

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

18. April 2011

Mitgeteilt den

19. April 2011

Protokoll Nr.

366

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Furna** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 17. September 2010 eine neue Ortsplanung, welche ein neues Baugesetz, neue Zonenpläne und Generelle Gestaltungspläne sowie neue Generelle Erschliessungspläne umfasst.

_____ verfasste zur Revisionsvorlage mit Datum vom 23. Dezember 2008 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 17. September 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 23. September 2010. Es ging eine Planungsbeschwerde sowie eine Stellungnahme von zwei Umweltschutzorganisationen im Rahmen der Verfahrensbeteiligung nach Art. 104 KRG ein.

Mit Schreiben vom 30. September 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Furna die Regierung um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

Das regierungsrätliche Genehmigungsverfahren ist zurzeit im Gange und wird – unter anderem auch wegen der Behandlung der Beschwerde sowie der Stellungnahme der Umweltschutzorganisationen – noch einige Zeit in Anspruch nehmen.

B.**Antrag des Gemeindevorstandes Furna um vorgezogene Genehmigung**

Mit Schreiben vom 7. März 2011 beantragt der Gemeindevorstand Furna eine vorgezogene Genehmigung der folgenden Festlegungen im Baugesetz sowie im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf:

Baugesetz

- Art. 8 „Regelbauweise“
- Art. 10 „Zonenschema“: Gesamte Spalte in Bezug auf die Gewerbemischzone
- Art. 11 „Ausnützungsziffer“: Abs. 1 - 6
- Art. 12 „Gesamthöhe und Fassadenhöhe“
- Art. 13 „Gebäudelänge und Gebäudebreite“: Abs. 1 und 2
- Art. 14 „Grenz- und Gebäudeabstand“
- Art. 18 „Gewerbemischzone“: Abs. 1 und 3
- Art. 28 „Wertvolle Natur- und Kulturobjekte“
- Art. 32 „Versorgungs- und Entsorgungsanlagen“
- Art. 38 „Energieeffizienz“
- Art. 39 „Vorkehrungen bei Bauarbeiten“
- Art. 40 „Fassadengestaltung“
- Art. 42 „Dächer“
- Art. 43 „Energieanlagen, Solaranlagen“
- Art. 44 „Einfriedungen und Pflanzen“
- Art. 45 „Terrainveränderungen, Böschungen und Mauern“
- Art. 46 „Verkehrssicherheit“
- Art. 47 „Zu- und Ausfahrten“
- Art. 50 „Abwässer“
- Art. 60 „Private Erschliessungsanlagen“
- Art. 62 „Vollzug“
- Art. 63 „Rechtsmittel“

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf

Sämtliche Inhalte, welche die nördlich des Brüelschwegs gelegene Parzelle Nr. 1158 betreffen, nämlich Gewerbemischzone, Zone „Übriges Gemeindegebiet“, statische Waldgrenze gemäss Art. 10 und 13 WaG, Gefahrenzone 2, Bauverbot, in einem Abstand von 2 m zur festgestellten statischen Waldgrenze verlaufende Gewässerabstandslinie sowie geschützte Hecken, Feld- und Ufergehölze.

Die beantragte vorgezogene Genehmigung der vorstehenden Bestimmungen im Baugesetz sowie der hiervor erwähnten Festlegungen im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf wird einerseits damit begründet, dass ein in der Gemeinde Furna existierender Sägereibetrieb seit längerer Zeit mit Platzproblemen und veralteter Infrastruktur zu kämpfen hat. Deshalb wurde im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung Furna auf den nicht bestockten Teilflächen der Parzelle

Nr. 1158 eine Gewerbemischzone ausgeschieden, worin dem betreffenden Betrieb ermöglicht werden soll, eine neue Sägerei mit Schnittwarenlager zu erstellen und zu betreiben. Um den Fortbestand dieses Sägereibetriebes nicht zu gefährden, ist es dringend erforderlich, dass die Bauarbeiten noch im Jahre 2011 ausgeführt werden können. Für die bezüglich der Parzelle Nr. 1158 beantragte vorzeitige Vornahme der Genehmigung der im Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf enthaltenen Festlegungen besteht aber nicht nur ein grosses privates Interesse. Ebenso ist der Weiterbestand des betroffenen Kleinbetriebes für die strukturschwache Gemeinde Furna auch von bedeutendem öffentlichen Interesse. Dazu ist die geplante Modernisierung der Anlagen des Betriebes unabdingbar.

Dem Schreiben vom 7. März 2011 hat die Gemeinde Furna zur Erbringung des Bedürfnis- respektive Verfügbarkeitsnachweises im Sinne des Kantonalen Richtplanes (RIP 2000) ein bewilligungsfähiges Projekt für die Erstellung und den Betrieb einer Sägerei samt Lagerplatz auf der Parzelle Nr. 1158 (Grundriss 1:200 sowie Quer- und Längsprofil 1:200 vom 21. September 2010) beigelegt.

Die Regierung kann dem Antrag des Gemeindevorstandes Furna um eine vorgezogene Genehmigung der vorstehend aufgeführten Festlegungen im Baugesetz sowie im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf grundsätzlich entsprechen. Im vorliegenden Genehmigungsbeschluss wird somit über die eingangs aufgeführten Bestimmungen des Baugesetzes sowie über sämtliche im Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf enthaltenen Inhalte betreffend Parzelle Nr. 1158 befunden.

C.

Baugesetzbestimmungen

Zur beantragten vorgezogenen Genehmigung der unter Abschnitt B vorstehend erwähnten Baugesetzbestimmungen ergeben sich keine Bemerkungen. Diese Bestimmungen des Baugesetzes vom 17. September 2010 können somit genehmigt werden.

D.

Nutzungsplanerische Festlegungen in Bezug auf die Parzelle Nr. 1158

1. Übereinstimmung mit Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Beurteilung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die am 17. September 2010 von der Gemeinde Furna in Bezug auf die Parzelle Nr. 1158 beschlossenen nutzungsplanerischen Festlegungen, namentlich die neu ausgeschiedene Gewerbemischzone, mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Prättigau übereinstimmt.

Wie vorstehend unter Abschnitt B bereits ausgeführt wurde, ist die vorliegend zu beurteilende Einzonung für das Weiterbestehen des betroffenen Sägereibetriebes massgeblich. Das Bedürfnis für die Einzonung ist somit unbestritten. Für die strukturschwache Gemeinde Furna ist der Weiterbestand dieses gewerblichen Kleinbetriebes von grosser Bedeutung. Die für die Modernisierung des Betriebes notwendig werdende Einzonung steht daher in einem bedeutenden Interesse der Gemeinde. Der gemäss RIP 2000 zu erbringende Verfügbarkeitsnachweis liegt in Form eines bewilligungsfähigen Projektes für die Erstellung und den Betrieb einer Sägerei samt Lagerplatz auf der Parzelle Nr. 1158 vor. Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass sich aufgrund der eingereichten Unterlagen ergibt, dass die von der Gemeinde Furna am 17. September 2010 in Bezug auf die Parzelle Nr. 1158 beschlossenen nutzungsplanerischen Festlegungen richtplankonform sind.

2. In einem Abstand von 2 m zur festgestellten statischen Waldgrenze festgelegte Gewässerabstandslinie/einzuhaltender Waldabstand

Nach Art. 78 Abs. 1 KRG haben Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern die in der Grundordnung festgelegten Gewässerabstandslinien einzuhalten. Innerhalb der auf der Parzelle Nr. 1158 ausgeschiedenen Gewerbemischzone ist in einem Abstand von 2 m zur festgestellten statischen Waldgrenze eine Gewässerabstandslinie festgesetzt. Diese Gewässerabstandslinie kann genehmigt werden.

Laut Art. 78 Abs. 3 KRG richtet sich der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Wald nach der kantonalen Waldgesetzgebung. In Anwendung von Art. 22 des Kantonalen Waldgesetzes (KWaG) sowie von Art. 26 der Ausführungsbestimmungen

zum kantonalen Waldgesetz (RABzKWaG) haben Bauten und Anlagen ab der festgestellten Waldgrenze einen Minimalabstand von 10 m gegenüber Hochwald und von 5 m gegenüber Niederwald einzuhalten, wobei Waldabstandslinien, die in der Grundordnung festgelegt sind, diesem Waldabstand gemäss Waldgesetzgebung vorgehen. In Bezug auf die auf der Parzelle Nr. 1158 ausgeschiedene Gewerbemischzone ist für die Erstellung von Gebäuden der ordentliche gesetzliche Waldabstand von 10 m einzuhalten. Allfällige zur Auebnung des Terrains erforderliche Anlagen wie Stützmauern oder Schüttungen können dagegen bis auf einen Abstand von 2 m zur festgestellten statischen Waldgrenze – also bis auf die festgelegte Gewässerabstandslinie – gesetzt werden, wobei der Fuss einer allfälligen Mauer oder Schüttung die Gewässerabstandslinie nicht überschreiten darf (vgl. dazu auch die Ausführungen unter Ziffer 4.3.1, Seite 22 des vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsberichts). Entsprechend hält die Regierung in diesem Zusammenhang fest, dass die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf enthaltene Gewässerabstandslinie in Anwendung von Art. 78 Abs. 3 KRG für Anlagen, welche zur Auebnung des Terrains innerhalb der betroffenen Gewerbemischzone erforderlich sind, gleichzeitig auch die Wirkung einer Waldabstandslinie hat.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die folgenden von der Gemeinde Furna beschlossenen Festlegungen im **Baugesetz** sowie im **Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf**, beides vom 17. September 2010, werden genehmigt:

- Art. 8 „Regelbauweise“.
- Art. 10 „Zonenschema“: Spalte in Bezug auf die Gewerbemischzone

Zone	Abkürzung	Gemeindebaugesetz	AZ	Gesamthöhe (m)	Fassadenhöhe traufseitig (m)	Max-Min Gebäudelänge Firstrichtung (m)	Max-Min Gebäudebreite Giebelwand (m)	Min. Grenzabstand (m)	Min. Hauptwohnungsanteil (%)	Empfindlichkeitsstufen
Gewerbemischzone	GMZ	Art. 18	0.6	11	8	25	-	4	-	III

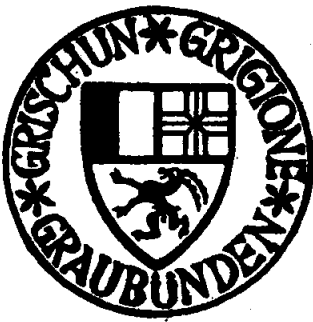
- Art. 11 „Ausnützungsziffer“: Abs. 1 - 6
- Art. 12 „Gesamthöhe und Fassadenhöhe“
- Art. 13 „Gebäudelänge und Gebäudebreite“: Abs. 1 und 2

- Art. 14 „Grenz- und Gebäudeabstand“
 - Art. 18 „Gewerbemischzone“: Abs. 1 und 3
 - Art. 28 „Wertvolle Natur- und Kulturobjekte“
 - Art. 32 „Versorgungs- und Entsorgungsanlagen“
 - Art. 38 „Energieeffizienz“
 - Art. 39 „Vorkehrungen bei Bauarbeiten“
 - Art. 40 „Fassadengestaltung“
 - Art. 42 „Dächer“
 - Art. 43 „Energieanlagen, Solaranlagen“
 - Art. 44 „Einfriedungen und Pflanzen“
 - Art. 45 „Terrainveränderungen, Böschungen und Mauern“
 - Art. 46 „Verkehrssicherheit“
 - Art. 47 „Zu- und Ausfahrten“
 - Art. 50 „Abwässer“
 - Art. 60 „Private Erschliessungsanlagen“
 - Art. 62 „Vollzug“
 - Art. 63 „Rechtsmittel“
 - Sämtliche Inhalte des Zonenplans und Generellen Gestaltungsplans 1:2'000 Dorf, welche die nördlich des Brüelschwegs gelegene Parzelle Nr. 1158 betreffen, nämlich Gewerbemischzone, Zone „Übriges Gemeindegebiet“, statische Waldgrenze gemäss Art. 10 und 13 WaG, Gefahrenzone 2, Bauverbot, im Abstand von 2 m zur festgestellten statischen Waldgrenze verlaufende Gewässerabstandslinie, wobei diese für Anlagen, welche zur Ausebnung des Terrains innerhalb der betroffenen Gewerbemischzone erforderlich sind, gleichzeitig auch die Wirkung einer Waldabstandslinie inne hat, sowie geschützte Hecken, Feld- und Ufergehölze.
2. Der Gemeindevorstand Furna 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. Der Gemeindevorstand Furna sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des [REDACTED]

5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen