen möglichen Ausbau der touristischen Infrastruktur einstellen können. Auch der Standort am Westrand des Dorfes gibt zu keinen Beanstandungen Anlass und wird im übrigen auch vom Beschwerdeführer nicht bemängelt.

Auf die Zusammenhänge mit einer möglichen Versetzung der bestehenden Garage des Beschwerdeführers kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Damit wird sich die Gemeinde auseinandersetzen müssen, wenn sie den Bau des Parkplatzes realisiert. Auch diese Beschwerde ist demnach abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

F.

Richtplan

Richtpläne sind keine genehmigungsbedürftigen Erlasse. Sie sind der Regierung lediglich bekanntzugeben (Art. 16 Abs. 2 KRG). in diesem Sinne kann von dem zu den Genehmigungsakten gegebenen Ge-

meinderichtplan 1 : 5'000 Kenntnis genommen werden. Mit der Kenntnisnahme ist nicht entschieden, ob der Richtplan in den kantonalen Richtplänen gemäss Art. 16 Abs. 2 KRG zu berücksichtigen ist.

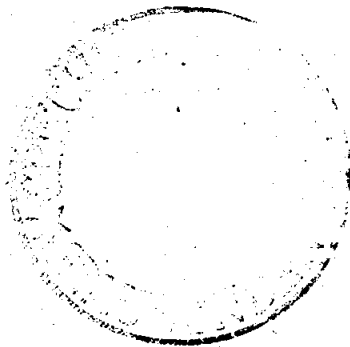
Gestützt auf Art. 37 Abs. 2 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz der Gemeinde L o h n vom 17. Juni 1977 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Zonenplan 1 : 1'000 und der Zonenplan 1 : 5'000, beide vom 17. Juni 1977 werden genehmigt.
3. Der generelle Erschliessungsplan 1 : 1'000 vom 17. Juni 1977 wird genehmigt.
 - a) Die Beschwerde [REDACTED], vom 6. Juli 1977, wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
 - b) Die Beschwerde [REDACTED] wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
4. Vom Gemeinderichtplan 1 : 5'000 vom 17. Juni 1977 wird Kenntnis genommen.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Dieser Beschluss bildet kein Präjudiz hinsichtlich der Anwendung des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 17. März 1972.
7. Der Gemeindevorstand Lohn wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Genehmigungsbeschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
8. Die Gemeinde Lohn wird ersucht, der kantonalen Planungsstelle fünf Exemplare des Baugesetzes abzugeben.

9. Es werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
an das kantonale Amt für Landschaftspflege zu Naturschutz, an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. C. Baudin

Der Kanzleidirektor:

Dr. Caviezel