

Kanton Graubünden

Gemeinde Furna



Revision Ortsplanung

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Revision der Ortsplanung
Planungs- und Mitwirkungsbericht
18. September 2010
Stand: Genehmigung

Auftraggeberin
Gemeinde Furna

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur

z:\gemeinde\Furna\op_rev_furna_10044\05_dokumente\berichte\aktuell\20101710_pmb.doc

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass	6
2.	Allgemeines	6
2.1	Organisation des Planungsträgers	6
2.2	Ablauf der Planung	6
2.3	Mitwirkung der Bevölkerung	7
2.4	Vorprüfung	7
2.5	Öffentliche Auflage (Mitwirkungsaufgabe)	9
2.6	Gemeindeversammlung	9
3.	Grundlagen für die Teilrevision	10
3.1	Grundlagen Gemeinde Furna	10
3.1.1	Lage	10
3.1.2	Bevölkerung und Arbeitsplätze	10
3.1.3	Tourismus	11
3.1.4	Land- und Forstwirtschaft	12
3.1.5	Industrie und produktives Gewerbe	12
3.1.6	Dienstleistungsbetriebe	12
3.2	Richtplanung	12
3.3	Rechtskräftige Nutzungsplanung	13
3.4	Leitbild	14
3.5	Umweltverträglichkeitsprüfung UVP	15
3.6	Weitere Grundlagen	15
4.	Zonenplan	16
4.1	Bauzonengrösse	16
4.1.1	Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife 1992	16
4.1.2	Bautätigkeit / Baulandverbrauch	17
4.1.3	Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife 2010	17
4.1.4	Baulandbedarf	18
4.1.5	Baulandreserven	19
4.1.6	Nutzungsreserven	19
4.2	Wohnbauzonen	19
4.2.1	Wohnzone Börtji	19

4.2.2	Erstwohnungszone Ruedischhus	20
4.2.3	Verfügbarkeit	20
4.3	Gewerbemischzone	21
4.3.1	Gewerbemischzone Rasitsch/ Brüelsch	22
4.3.2	Gewerbemischzone Under Börtji	23
4.4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	23
4.5	Zone für touristische Einrichtungen	23
4.6	Zone für Sport und Freizeitnutzung	24
4.7	Zone übriges Gemeindegebiet	24
4.8	Zonen für künftige bauliche Nutzung	24
4.9	Landwirtschaftszone	24
4.10	Wald (Forstwirtschaftszone)	25
4.10.1	Allgemein	25
4.10.2	Waldfeststellung	25
4.10.3	Statische Waldgrenze	25
4.11	Schutzzonen	25
4.11.1	Landschaftsschutzzone/ Landschaftsschutzzone Moorlandschaft	25
4.11.2	Naturschutzzone	26
4.11.3	Trockenstandortszone	27
4.11.4	Freihaltezone	28
4.11.5	Archäologiezone	28
4.11.6	Grundwasser- und Quellschutzzone	28
4.11.7	Gefahrenzonen	29
4.12	Weitere Zonen	30
4.12.1	Wintersportzone	30
4.12.2	Materialablagerungszone	31
5.	Genereller Erschliessungsplan	32
5.1	Verkehr	32
5.1.1	Allgemein	32
5.1.2	Erstwohnungszone Ruedischhus	33
5.1.3	Wohnzone Börtji	33
5.1.4	Parkplätze	33
5.1.5	Langlaufloipen	33
5.2	Ver- und Entsorgung	34
5.2.1	Versorgung	34

5.2.2	Entsorgung	35
5.2.3	Beschneigungsflächen	35
6.	Genereller Gestaltungsplan	35
6.1	Inventare	35
6.1.1	ISOS	35
6.1.2	Begehungen	36
6.1.3	Bedeutung des Inventars	37
6.1.4	Wirkung der Unterschutzstellung	38
6.2	Inhalte des Generellen Gestaltungsplanes	39
7.	Baugesetz	39
7.1	Ausgangslage und Grundsätze	39
7.2	Gebührenverordnung	40
7.3	Bemerkungen zum Baugesetz 2007	40
7.3.1	Allgemein	40
7.3.2	Wichtige Änderungen	41
8.	Weiteres Vorgehen	44
Anhang 1	Abkürzungen	45
Anhang 2	Standortdatenblätter Trafostationen ([REDACTED])	47
Anhang 3	Übersicht über die Eingaben der öffentlichen Auflagen (Mitwirkungsaufgaben)	51

1. Anlass

Die Gemeinde Furna verfügt über eine Nutzungsplanung, die im Wesentlichen aus den Jahren 1979 (Baugesetz, Zonenplan 1:10'000, Zonenplan 1:2'000, Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 und Nutzungsrichtplan 1:10'000) stammt. Diese Erlasse, insbesondere das Baugesetz und der Zonenplan wurden seither noch verschiedentlich angepasst und ergänzt (1988, 1992, 1993, 1995, 1998, 2001 und 2006).

Gestützt auf den Problemerkatalog des damaligen [REDACTED] (heute [REDACTED]) beschloss die Gemeindeversammlung am 26. Oktober 2000, die Ortsplanung einer Gesamtrevision zu unterziehen.

2. Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeindeversammlung vom 26. Oktober 2000 beschloss die Durchführung der Ortsplanungsrevision und bewilligte den erforderlichen Kredit. Auf die Einsetzung und Wahl einer Planungskommission wurde verzichtet. Als Begleitorgan für die OP-Revision wurde der Gemeindevorstand bezeichnet.

Die raumplanerische Bearbeitung und Beratung erfolgte durch die STW AG für Raumplanung [REDACTED].

2.2 Ablauf der Planung

- | | |
|------------|---|
| 26.10.2000 | Die Gemeindeversammlung Furna beschliesst die Revision der Ortsplanung und bewilligt einen entsprechenden Kredit. |
| 19.12.2000 | Beitragszusicherung für Raumplanungsarbeiten durch das [REDACTED]. |
| 17.12.2001 | Gefahrenkommission III verabschiedet den Gefahrenzonenplan. |

06.03.2002	Die Gemeindeversammlung nimmt von den Leitsätzen (Ziele und Grundsätze), vom Gefahrenzonenplan und der generellen Ausscheidung der Grundwasser- und Quellschutzzonen Kenntnis.
div. Daten	Die Gemeindeversammlung wird jeweils über den Zwischenstand der OP-Revision informiert.
Juli 2007– Dez. 2008	Vorprüfung beim [REDACTED]
ab Jan. 2009	Bereinigung/ Überarbeitung gestützt auf den Vorprüfungsbericht.
Nov. 2009	Inventarisierung der zusätzlichen Bauten im Dauersiedlungsbereich in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege.
07.12.2009	Augenschein [REDACTED] betreffend Gewässerabstand für Wiesenbächlein im Gebiet „Ruedischhus“ und bei der geplanten Gewerbemischzone „Rasitsch-Oberbrüelsch/ Brüelschwäg“.
25.06.2010– 25.07.2010	Öffentliche Auflage gemäss Art. 13 KRVO (Mitwirkungsaufgabe).
Aug. 2010	Behandlung der Einwendungen und Vorbereitung Gemeindeversammlung.
17.09.2010	Gemeindeversammlung Anschliessend Beschwerdeaufgabe gestützt auf Art. 48 Abs. 4 KRG und regierungsrätliches Genehmigungsverfahren

2.3 Mitwirkung der Bevölkerung

Die Bevölkerung konnte bereits in einer frühen Phase der OP-Revision mitwirken (Leitbilddiskussion mit den Studenten der [REDACTED] Orientierungsversammlung 2003).

An den Gemeindeversammlungen wurde laufend über den Stand der Arbeiten informiert.

2.4 Vorprüfung

Die wesentlichen Ergebnisse aus der Vorprüfung werden tabellarisch dargestellt, soweit sie die Ortsplanungsrevision betreffen.

Ergebnis der Vorprüfung	Umsetzung der Gemeinde
Aufzeigen der Erschliessungssituation in verschiedenen Gebieten der Bauzone	Im Planungs- und Mitwirkungsbericht dargelegt
Ausweitung des Siedlungsinventars auf den Dauersiedlungsbereich	Ergänzung des bestehenden Siedlungsinventars
Überprüfung der Einzonungen auf die Anforderungen des kantonalen Richtplanes	Im Planungs- und Mitwirkungsbericht dargelegt; vertragliche Regelung der Verfügbarkeit bei Neueinzonungen
Bezeichnung Streusiedlungsgebiet gemäss kantonaalem Richtplan als Information	Zonenplan 1:10'000 entsprechend ergänzt
Überprüfung der Gewerbemischzone „Rasitsch-Oberbrüelsch/ Brüelschwäg“ bezüglich Richtplankonformität, Ausdehnung, Gewässer- und Waldabstand, Gebäudeabmessungen sowie Umgang mit bestehender Bausubstanz	Umsetzung in den Planungsmitteln; Ausführungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht
Nachweis der Standorteignung und Aussagen zum Erschliessungsbedarf für die Zone für öffentliche Anlagen „Ronggi“	Auf die Ausscheidung einer ZöA „Ronggi“ wird nach Überprüfung des Bedarfs verzichtet.
Beschränkung der Zone für touristische Einrichtungen im Gebiet „Schwänzel“ auf die minimal benötigte Fläche und Erbringung eines Erschliessungsnachweises	Flächenausscheidung steht im Zusammenhang mit dem regionalen Projekt Freizeitpark; im Planungs- und Mitwirkungsbericht dargelegt
Ergänzung von Landschaftsschutz- und Naturschutzflächen von nationaler und regionaler Bedeutung im Zonenplan; Begründung bei einer Nichtberücksichtigung von Objekten von lokaler Bedeutung	Zonenplan ergänzt (Landschaftsschutz-zonen, Naturschutz-zonen und Trockenstandort-zonen); im Planungs- und Mitwirkungsbericht dargelegt
Erarbeitung von Gestaltungszielen für den Umgang mit Bauten ausserhalb des Hauptsiedlungsbereiches sowie Inventarisierung	Die Gemeinde verzichtet vorderhand darauf
Anpassung und Ergänzung der Generellen Erschliessungspläne in Bezug auf den Verkehr, die leitungsgebundene und touristische Infrastruktur	Weitgehende Übernahme in die Generellen Erschliessungspläne; im Planungs- und Mitwirkungsbericht dargelegt
Anpassung und Ergänzung einzelner Bestimmungen im Baugesetz	Baugesetz überarbeiten

2.5 Öffentliche Auflage (Mitwirkungsaufgabe)

Vom 25. Juni 2010 bis 25. Juli 2010 lagen sämtliche Akten der Ortsplanungsrevision zur Einsichtnahme öffentlich auf. Es gingen gesamthaft 16 Anträge (Vorschläge und Einwendungen) ein. Der Gemeindevorstand hat die Anträge behandelt und schriftlich beantwortet:

- 1 Antrag betraf eine Teilfläche der Zone für touristische Einrichtungen (ZtE) im Gebiet „Schwänzel“. In Zusammenarbeit zwischen der Einwohnerin, den [REDACTED] und der Gemeinde Furna konnte der Einwand bereinigt werden.
- 15 Anträge richteten sich gegen die Gebäudeeinstufungen im Generellen Gestaltungsplan. Betroffen waren insgesamt 19 Bauten. Die Begehren forderten in
 - 2 Fällen die Abstufung von „schützenswert“ in „erhaltenswert“;
 - 11 Fällen die Entlassung aus der Schutzeinstufung „erhaltenswert“ und Bezeichnung der Gebäude als „übrige Baute“;
 - 6 Fällen die Entlassung aus der Schutzeinstufung „schützenswert“ und Bezeichnung der Gebäude als „übrige Baute“.

Als Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens kann festgehalten werden, dass allen Anträgen vollständig entsprochen wurde. Eine Zusammenfassung der Einwände ist in Anhang 3 wiedergegeben.

2.6 Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung 17. September 2010 hat nach Behandlung eines Antrages und nach kurzer Fragenbeantwortung die revidierte Ortsplanung einstimmig beschlossen.

Der Antrag betraf das Begehren, die im Generellen Gestaltungsplan als schützenswert bezeichnete Wohnbaute „Geissboda 42“ (Parz. Nr. 1108; Inventar-Nr. 99) der Schutzkategorie „erhaltungswert“ zuzuweisen. Die Gemeindeversammlung stimmte diesem Antrag zu. Der Generelle Gestaltungsplan wurde in der Folge entsprechend angepasst.

3. Grundlagen für die Teilrevision

3.1 Grundlagen Gemeinde Furna

3.1.1 Lage

Furna liegt im vorderen Prättigau auf einer Sonnenterrasse auf ca. 1'400 m ü. M. und ist eine typische Walser Streusiedlung mit etwa 214 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2008). Die Streusiedlung liegt am Osthang des Furner Bergs (1'824 m ü. M.). Das ausgedehnte Territorium umfasst im Wesentlichen die linke Talseite des Furner Bachs, eines rund 10 km langen linken Nebenflusses der Landquart. Im Süden wird das Tal durch die Hochwangkette abgeschlossen, die markantesten Gipfel sind der Hochwang (2'533 m ü. M., höchster Punkt der Gemeinde) und der Cunggell (2'413 m ü. M.). Die westliche Begrenzung verläuft zunächst auf dem vom Hochwang nach Norden zum Wannenspitz (1'970 m ü. M.) ziehenden sanften Höhenrücken und dann um den Furner Berg herum. Im Osten reicht das Gebiet bis zum tief eingeschnittenen, weglosen Tobel des Furner Bachs.

Die Siedlungen verdichten sich in den Gruppen Usserberg, Mittelberg und Hinterberg. Daneben gibt es zahlreiche Einzelgehöfte.

Nachbargemeinden sind Grüşch, Schiers, Jenaz, Peist, St. Peter-Pagig, Trimmis (Exklave) und Valzeina.

Das gesamte Gemeindegebiet umfasst rund 33.3 km², wovon 38% (12.7 km²) bewaldet und rund 10% (3 km²) unproduktiv sind. Die landwirtschaftliche Nutzfläche umfasst gesamthaft 1'711 ha (190 ha Wies- und Ackerland und 1'521 ha alpwirtschaftliche Nutzflächen).

Das Siedlungsgebiet umfasst gemäss Arealstatistik 44 ha und umfasst im Wesentlichen die verschiedenen Siedlungen, Einzelhöfe und Strassenräume.

3.1.2 Bevölkerung und Arbeitsplätze

Die Einwohnerzahl von Furna ist von 191 im Jahre 1970 kontinuierlich auf 204 im Jahre 2000 und 226 im Jahre 2004 angestiegen. Seither bewegt sie

sich im Bereich zwischen 200 und 230 Einwohnern. Zurzeit beträgt die Zahl mit Stand vom 31. Dezember 2008 214 Einwohner. Die Zusammensetzung der Bevölkerung für das Jahr 2008 ergibt folgendes Bild: Schweizer 213, Ausländer 1, Frauen 111, Männer 103.

Anlässlich der Betriebszählung von 2008 wurden in Furna total 31 Betriebe gezählt. Gesamthaft gab es in der Gemeinde 83 Beschäftigte (Arbeitsplätze). Die Verteilung auf die einzelnen Sektoren und ein Vergleich mit der Region Prättigau und dem Kanton GR ergibt folgendes Bild:

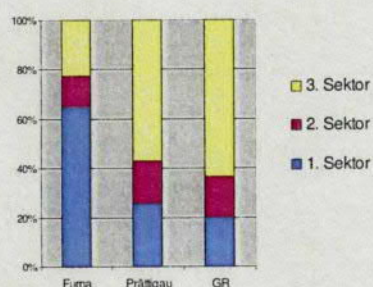


Abb. 1: Betriebe nach Sektoren

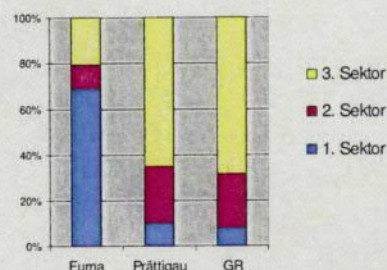


Abb. 2: Arbeitsplätze (Beschäftigte) nach Sek.

Der Vergleich mit der Region Prättigau und dem Kanton Graubünden zeigt, dass in der Gemeinde Furna der 1. Sektor (Land- und Forstwirtschaft) noch eine sehr grosse Bedeutung hat und die Anteile im 2. Sektor (Industrie und produzierendes Gewerbe) und 3. Sektor (Dienstleistungsbetriebe) vergleichsweise tief sind.

3.1.3 Tourismus

Der Tourismus spielt in der Gemeinde Furna, insbesondere als landwirtschaftlicher Nebenerwerb, eine nicht unwichtige Rolle. Im Tourismusjahr 2002/03 verzeichnete Furna rund 6'100 Logiernächte (LN) und zwar grösstenteils in der Parahotellerie, d.h. in Ferienhäusern und -wohnungen (Vergleich Gemeinde Luzein: 60'000 LN). Die Übernachtungen in Hotels und Kurbetrieben werden aus datenschützerischen Gründen nicht publiziert.

3.1.4 Land- und Forstwirtschaft

Land- und Forstwirtschaft spielen in der Gemeinde Furna noch heute eine wichtige Rolle. Ca. 70% der in der Gemeinde vorhandenen Arbeitsplätze zählen zu diesem Sektor (Kanton GR 8%, Prättigau 10%). Mit dem zu erwartenden weiteren Strukturwandel in der Landwirtschaft dürfte die Anzahl der im Sektor 1 Beschäftigten auch in Zukunft noch weiter zurückgehen.

3.1.5 Industrie und produktives Gewerbe

In diesem Sektor gibt es lediglich neun Arbeitsplätze.

3.1.6 Dienstleistungsbetriebe

Im Dienstleistungsbereich gab es im Jahr 2008 gesamthaft 17 Arbeitsplätze.

3.2 Richtplanung

Für die vorliegende OP-Revision sind folgende Richtpläne massgebend:

- Kantonaler Richtplan (RIP2000), erlassen von der Regierung am 19. November 2002 (RB Nr. 1620), genehmigt vom Bundesrat am 19. September 2003
- Regionaler Richtplan Prättigau, Sachbereiche Fremdenverkehr, Landschaftsschutz und Materialablagerungen. Von Bedeutung sind dabei die genehmigten Richtplanvorhaben Nr. 7.101 Skigebiete, 7.201 Landschaftsschutzgebiete, Zivile Schiessanlagen (Jagdparcours, Nr. 7.301.3), Inertstoffdeponie und Materialablagerung Schanielatobel (Nr. 7.604.01) sowie das Richtplanvorhaben Alpen.

Die Richtpläne wurden in der Nutzungsplanung insofern umgesetzt, als die entsprechenden Nutzungszonen bzw. Einzelobjekte mit den dazugehörigen Bestimmungen im Baugesetz (soweit nicht bereits in der kantonalen Gesetzgebung festgelegt) bezeichnet wurden (Naturschutzszonen, Landschaftsschutzszonen etc.). Das Streusiedlungsgebiet gemäss RIP2000 wurde in den Zonenplan aufgenommen.

3.3 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Wesentliche Teile der heute noch rechtskräftigen Nutzungsplanung hat die Gemeinde bereits in den Jahren 1976 und 1988 erlassen. Zurzeit sind noch folgende Planungsmittel rechtsgültig:

11. Juni 1979 (RB Nr. 1407):

- Baugesetz
- Zonenplan 1:10'000
- Zonenplan 1:2'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Auf den Erlass eines Generellen Erschliessungsplanes über das Siedlungsgebiet wurde damals verzichtet.

Die Nutzungsplanung wurde seither verschiedentlich angepasst, wobei es sich dabei sowohl um örtliche als auch inhaltliche Anpassungen handelt. Es sind dies im Einzelnen folgende Teilrevisionen:

17. September 1979, Teilrevision (RB Nr. 2278):

- Baugesetz
- Zonenplan 1:10'000

11. Juli 1988, Teilrevision (RB Nr. 2028):

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2'000

3. März 1992, Teilrevision (RB Nr. 497)

- Teilzonenplan/GGP, Hubelegg 1:500

31. August 1993, Teilrevision (RB Nr. 2165)

- Zonenplan 1:2'000

29. August 1995, Teilrevision (RB Nr. 2271)

- Baugesetz

18. August 1998, Teilrevision (RB Nr. 1599)

- Zonenplan 1:2'000

24. Oktober 2006, Teilrevision [RB Nr. 1181]

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2'000, Speichersee

3.4 Leitbild

Ein eigentliches Leitbild wurde nicht ausgearbeitet. Hingegen hat der Gemeindevorstand – basierend auf einer Diplomarbeit von Studenten der [REDACTED] – vorgängig zur Ortsplanungs-Revision Leitsätze zur künftigen Entwicklung der Gemeinde formuliert. Die Leitsätze wurden im Rahmen der Ortsplanungs-Revision bereinigt und anlässlich der Gemeindeversammlung vom 6. März 2002 vorgestellt und von der Bevölkerung zur Kenntnis genommen. Die wichtigsten Leitsätze zu den einzelnen Themenbereichen sind:

Bevölkerung

- Furna soll in 10 - 15 Jahren rund 230 Einwohner umfassen.
- Die Gemeinde will der Abwanderung entgegenwirken.

Siedlung

- 499
- Die Möglichkeiten bestehende Gebäude ausserhalb des Dorfkerns besser zu nutzen, soll voll ausgeschöpft werden.
 - Die Gemeinde regelt das Erscheinungsbild der Gebäude.

Beschäftigung, Gewerbe

- Das einheimische Gewerbe soll erhalten und gefördert werden.
- Die Möglichkeit neue Gewerbebetriebe anzusiedeln soll geschaffen werden.
- In den Wohnzonen soll sanftes Gewerbe möglich sein.
- Der Forstwirtschaft sind, basierend auf dem forstwirtschaftlichen Leitbild, gesunde Strukturen zu ermöglichen.
- Die Alpwirtschaft und der Sennereibetrieb sind wirtschaftlich sinnvoll zu erhalten. Landwirtschaftliche Produktionsflächen sind möglichst gering zu schmälern.
- Neue Arbeitsplätze sind zu fördern.

Tourismus

- Die natürliche Landschaft ist vom Tourismus nachhaltig zu nutzen.
- Der Sommer- und Wintertourismus ist angemessen zu fördern und zu koordinieren.
- Der ländliche Tourismus soll ermöglicht werden (z.B. landwirtschaftlicher Nebenerwerb etc.).

Infrastruktur

- Die Wasserversorgung ist nach Möglichkeit zu erweitern.
- An einem geeigneten Standort ist eine Kompostdeponie anzustreben.
- Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt einer Busverbindung nach Furna ein. An touristischen Ausgangspunkten sollen nach Möglichkeit Parkplätze erstellt werden.
- Sicherstellung des Unterhalts der Infrastruktur.

Natur und Landschaft

- Die naturnahe Landschaft der Gemeinde Furna ist erhaltenswert und soll nachhaltig genutzt und gepflegt werden.

Kultur, Freizeit und Sport

- Die bestehenden Freizeitanlagen sind zu erhalten und bei Bedarf sinnvoll zu ergänzen.

3.5 Umweltverträglichkeitsprüfung UVP

Die OP-Revision umfasst keine UVP-relevanten Vorhaben.

3.6 Weitere Grundlagen

Digitale Daten:

- Amtliche Vermessung der Gemeinde Furna
- Übersichtsplan 1:10'000
- Leitungskataster der Gemeinde Furna
- Bikeroutennetz
- Natur- und Landschaftsinventar des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden

ev. ditten Auf?

- Generelle Schutzzonenausscheidung Quellen Sitenalpwald Wasserversorgung Gemeinde Furna, Bericht Nr. 6126, [REDACTED]

Analoge Daten:

- Problemkatalog des ARE vom 23. November 1998
- Generelle Schutzzonenausscheidung Gemeinde Furna, Bericht Nr. 5049, [REDACTED]
- Gefahrenkarte der Gefahrenkommission III (als Grundlage für den Gefahrenzonenplan)
- Angaben der [REDACTED]

4. Zonenplan

4.1 Bauzonengrösse

4.1.1 Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife 1992

Die Gemeinde Furna setzte mit der Ortsplanung von 1978 neben den eigentlichen Bauzonen auch so genannte „Haus zum Hof Standorte“ fest. Dieses Instrumentarium widerspricht allerdings der übergeordneten Gesetzgebung, weshalb diese Kleinstbauzonen gemäss eines Regierungsbeschlusses im Zuge der Ortsplanungs-Revision zu beseitigen sind. In der Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife 1992 (UEB 1992) werden diese Bauzonenflächen nicht berücksichtigt.

Eine erstmalige detaillierte Flächenübersicht ergab die im Auftrag des Kantons ermittelte UEB 1992, die folgendes Bild zeigt:

Zonenbezeichnung/Kategorie	Total	überbaut	%	nicht überbaut	%
	m ²	m ²		m ²	
Dorfzone	6'400	5'900	92	500	8
Wohnzone	25'000	9'300	37	15'700	63
Total Wohnen	31'400	15'200	48	16'200	52
ZöBA	2'400	1'400	58	1'000	42
Total Öffentlich	2'400	1'400	58	1'000	42
Total	33'800	16'600	49	17'200	51

Tab. 1: Übersicht über den Stand der Überbauung und der Baureife 1992 (UEB 1992)

Die für die Beurteilung der Bauzonengrösse massgeblichen Wohnbauzonen umfassten 1992 somit rund 3.1 ha; davon waren 1.5 ha oder 48% überbaut und 1.6 ha (52%) nicht überbaut.

4.1.2 Bautätigkeit / Baulandverbrauch

Gemäss einer Erhebung des [REDACTED] (vgl. Ziff. 4.1.1 Problemkatalog und Bestätigung Ziff. 4.1.1 Vorprüfungsbericht) wurden zwischen 1970 und 1990 in der Gemeinde Furna 18 Wohnhäuser erstellt, d.h. durchschnittlich 0.9 Neubauten pro Jahr.

4.1.3 Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife 2010

Mit der laufenden Ortsplanungs-Revision ändert die gesamte Bauzonengrösse nur unwesentlich. Die Abweichungen gegenüber 1992 sind im Wesentlichen auf die verschiedenen Teilrevisionen des Zonenplanes und die im Rahmen der Ortsplanungs-Revision vorgenommenen Umzonungen zurückzuführen. Flächenmässig relevant sind die Neueinzonungen für die Gewerbemischzone und die Zone für touristische Einrichtungen, welche zusammen fast die Hälfte der gesamten Bauzonenfläche ausmachen.

Die für die Beurteilung massgeblichen Wohnbauzonen umfassen rund 2.8 ha. Davon sind 1.7 ha oder 61% überbaut. Die Baulandreserven sind auf 1.1 ha zurückgegangen und machen noch 39% aus. Zu beachten ist, dass von diesen Baulandreserven mehr als 0.8 ha (oder 59%) zur Erstwoh-

nungszone Ruedischhus gehören. Für den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB) im Jahr 2010 ergibt sich folgendes Bild:

Zonenbezeichnung/Kategorie	Total	überbaut		nicht überbaut		davon baureif		in 5 Jahren	
	m ²	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
Dorfzone	6'277	6'277	100	0	0	0	0	0	0
Wohnzone Börtji	6'778	4'425	65	2'353	35	2'353	100	0	0
Erstwohnungszone Ruedischhus	14'475	6'001	41	8'474	59	8'474	100	0	0
Total Wohnen	27'529	16'702	61	10'827	39	10'827	100	0	0
Gewerbemischzone	6'564	3'634	55	2'930	45	2'930	100	0	0
Total Gewerbe Industrie	6'564	3'634	55	2'930	45	2'930	100	0	0
Zone für öffentl. Bauten und Anlagen	5'473	5'473	100	0	0	0	0	0	0
Total Öffentlich	5'473	5'473	100	0	0	0	0	0	0
Zone für touristische Einrichtungen	25'166	15'963	63	9'203	37	9'203	100	0	0
Total Spezial	25'166	15'963	63	9'203	37	9'203	100	0	0
Total	64'733	41'772	65	22'960	35	22'960	100	0	0

Tab. 2: Übersicht über den Stand der Überbauung und der Baureife August 2010 (UEB 2010)

Alle Bauzonen sind vollständig erschlossen.

4.1.4 Baulandbedarf

Recht

Die Bauzonengrösse ist aufgrund von Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre abzustimmen. Der Bedarf der nächsten 15 Jahre bemisst sich nach dem bisherigen Baulandverbrauch (Trendmethode gemäss Genehmigungspraxis der Regierung).

Bedarf an Bauland

In der Gemeinde Furna ist von einer mittleren Bautätigkeit von 0.9 Wohnbauten pro Jahr auszugehen. Für die nächsten 15 Jahre werden somit zwischen 13–15 Bauplätze benötigt, was bei einem Flächenbedarf von

800-850 m² pro Wohnbau einer Gesamtfläche zwischen 1.0 ha und 1.3 ha entspricht.

4.1.5 Baulandreserven

Der revidierte Zonenplan verfügt gesamthaft 1.1 ha nicht überbaute und voll erschlossene Wohnbauzonen. Diese verteilen sich auf die einzelnen Zonen wie folgt:

– Dorfzone	0 m ²
– Wohnzone Börtji	2'400 m ²
– Erstwohnungszone Ruedischhus	8'500 m ²

Die Baulandreserven entsprechen somit dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre. Allerdings gilt es zu beachten, dass der Grossteil der Wohnbaulandreserven in der Erstwohnungszone Ruedischhus liegt.

Gesamthaft umfassen die zur Verfügung stehenden Baulandreserven der Wohnbauzonen rund 13 Bauplätze.

In der Gewerbemischzone sind nur betriebsgebundene Wohnbauten zulässig. Diese Zone kann daher nicht zu den Wohnbauzonen gezählt werden.

4.1.6 Nutzungsreserven

Innerhalb der Bauzone gibt es keine nennenswerten Nutzungsreserven, weshalb auf eine detaillierte Erhebung verzichtet werden kann.

4.2 Wohnbauzonen

Gegenüber der bisherigen Ortsplanung wurden keine neuen Wohnbauzonen ausgemessen.

4.2.1 Wohnzone Börtji

In der Wohnzone Börtji wird die bestehende Situation (Parzellierung, Bebauung) mit dem vorliegenden Zonenplan bereinigt. Die beiden schmalen Parzellen Nr. 531 und 538 können selbst nicht überbaut werden und sol-

len zukünftig mit der Zuweisung zu einer Freihaltezone freigehalten werden.

4.2.2 Erstwohnungszone Ruedischhus

Die Ausscheidung entspricht der bestehenden Situation. Einzig die Parz. Nr. 574 wurde auf Wunsch der Eigentümerin nicht mehr in die Erstwohnungszone Ruedischhus aufgenommen sondern der Zone für künftige bauliche Nutzung [ZKBN] zugewiesen (vgl. Ziff. 4.8).

Um die Überbaubarkeit der noch freien Bauzonenflächen sicherzustellen, wurde in Absprache mit dem [REDACTED] ein auf 5.0 m reduzierter Gewässerabstand zum Wiesenbächlein festgelegt. Zudem soll der Bach im Bereich der Parzelle Nr. 574 im Hinblick auf eine spätere Überbauung umgeleitet werden können. Dargestellt wird die am Augenschein vom 7. Dezember 2009 mit dem [REDACTED] abgesprochene neue Bachführung.

4.2.3 Verfügbarkeit

Bei allen unüberbauten, zur Einzonung vorgesehenen Grundstücken wurde die Verfügbarkeit abgeklärt. Mit den privaten Grundeigentümern wurden von der Gemeinde Kaufsverträge mit einer Laufzeit von 10 Jahren ausgehandelt, welche im Grundbuch vorgemerkt werden. Ausgenommen ist die Parzelle Nr. 534 in der Wohnzone Börtji, bei der ein bewilligtes Bauprojekt vorliegt. Im Einzelnen präsentiert sich die Verfügbarkeit wie folgt:

Parz. Nr.	Nutzungszone	Eigentum	Verfügbarkeitsnachweis
525	Wohnzone Börtji	Privat	Kaufsvertrag
533	Wohnzone Börtji	Privat	Kaufsvertrag
534	Wohnzone Börtji	Privat	bewilligtes Bauprojekt
536	Wohnzone Börtji	Privat	Kaufsvertrag
537	Wohnzone Börtji	Privat	Kaufsvertrag
566	Erstwohnungszone Ruedischhus	Polit. Gemeinde Furna	-
568	Erstwohnungszone	Privat	Kaufsvertrag

Parz. Nr.	Nutzungszone	Eigentum	Verfügbarkeitsnachweis
	Ruedischhus		
570	Erstwohnungszone Ruedischhus	Polit. Gemeinde Furna	-
595	Erstwohnungszone Ruedischhus	Polit. Gemeinde Furna	-
118	Erstwohnungszone Ruedischhus	Privat	Kaufrechtsvertrag
604	Erstwohnungszone Ruedischhus	Privat	Kaufrechtsvertrag
575	Erstwohnungszone Ruedischhus	Privat	Kaufrechtsvertrag
598	Erstwohnungszone Ruedischhus	Polit. Gemeinde Furna	-
599	Erstwohnungszone Ruedischhus	Polit. Gemeinde Furna	-
600	Erstwohnungszone Ruedischhus	Privat	Kaufrechtsvertrag
601	Erstwohnungszone Ruedischhus	Privat	Kaufrechtsvertrag
602	Erstwohnungszone Ruedischhus	Privat	Kaufrechtsvertrag

4.3 Gewerbemischzone

Die Gemeinde Furna verfügte bisher über keine Gewerbezone. Die Schaffung einer Gewerbezone ist eines der wichtigen Ziele der Leitsätze. Aufgrund umfassender Abklärungen mit den Gewerbeinteressierten in der Gemeinde und dem [REDACTED] wurde auf die ursprünglich vorgesehene Schaffung einer Lagerzone verzichtet und an deren Stelle eine Gewerbemischzone geschaffen. Sie soll in erster Linie den ansässigen Holzverarbeitungsbetrieben dienen.

Gewerbemischzonen werden an zwei Standorten ausgeschieden:

4.3.1 Gewerbemischzone Rasitsch/ Brüelsch

Dieses Gebiet lässt sich mit wenig Aufwand erschliessen und steht für eine gewerbliche Nutzung auch tatsächlich zur Verfügung.

Die vorgesehene Gewerbemischzone umfasst eine Fläche von ungefähr 5'200 m² und wird zurzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nach erfolgter Einzonung wird die bisher unbebaute Parzelle Nr. 1158 der Überbauung mit einer Sägerei und entsprechendem Lagerplatz zugeführt. Ein entsprechendes Bauprojekt liegt vor, womit der erforderliche Verfügungkeitsnachweis erbracht werden kann.

Durch die in die Gewerbemischzone hineinragende Waldzunge fliesst in einem tiefen Graben ein Bach. Am Augenschein vom 7. Dezember 2009 mit dem [REDACTED] wurde ein Gewässerabstand, welcher 2.0 m parallel zum festgestellten Waldrand (vgl. Ziff. 4.10.2) verläuft, festgelegt. Der westliche Bereich von der Strasse bis zum Wald, wo der Bach teils eingedolt, teils frei durch die Bauzone fliesst, bevor er auf das Ufergehölz und anschliessend auf das Waldareal trifft, ist mit einer Gefahrenzone 2 belegt. Die unbestockte Fläche wird zwar der Gewerbemischzone zugewiesen, aber gleichzeitig im Generellen Gestaltungsplan mit einem Bauverbot überlagert. So kann die Ausnützung der Bauzonenfläche konsumiert und zugleich der Bachlauf vor einer Überbauung freigehalten werden.

Auf die Festlegung von Waldabstandslinien gemäss Art. 78 Abs. 3 KRG wird gestützt auf die Beurteilung des [REDACTED] verzichtet (Schreiben vom 19. März 2007 an die Gemeinde). Darin wird festgehalten, dass für die Erstellung neuer Gebäude auf Parz. Nr. 1158 der gesetzliche Minimalabstand von 10 m gegenüber dem Wald eingehalten werden muss. Der Mauerfuss einer allfälligen Stützmauer zur Ausebnung des Geländes kann hingegen bis auf einen Abstand von 2 m parallel zur statischen Waldgrenze gebaut werden. Dazu ist die Festlegung einer Waldabstandslinie im Rahmen der Ortsplanung nicht notwendig.

Das erwähnte Ufergehölz, westlich an den Wald anschliessend ist im Generellen Gestaltungsplan als geschütztes Naturobjekt (Hecke, Feld- und Ufergehölz) bezeichnet.

4.3.2 Gewerbemischzone Under Börtji

Im Gebiet Under Börtji liegen an der kantonalen Verbindungsstrasse nach Usserbärg eine Sägerei, ein Schreinereibetrieb und gegenüber ein Garagegebäude. Aufgrund einer konkreten baulichen Absicht (Einbau Betriebsleiterwohnung in das bestehende Obergeschoss der Garage) hat sich die Gemeinde auf Antrag hin entschieden, die beiden betroffenen Parzellen im Umfang von ca. 1'380 m² der Gewerbemischzone zuzuweisen. Die Grundstücke sind bereits heute vollständig überbaut.

*Wicht für
Komm. Zone*

Durch die Zuweisung zu einer Bauzone schafft die Gemeinde die Möglichkeit zu einer flexibleren Nutzung der bestehenden Bauten.

4.4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) umfasst im Wesentlichen die bestehenden öffentlichen Bauten (Schulanlage, Kirche, Pfarrhaus, Werkhof etc).

Aufgrund eines aktuellen Vorhabens wird die ZöBA beim Werkhof um ca. 2 m in östlicher Richtung erweitert. Auf der freien Fläche zwischen dem Werkhofgebäude und der Zonengrenze plant die Gemeinde eine Multisammelstelle einzurichten.

Weiterer Bedarf an öffentlichen Bauten ist zurzeit nicht erkennbar, weshalb auf die Ausscheidung von Reserven in der ZöBA verzichtet wird.

4.5 Zone für touristische Einrichtungen

gedacht

Die im Bereich der [REDACTED] ausgeschiedene Zone für touristische Einrichtungen (ZtE) steht im Zusammenhang mit dem Sommerbetrieb der [REDACTED] sowie dem geplanten Regionalen Richtplanvorhaben Freizeitparks, welches zurzeit die Region ausarbeitet. Mit ihr soll die geplante vielfältige touristische Nutzung, insbesondere die Erstellung von touristischen Bauten und Anlagen für den

Winter- und Sommersport ermöglicht werden. Die Erstellung von Wohnraum für das Betriebspersonal ist ebenfalls gestattet. Die ZtE beschränkt sich auf das Gebiet Schwänzelegg und umfasst eine Fläche von ca. 25'000 m². Da es sich bei der ZtE um eine Bauzone handelt, kann die Gemeinde bei der Erteilung von Baubewilligungen auf die Durchführung eines BAB-Verfahrens verzichten.

4.6 Zone für Sport und Freizeitnutzung

Für den im Gebiet Ober Älpli gelegene Speichersee hat die Gemeinde bereits im Jahr 2006 eine Zone für Sport- und Freizeitnutzung ausgeschieden (vgl. RB Nr. 1181). Nachdem diese vorgezogene Teilrevision des Zonenplanes inzwischen rechtskräftig ist, wird sie im Zonenplan 1:2'000 Bergbahnstation und Speichersee lediglich als Hinweis aufgenommen.

4.7 Zone übriges Gemeindegebiet

Die Zone übriges Gemeindegebiet umfasst im Sinne von Art. 41 KRG das unproduktive Land, die Gewässer sowie Restflächen (im Siedlungsgebiet), für die keine andere Nutzungszonen in Frage kommen.

4.8 Zonen für künftige bauliche Nutzung

Anlässlich der Gespräche betreffend Verfügbarkeitsnachweis der Bauzonenreserven hat sich gezeigt, dass die Eigentümerin der Parzelle Nr. 574 keine Absicht hat, das Grundstück während der nächsten Planungsperiode einer Überbauung zuzuführen. Da das Grundstück Bestandteil des Quartierplanes „Ruedischhus“ bildet und sich von der Lage her in die zukünftige Überbauung einfügt, wurde die Parzelle der Zone für künftige bauliche Nutzungen zugewiesen. Damit ist eine Neuüberprüfung bei einer nächsten Ortsplanungs-Revision sichergestellt.

4.9 Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftszone wird im bisherigen Umfang beibehalten. Zusätzlich werden in den Zonenplänen Maiensäss- und Alpwiesen der Landwirtschaftszone zugewiesen. Fruchtfolgeflächen (FFF) sind in der Gemeinde Furna nicht vorhanden.

4.10 Wald (Forstwirtschaftszone)

4.10.1 Allgemein

Gestützt auf das revidierte KRG wird auf die Ausscheidung einer Forstwirtschaftszone verzichtet. Das Waldareal wird allerdings in den Zonenplänen weiterhin als Hinweis (Wald) aufgeführt.

4.10.2 Waldfeststellung

Die Bauzone von Furna grenzt im Bereich der neu ausgeschiedenen Gewerbemischzone und im Gebiet Schwänzelegg (Zone für touristische Einrichtungen bei der Bergbahnstation) an das Waldareal. Die zuständigen Forstorgane haben, auf Antrag der Gemeinde Furna, das Verfahren zur „Waldfeststellung im Rahmen der Nutzungsplanung“ nach den einschlägigen Bestimmungen der eidgenössischen und kantonalen Waldgesetzgebung durchgeführt. Die Ergebnisse der Waldfeststellung wurden durch den Geometer in die amtliche Vermessung übernommen und in den Zonenplan integriert. Sie bilden die Basis für die statischen Waldgrenzen in der Nutzungsplanung. Die öffentliche Auflage des Waldfeststellungsplanes findet zusammen mit der Auflage der Ortsplanungs-Revision statt.

4.10.3 Statische Waldgrenze

Für die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Waldränder, gilt der statische Waldbegriff, d.h. diese Waldränder sind in ihrer Lage und Ausdehnung mindestens bis zur nächsten Zonenplanrevision fest, unabhängig von der aktuellen Bestockung und einem allfälligen Einwachsen.

4.11 Schutzzonen

4.11.1 Landschaftsschutzzone/ Landschaftsschutzzone Moorlandschaft

Die Landschaftsschutzzonen umfassen die in den Inventaren ausgewiesenen Schutzgebiete von nationaler und regionaler Bedeutung.

Insbesondere wurde die Moorlandschaft von nationaler Bedeutung (Objekt Nr. 109, Furner Berg) als Landschaftsschutzzone Moorlandschaft bezeichnet. Gemäss Art. 3 MLVO legen die Kantone die genaue Abgrenzung

der Moorlandschaft fest und führen ein Anhörungsverfahren durch. Nach bisheriger Praxis geschieht diese Perimeterfestlegung wenn immer möglich im Rahmen der Ortsplanung. Bei der öffentlichen Ausschreibung im Genehmigungsverfahren ist speziell auf diese Moorlandschafts-Perimeterfestlegung nach Art. 3 MLVO hinzuweisen.

Der Perimeter der Moorlandschaft wurde grundsätzlich gemäss Festsetzung im kantonalen Richtplan 2000 (RIP2000) übernommen. Eine grössere Korrektur hat der Perimeter der Moorlandschaft in den Gebieten Matte, Güfer und Hof erfahren. Diese Korrektur steht im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Skigebietes der [REDACTED] (Richtplanvorhaben RIP2000 Nr. 07.FS.10 und regionales Richtplanvorhaben Nr. 7.101.2 Erweiterung in das Gebiet Matten). Weitere Ausführungen können der Ziffer 4.12.1 entnommen werden. Zudem wurden einige Korrekturen am Perimeterrand vorgenommen, um logischere Abgrenzungen zu erreichen.

4.11.2 Naturschutzzone

Gemäss Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) sind schutzwürdige Lebensräume (Biotop) zu schützen. Dies erfolgt nach ständiger Praxis im Kanton Graubünden durch entsprechende Festlegungen in der Nutzungsplanung (Zonenplan). Für die Flach- und Hochmoore von nationaler und regionaler Bedeutung wurden – mit einer Ausnahme – Naturschutzzonen ausgeschieden. Es wurden die Abgrenzungen (Perimeter) gemäss Inventar [REDACTED] übernommen.

Nicht einer Naturschutzzone zugewiesen wurden die beiden Objekte HM-489 „Bünden, Furner Berg“ und FM-966 „Schwänzel (Bündal)“ (beide von regionaler Bedeutung). Diese beiden Objekte könnten in Konflikt mit der für die Erweiterung des Skigebietes Grusch-Danusa in das Gebiet „Matta“ (Richtplanvorhaben RIP2000 Nr. 07.FS.10 und regionales Richtplanvorhaben Nr. 7.101.2 Erweiterung in das Gebiet Matten) notwendigen touristischen Transportanlage stehen (Begründung vgl. Ziffern 4.11.1 und 4.12.1). Die Gemeinde wird die Ausscheidung jedoch prüfen, sobald Klarheit über das Erweiterungsprojekt herrscht.

Die Gemeinde ist sich der Werte der auf ihrem Gemeindegebiet vorhandenen Biotope bewusst. Trotzdem verzichtet sie auf den Schutz von Biotopen lokaler Bedeutung:

Bezeichnung	Bedeutung	Name	Begründung
FM-15'008	lokal	Bünda	Lage im touristisch intensiv genutzten Skigebiet
FM-15'009	lokal	Östlich Rona	genügender Schutz durch Moorlandschaftsverordnung
FM-15'011	lokal	Hochstelli	Lage innerhalb Landschaftsschutzzone, Vernetzungskonzept vorhanden
FM-15'012	lokal	Südöstlich Hochstelli	
FM-15'014	lokal	Scära West	
FM-15'017	lokal	Nördlich Neusäss	
FM-15'046	lokal	Scäriegg	genügender Schutz durch Moorlandschaftsverordnung <i>in der Tat?</i>
FM-15'047	lokal	Südlich Rossboda	
FM-15'048	lokal	Bi den Seewjeni	
FM-15'053	lokal	Südlich Ried, Furna	
FM-15'054	lokal	Ried, Furna	
FM-15'056	lokal	Leng Weid Ost	
FM-15'338	lokal	Hora - Leng Weid	
FM-15'339	lokal	Höhi, Furna	

Bei den inventarisierten Biotopen von lokaler Bedeutung handelt es sich um kleinere Flächen, welche grösstenteils innerhalb der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung liegen. Die Gemeinde ist der Meinung, dass der Schutz aufgrund der Moorlandschaftsverordnung genügt. Zudem stehen bereits beträchtliche Flächen von nationaler und regionaler Bedeutung unter Schutz und die Gemeinde ist im Besitz eines Vernetzungskonzeptes.

4.11.3 Trockenstandortszone

Im Inventar der Trockenwiesen und -weiden werden in der Gemeinde Furna drei Objekte aufgeführt, welche einer Trockenstandortszone zugewiesen werden:

- TWW-9'068 „Börtji“ (nationale Bedeutung), Teilfläche auf Gemeindegebiet Furna
- TWW-9'070 „Uf em Boda“ (regionale Bedeutung)
- TWW-9'078 „Kaiseri“ (regionale Bedeutung)

4.11.4 Freihaltezone

Zum Schutz der Kirchenansicht von Furna wird der zwischen der Kantonsstrasse liegende Hang der Freihaltezone zugewiesen. Die Kirche markiert eindrücklich die Ankunft in Furna.

Eine zweite Freihaltezone gliedert die Wohnzone Börtji. Diese Freihaltefläche wurde bereits bei der Quartierplanung ausgeschieden und eignet sich aufgrund der Parzellenform nicht für eine Überbauung.

4.11.5 Archäologiezone

Die Archäologiezone umfasst Flächen, auf denen mit grosser Wahrscheinlichkeit archäologische Funde zu erwarten sind. Solche Flächen sind im Gebiet Hinteregg, zwischen Chorrüti und Rossboden vorhanden, wo vor Jahrzehnten ein Grabfund beobachtet wurde. Da weitere Gräber nicht auszuschliessen sind, wurde im Koordinatenbereich 767'750 - 767'800 / 193'500 - 193'550 eine Archäologiezone ausgeschieden.

4.11.6 Grundwasser- und Quellschutzzone

Im Auftrag der Gemeinde Furna hat die [REDACTED] im Sommer 2001 und Anfangs 2009 die summarische Quellschutzzonenauscheidung in der Gemeinde vorgenommen.

Dabei wurden für die folgenden Quellgebiete Schutzzonen bezeichnet:

Quellgebiet Wannenspitz-Hinderberg

- Alp Scära
- Sitenalp/ Valbauna
- Hinderbärg

Quellgebiet Schwänzelegg

Quellgebiet Furna

- Heitengaden-Altmeiniggi
- Rongg
- Bellevue

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind im Bericht Nr. 5049, Generelle Schutzzonenausscheidung Gemeinde Furna, vom 20. Juni 2001 und im Bericht Nr. 6148, Generelle Schutzzonenausscheidung Quellen Sitenalpwald Wasserversorgung Gemeinde Furna, vom 30.06.2009 festgehalten. Die im Zonenplan bezeichneten Grund- und Quellwasserschutzzonen beruhen auf diesen summarischen Quellschutzzonenausscheidungen. Eine Unterteilung der Grundwasserschutzzone in Fassungsbereich (S1), engere Schutzzone (S2) und weitere Schutzzone (S3) ist nicht Gegenstand der Nutzungsplanung und ist bisher noch nicht erfolgt. Zusammen mit dem Bericht wurde der Gemeinde Furna ein Entwurf zum Schutzzonenreglement abgegeben. Für Empfehlungen wird auf Ziff. 3 des Berichtes Nr. 5049 (S. 5) und Ziff. 4 des Berichtes Nr. 6148 (S. 4) verwiesen.

4.11.7 Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen der Gemeinde Furna wurden durch die zuständige Gefahrenkommission III ([REDACTED]) im Sommer 2001 bezeichnet und genehmigt. Dabei werden nach neuer Praxis die Gefahrenzonen nur innerhalb der vom Kanton festgelegten Erfassungsbereiche ausgeschieden. Als Grundlage für den Zonenplan dienten folgende Gefahrenzonenpläne:

- Gefahrenzonenplan 1:10'000 (ganzes Gemeindegebiet)
- Gefahrenzonenplan 1:2'500 (Siedlungsgebiet Furna).

Die von der Gefahrenkommission ausgeschiedenen Gefahrenzonen wurden in den Zonenplan übernommen. Die Auswirkungen der Gefahrenzonen auf das Siedlungsgebiet betreffen in erster Linie die neu geschaffene Gewerbemischzone (Gefahrenzone 2) sowie vereinzelte Bauten in der Landwirtschaftszone.

4.12 Weitere Zonen

4.12.1 Wintersportzone

1. Bestehendes Intensiverholungsgebiet

Die überlagerte Wintersportzone beschränkt sich auf das Skigebiet der [REDACTED]

2. Erweiterung Intensiverholungsgebiet

In den regionalen Richtplan Prättigau, Sachbereich Fremdenverkehr, Richtplanvorhaben Skigebiete vom 25. Februar 1994 (Genehmigung durch die Regierung am 9. Juli 1996) wurde eine Erweiterung des Skigebietes [REDACTED] nach Süden, in den Raum „Matten“ der Gemeinde Furna als Vororientierung aufgenommen (Richtplanvorhaben Nr. 7.101.2). Die Erweiterung wurde zudem als Richtplanvorhaben Nr. 07.FS.10 in den kantonalen Richtplan 2000 (RIP2000) übernommen. Dabei wurde vermerkt, dass es sich hierbei um die einzige mögliche Erweiterung des Intensiverholungsgebietes handelt.

Ausschlaggebend für die Koordinationsstufe Vororientierung waren unge löste Nutzungskonflikte. Zum Einen ist dies ein möglicher Konflikt des Zubringerliftes mit Waldareal nördlich des Gebietes „Bünda“ und zum Anderen der Konflikt des Erweiterungsgebietes mit der Abgrenzung der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung (Objekt Nr. 109, Furner Berg). Die genaue Abgrenzung der Moorlandschaft ist dabei im Rahmen der Ortsplanung festzulegen.

Das Projekt der [REDACTED] sieht vor, die Skitouristen mit einer neuen Sesselbahn aus dem Gebiet „Stäfel“ (Variante 1) oder aus dem Gebiet „Bünda“ (Variante 2) auf den höchsten Punkt im Gebiet „Mat-ten“ zu bringen, wobei der Variante 1 der Vorzug gegeben wird. Von der Bergstation aus sollen dann eine Skipiste in Richtung „Danusa“ und eine Skipiste in Richtung „Herbstgaden“ mit Anschluss an das bestehende Skigebiet führen.

Gemäss Festlegung im RIP2000 liegen die Gebiete „Matten“, „Güfer“ und „Hof“ innerhalb des im Inventar festgelegten Perimeters der Moorland-

schaft. Damit das Erweiterungsprojekt der [REDACTED] [REDACTED] realisiert werden kann, wurde nun im Rahmen der Ortsplanungs-Revision die Abgrenzung so festgelegt, dass die Erweiterung konfliktfrei in Bezug auf die Moorlandschaft realisiert werden kann (vgl. auch Ausführungen unter Ziffer 4.11.1).

Beide Varianten der geplanten Zubringerbahnen tangieren einerseits Waldareal und ein inventarisiertes Flachmoor (FM-966) sowie ein Hochmoor (HM-489, nur Variante 2). In Bezug auf die betroffenen Biotope wäre Variante 1 vorzuziehen. Da noch unklar ist, welche Variante gebaut wird und die Randbedingungen nicht unnötig einzuschränken, wird auf die Ausscheidung einer Naturschutzzone für das Flachmoor und das Hochmoor (beide von regionaler Bedeutung) vorderhand verzichtet. Die Gemeinde wird die Ausscheidung nachholen, sobald der Variantenentscheid gefallen und die genaue Linienführung der touristischen Transportanlage festgelegt ist.

Des Weiteren soll die Ausscheidung der Wintersportzone erst erfolgen, wenn die absehbaren Nutzungskonflikte mit dem Waldareal im Rahmen der Regionalen Richtplanung gelöst sind (touristische Transportanlage, Skipiste „Matten-Danusa“ und Skipiste „Matten-Herbstgaden“).

4.12.2 Materialablagerungszone

Im Gebiet „Hübelegg“ wurde während der Gesamtmelioration Furna Kies für den Wegebau abgebaut. Die Kiesgewinnung ist zwischenzeitlich abgeschlossen und ein grosser Teil der betroffenen Fläche wurde wiederhergestellt. Ausstehend ist noch die Aufforstung der temporär gerodeten Waldfläche.

Eine kleine, noch nicht wiederhergestellte Fläche von ca. 1'752 m² im ehemaligen Kiesabbaugebiet will die Gemeinde als Deponie für sauberes Aushubmaterial betreiben. Da die Materialablagerung nur eine kleine Fläche und ein kleines Volumen (ca. 4'260 m³) betrifft, entfallen die richtplanerischen Voraussetzungen.

Im Zusammenhang mit dem im Jahr 1999 erlassenen Regionalen Richtplan Materialabbau, Materialablagerungen, Sammel- und Sortierplätze

der Region Prättigau wurde für die Gemeinde Furna ein jährliches Deponeievolumen von ca. 400 m³ ermittelt. Von diesem Volumen kann noch heute ausgegangen werden, wobei zu beachten ist, dass der Bedarf stark von der Bautätigkeit und allfälligen Naturereignissen abhängig ist. Bei diesen Annahmen wird von einem Deponiebetrieb von 10 bis 15 Jahren ausgegangen. Betreiberin ist die Gemeinde Furna.

Die Ablagerungsfläche liegt vollständig im Waldareal. Zurzeit besteht eine temporäre Rodungsbewilligung für den Materialabbau, welche eine grössere Fläche, als vorliegend beansprucht, betrifft. Diese Rodungsbewilligung soll abgeschlossen und von einer neuen temporären Rodungsbewilligung, welche nur noch die Ablagerungsfläche betrifft, abgelöst werden. Das entsprechende Rodungsgesuch wurde an die Forstorgane eingereicht.

Die Schüttung des Materials erfolgt von oben ab dem bestehenden Forstwirtschaftsweg, welcher als Zufahrt benutzt wird. Die Neigung der neuen Böschung wird auf ein Verhältnis von ca. 3:2 ausgelegt. Nach Abschluss der Ablagerungstätigkeit wird die Fläche gemäss Angaben der Forstorgane gestaltet.

5. Genereller Erschliessungsplan

Im Interesse der besseren Lesbarkeit der Pläne wurde der Generelle Erschliessungsplan (GEP) im Siedlungsbereich aufgeteilt in die Sachthemen Verkehr einerseits und Ver- bzw. Entsorgung anderseits. Sowohl in rechtlicher als auch in sachlicher Hinsicht ergeben sich mit dieser Aufteilung keine negativen Folgen.

5.1 Verkehr

5.1.1 Allgemein

Der GEP Verkehr der Gemeinde Furna unterscheidet zwischen folgenden Strassenkategorien:

- Kantonale Verbindungsstrasse (Zufahrt ab Prättigauerstrasse, Furna-Usserberg, Furna-Hinterberg)

- Erschliessungsstrasse (Erschliessung Bauzonen)
- Land- und Forstwirtschaftsweg (insbesondere auch Wege der Gesamtmelioration).

Weitere Elemente des GEP (Verkehr) sind die Fuss- und Wanderwege, die Mountainbikewege, die Anschlusspunkte für Erschliessungsstrassen in noch nicht überbaute Bauzonen, die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sowie bestehende öffentliche Parkplätze.

5.1.2 Erstwohnungszone Ruedischhus

Die Erstwohnungszone Ruedischhus ist durch die bereits erstellten Erschliessungsstrassen verkehrsmässig voll erschlossen. Einzig zur verkehrstechnischen Erschliessung der oben liegenden Parz. Nr. 566 sind aus topografischen Gründen weitere Massnahmen zu treffen. Im GEP Verkehr wird dazu der geplante Verkehrsanschluss festgelegt.

5.1.3 Wohnzone Börtji

Im Rahmen der bereits durchgeführten Quartierplanung Börtji wurde eine zentrale, unterirdische Parkierung auf den Parzellen Nr. 529 und 530 erstellt. Für die nicht an die Erschliessungsstrasse angrenzenden Grundstücke wurde gemäss Quartierplanvorschriften eine Fusswegerschliessung festgelegt und gebaut.

5.1.4 Parkplätze

Innerhalb der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung bestehen verschiedene Parkplätze für den motorisierten Verkehr. Im GEP wurde die Anzahl der Parkplätze auf das notwendige Minimum beschränkt. Neue Parkplätze sind keine geplant.

5.1.5 Langlaufloipen

Die bezeichneten Langlaufloipen beschränken sich auf das bestehende Loipennetz der [REDACTED]. An einigen Stellen tangieren die Langlaufloipen ausgeschiedene Naturschutzzonen mit Biotopen von nationaler oder regionaler Bedeutung. Eine Verlegung der Loipen aus den

Fleckmoos

Biotopen wurde geprüft, kann aber häufig aufgrund der Topographie und der bestehenden Bestockung nicht vollzogen werden. Hingegen wurde versucht, die Linienführung soweit möglich an den Rand des Biotops zu verlegen.

5.2 Ver- und Entsorgung

5.2.1 Versorgung

Wasserversorgung

Die Gemeinde Furna verfügt über eine gut ausgebaute Wasserversorgung. Grundlage für den GEP bilden das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP) und die verschiedenen Wasserversorgungsprojekte des [REDACTED]

Inhalt des GEP sind folgende Elemente: Wasserhauptleitungen, Quellen (gefasst/ungefasst), Reservoirs, Brunnenstuben, Druckreduktion und Hydranten.

Schneileitung

Aufgenommen sind die bestehende Wasserzuleitung von der Bachfassung zum Speichersee und die bestehenden Schneileitungen.

Energie (Stromversorgung)

Die Stromversorgung wird von der [REDACTED] sichergestellt. Im GEP werden lediglich die Trafostationen dargestellt. Keine der Trafostationen liegt in der Bauzone. Die Trafostationen „Dorf Furna“ und „Börtji“ stehen unweit der Bauzone. Die Anlagegrenzwerte gemäss der Bundesverordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) werden eingehalten und tangieren die Bauzonen nicht oder nur am Rande. Weitere Angaben sind den Standortdatenblättern der [REDACTED] im Anhang 2 zu entnehmen.

5.2.2 Entsorgung

Abwasser

Die Gemeinde verfügt über ein Generelles Kanalisationsprojekt (GKP). Das Generelle Entwässerungsprojekt ist in Arbeit (Beauftragter: [REDACTED]). Im Generellen Erschliessungsplan werden die wichtigsten Abwasserleitungen gemäss GKP/ Leitungskataster übernommen. Die Gemeinde verfügt über keine eigene Kläranlage. Das Abwasser wird der ARA Vorderprättigau in Seewis-Pardisla zugeleitet.

5.2.3 Beschneidungsflächen

Im GEP eingetragen wurden die bewilligten Beschneidungsflächen gemäss Angaben der [REDACTED]. Erweiterungen der Beschneidungsflächen sind zwar geplant, aber noch nicht soweit entwickelt, dass sie in die Nutzungsplanung aufgenommen werden können.

6. Genereller Gestaltungsplan

6.1 Inventare

6.1.1 ISOS

Im Auftrage des [REDACTED] wurde anfangs der achtziger Jahre das „Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz“ (ISOS) ausgearbeitet. Das ISOS vermittelt eine Übersicht aller schützenswerten Dauersiedlungen der Schweiz. Erfasst wurden alle Siedlungen, die ganzjährig bewohnt sind, mindestens zehn Hauptbauten aufweisen (Erstausgabe der Siegfriedkarte, 1875–1915), und mit einem eigenen Namen auf der Landeskarte verzeichnet sind.

Furna wurde nicht ins ISOS aufgenommen, respektive untersucht. Der Grund liegt darin, dass es sich bei Furna, wie zum Beispiel bei St. Antönien oder Valzeina, um eine Streusiedlung handelt und daher kein Dorf mit einem geschlossenen Ortsbild gemäss Bund aufweist.

6.1.2 Begehungen

Bestandteil der Ortsplanungsrevision Furna ist ein einfaches Siedlungsinventar, welches das Planungsbüro STW AG für Raumplanung in Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege und der Gemeinde erstellt hat.

Die Inventarisierung wurde in zwei Phasen durchgeführt:

- Phase 1: Vollständige Erfassung der Bauten im Baugebiet und der angrenzenden wichtigen Wohnbauten. Die Begehung fand im Frühjahr 2002 unter Mitwirkung der Kantonalen Denkmalpflege ([REDACTED]) und der STW AG ([REDACTED]) statt.
- Phase 2: Erfassung der Bauten im Dauersiedlungsbereich der typischen Walser-Streusiedlung Furna im Herbst 2009. Durchgeführt wurde die Inventarisierung von der [REDACTED] und der STW AG ([REDACTED]).

Die Erfassung basiert auf einer Aussenbegutachtung ohne Innenaufnahmen. Die Erhebung wurde ergänzt mit Angaben von

- Bewohnern aus Furna;
- [REDACTED] Die Kunstdenkmäler des Kantons Graubünden, Band 2;
- Furna - Eine Walsergemeinde im Prättigau, Ergebnisse einer Studienwoche der Klasse des [REDACTED], 1974;
- [REDACTED] Ortsplanung Furna, Diplomarbeit am [REDACTED] Fachbereich Landschaft, [REDACTED] vom Dezember 1999.

Die Ergebnisse dieser Begehungen sind in Inventarblättern festgehalten und soweit erhaltens- und schützenswerte Bauten festgelegt wurden, in den Generellen Gestaltungsplan übernommen.

Das Siedlungsinventar ist für die Beurteilung eines Bauvorhabens eine wichtige Beurteilungs- und Entscheidungsgrundlage.

Nicht aufgenommen wurden die Bauten auf der Alp- und Maiensässstufe. Absicht der Gemeinde ist es, diese Bauten in einer späteren Phase zu untersuchen.

6.1.3 Bedeutung des Inventars

Die Schutzeinstufung erfolgte gestützt auf eine rein äusserliche Beurteilung der Bauten, ohne Besichtigungen und Beurteilungen der Innenräume. Die Beurteilung der inneren Bausubstanz wurde somit nicht bewertet.

Bewertet wurden nicht alleine der Zustand der Bausubstanz und die Gestaltung des Gebäudes, wie der Bautypus und die kulturhistorische Bedeutung (Zeuge einer bestimmten zeitlichen Periode und Bewirtschaftungsweise), die Architektur (Materialien, „Ausdruck“ des Gebäudes, Anfügung von Anbauten, Renovationen usw.), Schmuckformen (Gurtbalken, Inschriften usw.), sondern auch sein ganzes Umfeld. So bilden unter anderem Fragen bezüglich Gruppenbildung, Reihen- oder Einzelbaute, Lage (Ecklage oder Bestandteil einer Platzeinfassung) sowie die Fernwirkung (Wirkung der Einfügung der Baute in die Landschaft mit Blick aus der Distanz, z.B. anderer Talseite) wichtige Kriterien.

Grundsätzlich muss bei allen Bauten – auch bei den nicht im Siedlungsinventar aufgenommenen und beurteilten – davon ausgegangen werden, dass sie schützens- oder erhaltenswert sein könnten. Das erstellte Inventar mit der Einstufung der Baute zeigt den betroffenen Grundeigentümern frühzeitig an, ob ihr Gebäude als wichtiger Bestandteil der Besiedlung oder Landschaft angesehen wird, ohne im Detail auszuführen, ob die Baute insgesamt oder nur einzelne Bauteile oder auch nur die Situation, in welcher sich die Baute befindet, schützens- oder erhaltenswert ist. Diese Bauvorhaben müssen zwingend in Zusammenarbeit mit dem Bauberater der Gemeinde und mit der notwendigen Vorsicht geplant und ausgeführt werden. Mit dieser Massnahme können unnötige Planungskosten für die Bauherren wirksam verhindert werden. Bei den noch nicht beurteilten Bauten besteht diese Sicherheit nicht.

6.1.4 Wirkung der Unterschutzstellung

Die Schutzeinstufung unterscheidet zwischen

- generell geschützten Einzelbauten: Dies ist der strengste Schutzstatus. In Furna wurden nur die Kirche sowie der ehemalige Alpstafel „Schlüecht“ dieser Einstufung zugewiesen.
- schützenswerte Objekte: Diese dürfen weder abgebrochen noch ausgederbt werden. Erneuerungen (Renovationen), Um- und Anbauten, welche für die Nutzung des Gebäudes oder der Anlage notwendig sind, können in Zusammenarbeit mit der Bauberatung der Gemeinde (Denkmalpflege oder beauftragter Dritter) ausgeführt werden. Dabei wird vorgängig der Ausarbeitung des Bauprojekts durch die Bauberatung festgelegt, welche Bauteile geschützt sind und somit nicht verändert werden dürfen. Es wird zudem versucht, die zu verändernden Bauteile möglichst nahe an das Original heranzuführen oder die neuen Bauteile möglichst in die Bausubstanz zu integrieren. Dies geschieht in Absprache zwischen den Beteiligten (Bauherren, Architekten, Gemeinde, Bauberater).
- erhaltenswerte Objekte: Diese dürfen gemäss Baugesetzes-Bestimmung in ihrer wesentlichen Substanz nicht zerstört werden. Bauvorhaben mit Ausnahme von einfachen Sanierungsarbeiten müssen durch die Bauberatung der Gemeinde begleitet werden. Welche Bauteile die wesentliche, erhaltenswerte Substanz der Bauteile bilden, legt die Bauberatung aufgrund einer Besichtigung der Bauteile oder Anlage fest.

Die im Siedlungsinventar als „übrige Bauten“ bezeichneten Gebäude wurden an den Feldbegehungen besucht, aber nicht als schutz- oder erhaltenswürdig eingestuft (aufgrund der rein äusserlichen Beurteilung). Damit ist gesagt, dass auch in einem als übrige Bauteile eingestuften Objekt im Innern schützenswerte oder erhaltenswerte Bauteile erwartet werden könnten.

Die im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Bauten und Anlagen sowie deren Umgebung sind zu erhalten und dürfen nicht so verändert werden, dass sie

an architektonischer, räumlicher oder an ortsbaulicher Bedeutung verlieren. Der Gesamtkontext muss erhalten bleiben.

6.2 Inhalte des Generellen Gestaltungsplanes

Der Generelle Gestaltungsplan beinhaltet die wichtigsten Objekte und Festlegungen zur Umsetzung der ortsplanerischen Massnahmen. Inhalte bilden:

- die Bezeichnung der generell geschützten Einzelbauten, die schützenswerten und die erhaltenswerten Objekte gemäss Siedlungsinventar;
- die Festlegung von Gewässerabstandslinien für eine bessere Überbauung in der Erstwohnungszone Ruedischhus (inkl. Verlegung des bestehenden Wiesenbächleins) und in der Gewerbemischzone Rasitsch/ Brüelsch;
- die Festlegung eines Bauverbotsbereiches in der Gewerbemischzone Rasitsch/ Brüelsch zum Schutz des Gewässers (Gewässerabstand) sowie der Schutz der nicht mehr als Wald geltenden Bachbestockung als geschütztes Ufergehölz;
- die Aufnahme zweier geschützter Naturobjekte (grösserer Stein mit Kreismotiv im Gebiet Hochwang-Chessi und markanter Schalenstein im Gebiet Unterstrich).

7. Baugesetz

7.1 Ausgangslage und Grundsätze

Das seit 1979 geltende Baugesetz (BauG) erfüllte bis anhin seine Aufgabe, wenn auch der eine oder andere Artikel bei der Auslegung Fragen aufgeworfen hatte. Die seither in Kraft getretenen neuen Gesetze und Verordnungen sowie die Rechtsprechung der vergangenen Jahre haben jedoch eine Gesamtrevision unumgänglich werden lassen.

Mit dem revidierten Kantonalen Raumplanungsgesetz (in Kraft seit November 2005) hat sich die Situation nochmals erheblich geändert und eine umfassende Anpassung des Baugesetzes wurde unumgänglich.

Insbesondere die Tatsache, dass verschiedene bau- und planungsrechtliche Bestimmungen des KRG und der KRVO direkt von den Gemeinden anzuwenden sind, macht die Anwendung auf Gemeindeebene nicht einfacher. Das überarbeitete BauG basiert auf dem Musterbaugesetz 2007 der Bündner Vereinigung für Raumentwicklung (MBauG 07). Vereinzelt wurden allerdings auch Bestimmungen des bisherigen BauG übernommen und soweit erforderlich an das neue KRG bzw. die KRVO angepasst.

7.2 Gebührenverordnung

Art. 96 Abs. 1 KRG weist die Gemeinden an, für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren zu erheben, welche in einer Gebührenverordnung zu regeln sind.

An der Gemeindeversammlung vom 28. August 2009 hat die Gemeinde Furna gestützt auf Art. 96 KRG eine „Gebührenverordnung zum Baubewilligungsverfahren und für die Benützung öffentlichen Grundes und des Luftraumes“ erlassen.

7.3 Bemerkungen zum Baugesetz 2007

7.3.1 Allgemein

Neben den aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung erforderlichen Änderungen sind folgende Ergänzungen besonders zu erwähnen:

- Das rev. BauG ist auf das neue KRG bzw. KRVO ausgerichtet.
- Systematik und Aufbau entsprechen dem neuen Musterbaugesetz (MBauG 07).
- Um den Bauwilligen, der Baubehörde und anderen Interessierten die Anwendung des Baugesetzes zu erleichtern, werden im Baugesetz jeweils Hinweise auf die entsprechenden Bestimmungen von KRG und KRVO gemacht.
- Einzelne Bestimmungen mussten aufgrund der Gemeindebedürfnisse speziell formuliert oder als Ergänzung zum KRG und der KRVO eingefügt werden.
- Die Zeichnungen/ Erläuterungsskizzen zu einzelnen Bestimmungen werden im Anhang I (Begriffe und Skizzen) zusammengefasst. Sie sol-

len in anschaulicher Art und Weise zeigen, was mit Worten oft nicht so klar und eindeutig umschrieben werden kann.

- Das neue Baugesetz weist noch 64 Artikel auf.

7.3.2 Wichtige Änderungen

Die wichtigsten Änderungen gegenüber dem bisherigen Baugesetz sind:

- Art. 2 Regionale Zusammenarbeit: Festlegung, dass die Gemeinde ihre raumplanerischen Tätigkeiten mit den benachbarten Gemeinden und der Region abstimmt und bestimmte Aufgaben an die Region übertragen kann.
- Art. 3 Boden- und Baulandpolitik: Sicherstellung der Bauzonen-Verfügbarkeit.
- Art. 6 Zuständigkeit: Grundlage zur Überwälzung der Kosten für projektbezogene Nutzungsplanungen an die Verursacherin oder den Verursacher.
- Art. 7 ff. Zonenplan: Es werden nur noch die Zonen umschrieben, welche nicht im KRG definiert sind.
- Art. 8 Abs. 3 Regelbauweise: Festlegungen der im Rahmen von Quartierplänen möglichen Abweichungen gegenüber der Regelbauweise.
- Art. 10 Zonenschema: Die Ausnützungsziffer wird für die Dorfzone auf 0.8 und für die Erstwohnungszone Ruedischhus auf 0.5 erhöht. Die Unterscheidung zwischen Wohnbauten sowie landwirtschaftlichen und gewerblichen Bauten in der Dorfzone wird aufgehoben. Neu eingeführt wird die Gebäudebreite.
- Art. 11 Ausnützungsziffer: Neu wird die Berechnung der anrechenbaren Geschossfläche auf die Definition des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) abgestützt.
- Art. 12-14 Begriffe der Höhen, Längen und Abstände von Bauten und Anlagen: Die Begriffe werden gestützt auf die IVHB definiert.
- Art. 18 Gewerbmischzone und Art. 19 Zone für touristische Einrichtungen: Werden neu eingeführt, was die Aufnahme neuer Bestimmungen voraussetzt.

- Art. 19 Zone für touristische Einrichtungen: Da für die Nutzung der auf der Parzelle Nr. 1008 liegenden Zonenfläche der notwendige Vertrag zwischen den Parteien (Grundeigentümerin und Nutzniesserin) nicht vorliegt, wird mit der Bestimmung in Abs. 2 sichergestellt, dass vorher keine neuen Nutzungen bewilligt werden und falls der Vertrag nicht zustande kommt, die Fläche nach 5 Jahren wieder der Landwirtschaftszone zufällt.
- Art. 21 Trockenstandortszone: Bestimmung für die neu bezeichneten Trockenstandorte.
- Art. 23 Wintersportzone: Enthält ergänzende Bestimmungen zu Art. 39 KRG in Bezug auf das Zutrittsrecht, das Einfügen von Bauten und Anlagen in die Landschaft, das Verfahren bei Schäden und Ertragsausfällen sowie das Verhalten bei Überlagerung von Wintersportzonen und Naturschutzzonen.
- Art. 24 Materialablagerungszone: Bestimmung für die neu bezeichnete Materialablagerungszone.
- Art. 25 ff. Genereller Gestaltungsplan: Es werden nur noch die Gestaltungselemente umschrieben, welche nicht im KRG definiert sind.
- Art. 26 Schützenswerte und erhaltenswerte Bauten und Anlagen und Art. 27 Bauten ausserhalb Dauersiedlungsgebiet: Festlegung der Vorgehensweise bei Bauvorhaben an betroffenen Bauten und Anlagen.
- Art. 31 Öffentliche Verkehrsanlagen: Regelung der Benutzung von öffentlichen Parkplätzen.
- Art. 34 Meldeverfahren: Ein Teil der vom Kanton als nicht bewilligungspflichtig bezeichneten Bauvorhaben (Art. 40 KRVO) wird dem Meldeverfahren unterstellt.
- Art. 38 Energieeffizienz: Eine effiziente und umweltgerechte Energienutzung soll zukünftig angewendet werden.
- Art. 40 Fassadengestaltung und Art. 41 Wintergärten: Bestimmungen zur Gestaltung der Fassaden sowie der Gestaltung und Anordnung von Wintergärten.
- Art. 42 Dächer: Pult- und Flachdächer sind nur auf An- und Nebengebäuden zulässig. Verschiedene Präzisierungen betreffend Dachgestaltung (Dachformen, Dachneigung, Dachaufbauten, Dachvorsprung).

- Art. 43 Energieanlagen, Solaranlagen: Aufführung der Bewilligungsvoraussetzungen zur Nutzung von alternativen Energiequellen.
- Art. 61 Sanierungsplanung: Es ist im Interesse der Gemeinde, dass Private den Zustand ihrer Erschliessungsanlagen überwachen und, wenn sie der Überwachung und Sanierung nicht nachkommen, von der Gemeinde in die Pflicht genommen werden können. Mit schadhafte[n] Erschliessungsanlagen schaden die Privaten unter Umständen auch der Gemeinde, sei es durch hohe Wasserverluste, die die Wasserversorgung über das normale Mass beanspruchen, sei es, dass durch defekte Kanalisationsanlagen Schmutzwasser in den Untergrund versickert und dadurch das Grundwasser verschmutzt oder unter Umständen sogar die öffentliche Kanalisation beeinträchtigt.
- Art. 63 Rechtsmittel: Neues Rechtsmittel auf Gemeindestufe (betrifft Verfügungen und Anordnungen von Einzelpersonen und Kommissionen). Die übrigen Fälle (Verfügungen der Baubehörde, Entscheide der Gemeindeversammlung etc.) sind abschliessend im KRG/KRVO geregelt.

Neben KRG und KRVO haben noch andere Gesetze und Verordnungen direkte Auswirkungen auf das Baugesetz einer Gemeinde. Es sind dies insbesondere:

- kantonales Energiegesetz (EnG) und die Vollziehungsverordnung (VEnG)
- kantonales Meliorationsgesetz
- Bundesgesetz über den Wald (WaG) und Waldverordnung (WaV)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG)
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) mit den verschiedenen dazugehörigen Verordnungen
- Lärmschutzverordnung
- Verordnung über den Schutz von nichtionisierenden Strahlen (NIS-Verordnung)
- kantonales Waldgesetz (KWaG) mit den dazugehörigen Verordnungen und Ausführungsbestimmungen.

Zahlreiche Bestimmungen in diesen Erlassen sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben zu beachten, unabhängig davon, ob entsprechende Artikel im kommunalen Baugesetz vorhanden sind oder nicht.

8. Weiteres Vorgehen

Nachdem die Gemeindeversammlung die Ortsplanungs-Revision beschlossen hat, findet nun das Genehmigungsverfahren bei der Regierung statt. Im Rahmen der Beschwerdeauflage kann gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss Beschwerde bei der Regierung eingereicht werden (Planungsbeschwerde an die Regierung im Sinne von Art. 101 KRG).

Anhang 1

Abkürzungen

AbzKWaG	Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz
ARA	Abwasserreinigungsanlage/Kläranlage
AZ	Ausnützungsziffer
BAB	Bauten ausserhalb der Bauzonen
BauG	Baugesetz, in der Regel das BauG der Gemeinde Tamins
EnG	Energiegesetz für den Kanton Graubünden
ES	Empfindlichkeitsstufe
FFF	Fruchtfolgefläche
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege
GEP	Genereller Erschliessungsplan
GGP	Genereller Gestaltungsplan
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer
GF1, GF2	Gefahrenzone 1, Gefahrenzone 2
GKP	Generelles Kanalisationsprojekt
GWP	Generelles Wasserversorgungsprojekt
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
KWaG	Kantonales Waldgesetz
KRG	Kantonales Raumplanungsgesetz Graubünden
KRVO	Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden
KVA	Kehrichtverbrennungsanlage
LN	Logiernacht
LSV	Lärmschutzverordnung
MLVO	Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung (Moorlandschaftsverordnung)
MBauG07	Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden, Ausgabe 2007

NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
NISV	Bundesverordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung
OP	Ortsplanung
ÖV	Öffentlicher Verkehr
QP	Quartierplanung, Quartierplan
RB	Regierungsbeschluss
RIP2000	Kantonaler Richtplan
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
TWW	Trockenwiesenverordnung
TWW	Trockenwiesen und -weiden
UEB	Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife
USG	Umweltschutzgesetz (des Bundes)
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
VE nG	Vollziehungsverordnung zum kant. Energiegesetz
WaG	Bundesgesetz über den Wald
WaV	Waldverordnung (zum Bundesgesetz)
ZöA	Zone für öffentliche Anlagen
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
ZtE	Zone für touristische Einrichtungen

Anhang 2

Standortdatenblätter Trafostationen ()

PV-Vorlage Nr.

NISV- Beurteilung (Überschlagsmässige Aufnahme)

Betriebsinhaber

Ausgeführt durch

Für Transformatorenstation "Dorf Furna" in 7232 Furna

☐ NISV nicht anwendbar, Arbeitshygienische Grenzwerte der (1903; bei 50 Hz-Anlagen, 500 μ T) eingehalten

1. Stärkste Felder an dem für Menschen zugänglichen Ort (Immissionsgrenzwert; IGW, bei 50 Hz-Anlagen, 100 μ T)

- ☒ Ausserhalb der Transformatorenstation < 100 μ T (siehe Tabelle), NISV eingehalten
(Als innerhalb gilt eine Ausdehnung bis max. 20 cm von der Begrenzungsfläche (Wand, Decke, Boden) entfernt)
- ☐ An der Grenze oder überschritten (Detailberechnung notwendig)

2. Orte mit empfindlicher Nutzung (Anlagegrenzwert; AGW, 1 μ T)

Der nächste Ort mit empfindlicher Nutzung ist mehr als 22m entfernt.

Beschreibung dieses Ortes: Werkhof Gemeinde

Die nächste Bauliniengrenze ist mehr als 20m entfernt.

- ☒ Abstand ist grösser als nachstehende Tabelle aufzeigt, NISV eingehalten
- ☐ Abstand ist kleiner als nachstehende Tabelle (Detailberechnung durchführen)

Anzahl		kVA					
Öl-Trafo		250	400	630	1000	1250	1600
1	IGW seitlich	0.3	0.4	0.5	0.7	0.8	0.9
1	AGW seitlich	3.2	4.2	5.5	7	8	9
2 oder mehr	AGW seitlich	4	5	7	9	10	11
1	IGW oben	0.5	0.6	0.8	1.0	1.1	1.2
1	AGW oben	4.5	5.5	7.5	9.5	11	12.5
2 oder mehr	AGW oben	5.5	7.5	9.5	11	12.5	14
Abstand in Meter ab Trafo, NS-Verteilung und Leitungen (Trafo – NS-Verteilung) Für Trockentransformatoren sind die Werte um 20% zu vergrössern							

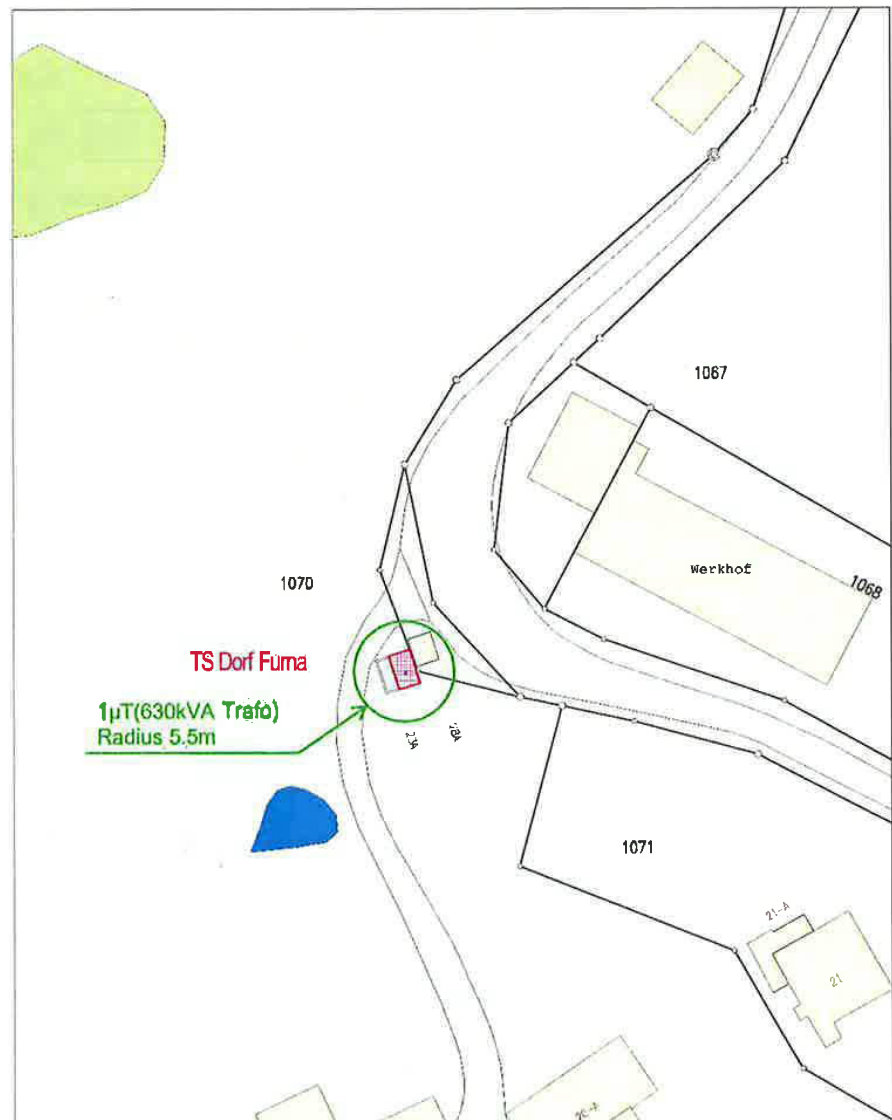
Die Richtigkeit der Angaben bestätigt:

Ort:

19.02.2010
Datum

Firma/Unterschrift

NISV B10108d



Sämtliche Rechte (insbesondere Urheber- und Eigentumsrecht) im Zusammenhang mit den angeführten Flandern sowie ausgedruckten Wertbeiträgen verbleiben vollständig bei der Kalla Energie AG. Nicht eingetragene Leitungsverläufe sind ungesichert eingezeichnet. Die gezeigten Lagen sind durch Sonderungen zu ergänzen.

ACHTUNG: Auf dem angelegten Flussschichtbild können zusätzlich Leistungen anderer Netzbetreiber vorhanden sein. Bitte holen Sie diese Informationen bei den betroffenen Firmen/Verzern etc.

PV-Vorlage Nr. _____

NISV- Beurteilung (Überschlagsmässige Aufnahme)

Betriebsinhaber _____

Ausgeführt durch _____

Für Transformatorenstation "Börtji" in 7232 Furna

☐ NISV nicht anwendbar, Arbeitshygienische Grenzwerte der _____ (1903; bei 50 Hz-Anlagen, 500 μ T) eingehalten

1. Stärkste Felder an dem für Menschen zugänglichen Ort
(Immissionsgrenzwert; IGW, bei 50 Hz-Anlagen, 100 μ T)

- ☒ Ausserhalb der Transformatorenstation < 100 μ T (siehe Tabelle), NISV eingehalten
(Als innerhalb gilt eine Ausdehnung bis max. 20 cm von der Begrenzungsfläche (Wand, Decke, Boden) entfernt)
- ☐ An der Grenze oder überschritten (Detailberechnung notwendig)

2. Orte mit empfindlicher Nutzung
(Anlagegrenzwert; AGW, 1 μ T)

Der nächste Ort mit empfindlicher Nutzung ist mehr als 12.8m entfernt.

Beschreibung dieses Ortes: Wohnhaus Parz. 539

Die nächste Bauliniengrenze ist mehr als 3.8m entfernt.

- ☒ Abstand ist grösser als nachstehende Tabelle aufzeigt, NISV eingehalten
- ☐ Abstand ist kleiner als nachstehende Tabelle (Detailberechnung durchführen)

Anzahl Öl-Trafo		kVA					
		250	400	630	1000	1250	1600
1	IGW seitlich	0.3	0.4	0.5	0.7	0.8	0.9
1	AGW seitlich	3.2	4.2	5.5	7	8	9
2 oder mehr	AGW seitlich	4	5	7	9	10	11
1	IGW oben	0.5	0.6	0.8	1.0	1.1	1.2
1	AGW oben	4.5	5.5	7.5	9.5	11	12.5
2 oder mehr	AGW oben	5.5	7.5	9.5	11	12.5	14

Abstand in Meter ab Trafo, NS-Verteilung und Leitungen (Trafo – NS-Verteilung)
Für Trockentransformatoren sind die Werte um 20% zu vergrössern

Die Richtigkeit der Angaben bestätigt:

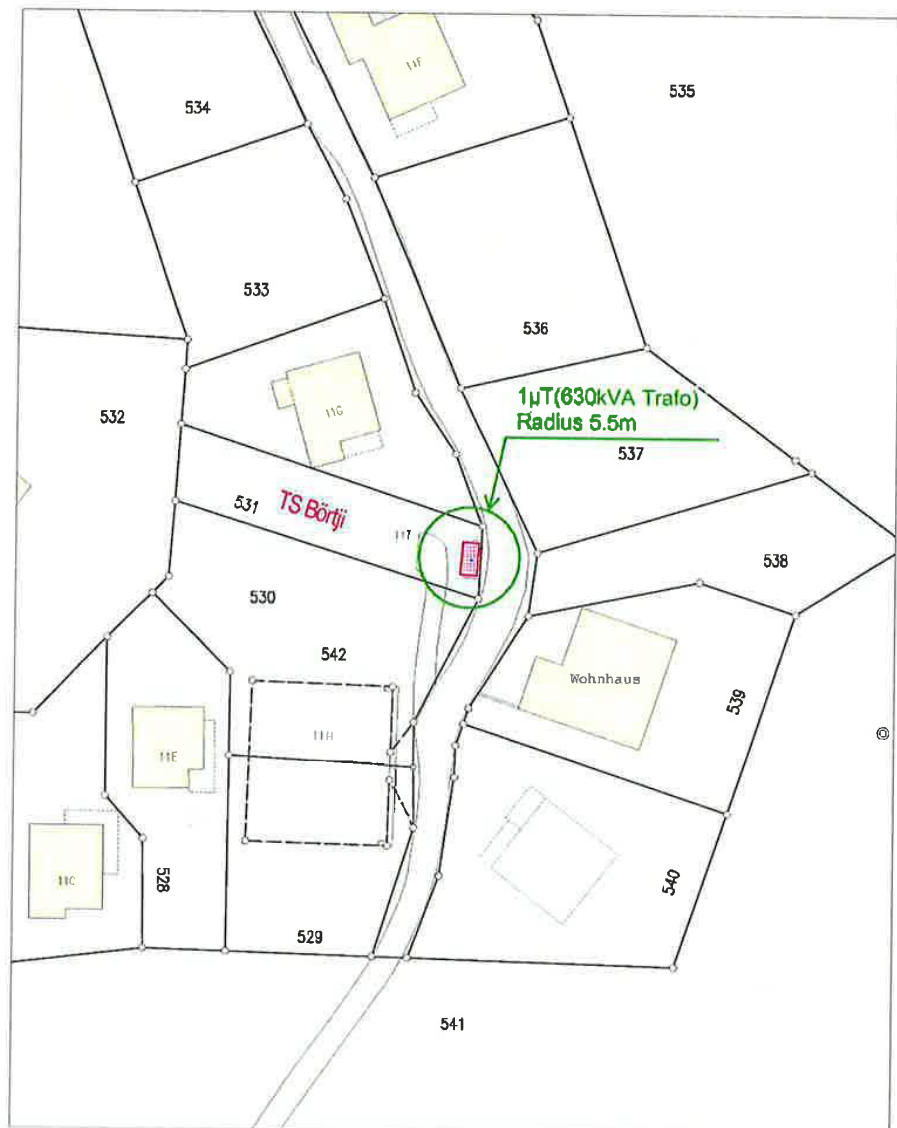
Ort:

19.02.2010
Datum

Firma/Unterschrift

Eidg. Starkstrominspektorat

NISV RT0108d




 Samtliche Rechte (insbesondere Urheber- und Eigentumsrechte) im Zusammenhang mit zugänglichen Plandaten sowie ausgedruckten Werkleistungsdokumenten verbleiben vollumfänglich bei der Rolle Energie AG. Nicht eingetragene Leistungsverläufe sind ungefähr eingezeichnet. Die genauen Lagen sind durch Sondierungen zu ermitteln.

ACHTUNG: Auf dem angefragten Planausschnitt können zusätzlich Leitungen anderer Netzbetreiber vorhanden sein. Bitte holen Sie diese Informationen bei den betroffenen Firmen/Werken ein.

Anhang 3 Übersicht über die Eingaben der öffentlichen Auflagen (Mitwirkungsaufgaben)

Auflagedaten: 25. Juni 2010 bis 25. Juli 2010
 Anzahl der Eingaben: 16
 Datum der Stellungnahme Gemeinde: 18. August 2010

Nr.	Antrag	Stellungnahme Gemeinde	Behandlung
Zonenplan			
1	Ein Teil der Parz. Nr. 1008, südlich an die Bergbahnstation anschliessend, soll für den geplanten Sommerbetrieb resp. den Freizeitpark einer Zone für touristische Einrichtungen zugewiesen werden. Die Verhandlungen bezüglich Nutzung und teilweise Kompensation der Weidefläche sind im Gange, können aber voraussichtlich bis zur Beschlussfassung der Ortsplanung nicht abgeschlossen werden. Die Grundeigentümerin beantragt, die geplante Einzonung der Teilfläche der Parzelle Nr. 1008 in die Zone für touristische Einrichtungen vorerst nur als „vorgesehene Nutzung“ im Rahmen der Ortsplanungs-Revision einzuzonen und erst später im Zusammenhang mit dem „Richtplan Freizeitpark“ oder einer allfälligen Realisierung des Parks definitiv einzuzonen.	In Absprache mit der Grundeigentümerin, den [REDACTED] und der Gemeinde Furna wurde die Ortsplanung wie folgt angepasst: - Die betroffene Fläche bleibt der Zone für touristische Anlagen zugeordnet. Sie wird zudem auf Wunsch der [REDACTED] auf der Parz. Nr. 1008 in nordöstlicher Richtung bis zum Waldrand erweitert. - Das Baugesetz wird in Art. 19 Zone für touristische Einrichtungen mit einem neuen Absatz 2 ergänzt, welcher Einschränkungen für die Nutzung der Fläche auf Parz. Nr. 1008 verfügt, bis der notwendige Nutzungsvertrag zwischen den beteiligten Parteien vorliegt.	Dem Antrag wird im Sinne der Stellungnahme stattgegeben und die Ortsplanung entsprechend angepasst.

Nr.	Antrag	Stellungnahme Gemeinde	Behandlung
Genereller Gestaltungsplan (speziell Schutzeinstufung der Bauten)			
2	Neueinstufung des als schützenswert bezeichneten Gebäudes „Ägerta“ als „erhaltenswert“ (Inventar-Nr. 12; Parz. Nr. 107).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
3	Entlassung des Gebäudes „Uolischhus“ aus dem Schutzstatus „erhaltenswert“ und Bezeichnung als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 54; Parz. Nr. 1211).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
4	Neueinstufung des als schützenswert bezeichneten Gebäudes „Usserboda“ als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 117; Parz. Nr. 606).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
5	Entlassung der Gebäude „Platta“ und „Hütti“ aus dem Schutzstatus „erhaltenswert“ und Bezeichnung als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 106 und 107; Parz. Nr. 1081).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
6	Neueinstufung der als schützenswert bezeichneten Gebäude auf dem „Flügler“ als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 57 und 58; Parz. Nr. 1198).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
7	Entlassung der Gebäude „Polti“ und „Geissgaden“ aus dem Schutzstatus „erhaltenswert“ und Bezeichnung als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 111 und	–	Der Antrag wird berücksichtigt.

Nr.	Antrag	Stellungnahme Gemeinde	Behandlung
	123; Parz. Nrn. 11 und 1076).		
8	Entlassung des Gebäudes „Fridlisch“ aus dem Schutzstatus „erhaltenswert“ und Bezeichnung als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 7; Parz. Nr. 1071).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
9	Entlassung des Gebäudes „Untere Platta“ aus dem Schutzstatus „erhaltenswert“ und Bezeichnung als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 105; Parz. Nr. 1077).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
10	Entlassung der Gebäude im Gebiet „Boda“ aus dem Schutzstatus „erhaltenswert“ und Bezeichnung als „übrige Baute“ (Inventar-Nrn. 119, 120 und 125; Parz. Nrn. 5 und 17).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
11	Entlassung des Stalles „Rasitsch“ aus dem Schutzstatus „schützenswert“ und Bezeichnung als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 92; Parz. Nr. 1114).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
12	Entlassung des Wohnhauses „Hatzihus“ aus dem Schutzstatus „schützenswert“ und Bezeichnung als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 73; Parz. Nr. 1224).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
13	Entlassung der Vorwinterung „Gadastett“ aus dem Schutzstatus „erhaltenswert“ und Bezeichnung als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 61; Parz. Nr. 1186).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.

Nr.	Antrag	Stellungnahme Gemeinde	Behandlung
14	Neueinstufung des als schützenswert bezeichneten Gebäudes „Brüelsch“ als „erhaltenswert“ (Inventar-Nr. 87; Parz. Nr. 1163).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
15	Entlassung des Gebäudes „Althus“ aus dem Schutzstatus „schützenswert“ und Bezeichnung als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 77; Parz. Nr. 1212).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.
16	Entlassung des Stalles „Düngi“ aus dem Schutzstatus „erhaltenswert“ und Bezeichnung als „übrige Baute“ (Inventar-Nr. 115; Parz. Nr. 1094).	–	Der Antrag wird berücksichtigt.