



Sitzung vom
8. Juni 1999

Mitgeteilt den
14. JUNI 1999

Protokoll Nr.
1051

AMT FÜR RAUMPLANUNG

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Rongellen** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 15. Dezember 1998 die Gesamtrevision der Ortsplanung, bestehend aus:

- einem Baugesetz;
- einem Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan 1:2'000;
- einem Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr;
- einem Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Versorgung;
- einem Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan 1:5'000.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung (ARP) verfasste mit Datum vom 19. August 1998 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 15. Dezember 1998 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 17. Dezember 1998. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 11. Januar 1999 ersuchte der Gemeindevorstand Rongellen um Genehmigung der Ortsplanungsrevision im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung.

Der rechtskräftige kantonale Richtplan Graubünden stammt aus dem Jahr 1982. Die kantonale Richtplanung befindet sich zurzeit gesamthaft in Überarbeitung (Projekt Richtplan Graubünden 2000, Regierungsbeschluss Nr. 313 vom 23. Februar 1999). Im Sinne der Planabstimmung gemäss Art. 2 RPG ist die vorliegende Revision der Ortsplanung nach dem gültigen Richtplan zu prüfen. Für die Gemeinde Rongellen ist das Vorhaben Nr. 4.5 „Öffentlicher Verkehr Hinterrhein“ zu beachten.

Der regionale Richtplan Hinterrhein enthält die Vorhaben „Landschaftsschutzgebiete, Wald- Wildschongebiete“, „Skigebiete Splügen, Avers und Schamserberg“, „Konzept Beschneiungsanlagen“, „Langlaufloipen“, „Regionale Wanderwege“, „Velowege, MTB-Routen“, „Konzept Campingplätze“, „Motorisierter Individualverkehr“, „Abbau von Kies, Sand und Steinen“, „Konzept Deponien und Materialablagerung“, „Konzept überkommunale Schiessanlagen (inkl. Jagdschiessanlagen)“.

Auf die Übereinstimmung der neuen Ortsplanung mit den vorerwähnten kantonalen und regionalen Richtplanvorhaben wird, soweit notwendig, im gegebenen Zusammenhang einzutreten sein.

C.

Baugesetz

Art. 49 Naturschutzzone

Gemäss Art. 18 Abs. 1^{bis} des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) sind u.a. Trockenstandorte besonders zu schützen. Nach Art. 2 Abs. 2 lit. b der eidg. Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) muss der Unterhalt und die Pflege u.a. auch der Trockenstandorte zur langfristigen Sicherung des Schutzzieles führen. Neben baulichen Eingriffen sind die Trockenstandorte vor allem durch Düngung und Bewässerung gefährdet. Entsprechende Verbote wurden im vorliegenden Baugesetzesartikel nicht ausdrücklich erwähnt. Sie lassen sich jedoch aus Abs. 2, wo „andere störende Eingriffe und Nutzungen“ untersagt sind, ableiten. Damit das Verbot zur Düngung und Bewässerung den Betroffenen besser bewusst wird, wäre eine Erwähnung im Baugesetz zweckmässig gewesen. In diesem Sinne wird der Ge-

meinde empfohlen, eine Präzisierung von Art. 49 Abs. 2 vorzunehmen, indem das Dünge- und Bewässerungsverbot ausdrücklich erwähnt wird.

Im Übrigen kann das Baugesetz vom 15. Dezember 1998 genehmigt werden.

D.

Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan 1:2'000

1. Grösse der Wohnbauzonen

Gemäss der per 1. Oktober 1998 aktualisierten Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) umfassen die Bauzonen insgesamt ca. 3.4 ha. Die Wohnbauzonen, d.h. die gesamte Bauzone abzüglich der Gewerbezone und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, umfassen ca. 2.2 ha, wovon ca. 1.5 ha überbaut sind. Somit betragen die Reserven an Wohnbauzonen ca. 0.7 ha. Gemäss Art. 15 RPG müssen Bauzonen dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen. Die Bedarfsabschätzung mittels der Trendmethode ergibt einen Wert von ca. 0.4 ha. Demnach sind die erwähnten Bauzonenreserven um ca. 0.3 ha zu gross. Aufgrund der Gesamtgrösse der Wohnbauzonen und der doch speziellen örtlichen Situation von Rongellen können diese Reserven toleriert werden.

2. Naturschutzzonen für Trockenstandorte

Die Gemeinde hat im Zonenplan 1:2'000 zum Schutz von Trockenstandorten Naturschutzzonen ausgeschieden. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass zurzeit das nationale Trockenstandortinventar in Arbeit ist. Falls bei den Kartierungen in der Gemeinde Rongellen weitere Trockenstandorte erhoben werden, müssten diese ebenfalls der Naturschutzzone zugewiesen werden. Dies gilt insbesondere für allfällige Trockenstandorte von nationaler Bedeutung.

3. Waldgrenzen

Die festgestellten Waldgrenzen gegenüber der Bauzone können genehmigt werden, womit dem Wald in diesen Bereichen statische Wirkung zukommt.

Im Übrigen gibt der Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 vom 15. Dezember 1998 zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr
Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Versorgung
Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan 1:5'000

Die erwähnten Pläne, alle vom 15. Dezember 1998, können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 15. Dezember 1998 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der **Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan 1:2'000** vom 15. Dezember 1998 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr** vom 15. Dezember 1998 wird genehmigt.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Versorgung** vom 15. Dezember 1998 wird genehmigt.
5. Der **Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan 1:5'000** vom 15. Dezember 1998 wird genehmigt.

6. Der Gemeindevorstand Rongellen wird ersucht, den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffern 1 – 5 hievor) in geeigneter Form öffentlich bekanntzugeben.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Es werden keine Kosten erhoben.
9. Mitteilung an den Gemeindevorstand, 7430 Rongellen, an die STW AG für Raumplanung, Kornplatz 2, 7000 Chur, an das Amt für Umweltschutz, an das Amt für Landschaftspflege und Naturschutz, an die Fachstelle Fuss- und Wanderwege, an das Forstinspektorat, an das Tiefbauamt, an das Landwirtschaftsamt, an die Kantonspolizei (Abt. Verkehrspolizei / Verkehrstechnik), an das Amt für Raumplanung (im Doppel), an die Kanzleidirektion und an das Departement des Innern und der Volkswirtschaft (im Doppel, samt Unterlagen).



Namens der Regierung

Der Präsident:


K. Huber

Der Kanzleidirektor:


Dr. C. Riesen