

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Sitzung vom
10. Dezember 1990

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Mitgeteilt den
27. DEZ. 1990

Protokoll Nr.
3067

AMT FÜR RAUMPLANUNG GR						
E	3. JAN. 1991					Nr.
	C	R	N	L	J	K

A.

Die Gemeindeversammlung von R a m o s c h beschloss am 30. April 1990 eine Teilrevision des Plan da zonas/Plan general da fuormaziun (part terrain da fabrica) 1:2'000 vom 27. August 1977 sowie des Plan general per parderdscher terrain 1:2'000 vom 27. August 1977.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Art. 37a KRG erfolgte am 1. Mai 1990. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 1. Mai 1990 ersucht die Gemeinde um Genehmigung dieser Teilrevision.

B.

Gegenstand der Teilrevision ist die Anpassung an die parzellenscharfen Plangrundlagen nach der Grundbuchvermessung. Zusätzlich wird die bestehende Gewerbezone erweitert, eine neue Gewerbezone ausgeschieden und der Perimeter der Landwirtschaftszone im Umfeld der Bauzonen bis an diese herangeführt.

Die Ortsplanung der Gemeinde Ramosch stammt aus dem Jahre 1977. Grundsätzlich ist eine Ortsplanung nach ca. 10 Jahren zu überprüfen und den veränderten übergeordneten Rechtsgrundlagen anzupassen. In Ramosch drängt sich vor allem eine strukturelle Anpassung der Planung und eine Ergänzung der fehlenden Planungsmittel auf (Genereller Gestaltungsplan, Ergänzung Genereller Erschliessungsplan).

C.

Zonenplan/Genereller Gestaltungsplan (Siedlungsgebiet) 1:2'000
Plan da zonas/Plan general da fuormaziun, part terrain da
fabrica 1:2'000

1. Gewerbezone/Zona da mansteranza

- a) Auf dem Sägereiareal in Plan da Muglin wird für die Schaffung eines Holzlagerplatzes eine Parzelle vom übrigen Gemeindegebiet in die bestehende zona da mansteranza einzont.
- b) Die Gewerbezone im Gebiet Quadra Secha erfährt eine geringfügige Vergrösserung.
- c) In Senda Stretta, südöstlich des Dorfes an der Kantonsstrasse, soll neu eine Gewerbezone ausgeschieden werden. Es handelt sich um die Einzonung einer gemeindeeigenen Parzelle in die zweite Nutzungsetappe.

Die vorgesehene Gewerbezone Senda Stretta zweite Etappe liegt weit entfernt vom übrigen Siedlungsgebiet an der Kantonsstrasse/Abzweigung östliche Zufahrtsstrasse nach Ramosch. Das Gebiet ist völlig unüberbaut und dient der landwirtschaftlichen Nutzung als Fruchtfolgefläche.

Bei dieser Gewerbezone handelt es sich um eine ausgesprochene Punktbauzone. Sie misst nur rund 2'000 m² und weist keinerlei Bezugspunkte zum übrigen Siedlungsgefüge von Ramosch auf. Nach konstanter Genehmigungspraxis widersprechen solche isolierten Zonen dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung und begünstigen die Streubauweise. Die Gemeinde Ramosch stellt jedoch kein Gebiet dar, in welchem

eine traditionelle Streubauweise berücksichtigt werden müsste, wie dies etwa in gewissen Walsersiedlungen der Fall ist.

Der Konflikt der Gewerbezone mit der Fruchtfolgefläche wurde bereits im Objektblatt Fruchtfolgeflächen, öffentliche Auflage 1987, erwähnt. Die Schaffung einer neuen Bauzone auf der Parzelle Nr. 3590 wurde aus verschiedenen Gründen als sehr problematisch eingestuft.

Diese isolierte Bauzone kann deshalb klarerweise nicht genehmigt werden. Die Bauzonenkriterien von Art. 15 RPG sind eindeutig nicht gegeben, und auch mit den allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumplanung im Sinne von Art. 1 und Art. 3 RPG liesse sich eine derartige Zone nicht vereinbaren.

Im Hinblick auf diese Feststellungen und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 27.3.1987 die fragliche Gewerbezone fälschlicherweise nicht behandelt wurde, erfolgte im Schreiben vom 24.10.1990 an die Gemeinde der Vorschlag, anstelle der Gewerbezone eine Lagerzone mit Hochbauverbot vorzusehen.

Mit Schreiben vom 12.11.1990 teilt die Gemeinde nun mit, dass sie die Umzonung der vorgesehenen Gewerbezone Senda Stretta in eine Lagerzone beabsichtigt. Eine solche ist am obgenannten Standort planerisch vertretbar. Vorgängig muss jedoch das Ortsplanungsverfahren für diese Zonenänderung durchgeführt werden. Das fragliche Gebiet Senda Stretta wird deshalb zurückgestellt, bis das ortsplanerische Verfahren für eine Einzonung als Lagerzone durchgeführt ist.

2. Dorfzone/Zona dal cumün vegl Ramosch

Im Bereich des südlichen Dorfrandes in Sot Baselgia und Plan Borgia wurde der Verlauf der Dorfzone den Parzellengrenzen angepasst. Ein- und Auszonungsflächen heben sich ungefähr auf.

3. Dorfzone/Zona dal cumün vegl Vnà

Im Gebiet Bügl Cuosp wurde eine überbaute Parzelle in die Dorfzone eingezont.

4. Wohnzone 2/Zona d'abitar 2 Ramosch

Wie bereits im Vorprüfungsbericht vom 27. März 1987 erwähnt, weist Ramosch eine Bauzonengrösse auf, die den Bedarf der nächsten 10 bis 15 Jahre mit Sicherheit abdeckt. Die Gemeinde wird darauf aufmerksam gemacht, dass sie unter diesen Voraussetzungen bei zukünftigen Teilrevisionen nicht mit einer Vergrößerung der Bauzone rechnen darf.

5. Wohnzone 2/Zona d'abitar 2 Seraplana

Im Gebiet Tulai wird neu eine Parzelle eingezont und am nördlichen Dorfrand die Zonengrenze der Parzellengrenze angepasst.

6. Grund- und Quellwasserschutzzone

Im Zonenplan 1:2'000 "Talgebiet Ramosch" fehlt die Einzeichnung einer gefassten Quelle mit ihrem Einzugsgebiet. Für das weitere Vorgehen wird der Gemeinde empfohlen, unter

Beizug eines Vertrauensgeologen für sämtliche Quellen eine detaillierte Schutzzonenausscheidung und ein Schutzzonenreglement ausarbeiten zu lassen. Sollte die Gemeinde auf dieses aus Sicht des Amtes für Umweltschutz sinnvolle Vorgehen verzichten, so sind sämtliche Quellenstandorte sowie deren Einzugsgebiete gestützt auf die kantonale Gewässerschutzkarte (Blatt Nr. 1199, Scuol) als Schutzzone in den Zonenplan zu übertragen.

7. Lärm

Seit 1987 ist die Lärmschutzverordnung in Kraft. Gestützt auf Art. 44 der Lärmschutzverordnung (LSV) sind deshalb im Zonenplan und/oder im Baugesetz den einzelnen Nutzungszonen die entsprechenden Lärmempfindlichkeitsstufen nach Art. 43 LSV zuzuordnen.

D.

Genereller Erschliessungsplan/Plan general per paderdscher terrain 1:2'000

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 liegt direkt zur Genehmigung vor, d.h. er wurde vom Amt für Raumplanung nicht vorgeprüft. Er beinhaltet nur die Verkehrsanlagen und erfährt mit Ausnahme einer weggelassenen Quartierstrasse im Quartierplanungsgebiet Plajet (Fraktion Ramosch) keine Änderung. Es fehlen aber die weiteren Erschliessungsanlagen in den Bereichen Wasser, Kanalisation und Energie.

Die Gemeinde Ramosch wird darauf aufmerksam gemacht, dass gemäss Art. 21 RPV die Gemeinden bis im Juli 1991 eine Übersicht über den Stand der Erschliessung und Baureife in den Bauzonen

inklusive Festlegung der Erschliessungsbereiche für die nächsten fünf Jahre erstellen müssen. Unabdingbare Voraussetzung für die Erstellung dieser Übersicht bildet ein vollständiger Erschliessungsplan. Die Gemeinde Ramosch wird deshalb aufgefordert, ihren Erschliessungsplan 1:2'000 mit den obenerwähnten Bestandteilen Wasser, Kanalisation und Energie zu ergänzen und bis spätestens Ende Juli 1991 der Regierung zur Genehmigung nachzureichen.

Im übrigen steht der Genehmigung des Generellen Erschliessungsplanes im Sinne obgenannter Erwägungen nichts entgegen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der Plan da zonas/Plan general da fuormaziun (part terrain da fabrica) vom 30. April 1990 wird im Sinne der Erwägungen und unter folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Die Gewerbezone zweite Etappe im Gebiet Senda Stretta (Parzelle Nr. 3590) wird von der Genehmigung zurückgestellt.
2. Der Plan general per parderdscher terrain 1:2'000 vom 30. April 1990 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Die Gemeinde wird angewiesen, die notwendigen Ergänzungen bis zum 31. Juli 1991 der Regierung zur Genehmigung einzureichen.
3. Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Zonenplan vorzunehmen.

4. Der Gemeindevorstand wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Weise bekanntzugeben.

5. Es werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

L. Bärtsch
L. Bärtsch

Der Kanzleidirektor:

F. Caviezel
Dr. Caviezel