

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

Sitzung vom

25. Mai 2010

Mitgeteilt den

26. Mai 2010

Protokoll Nr.

477

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Molinis** beschlossen an den Gemeindeversammlungen vom 25. September 2008 und 26. August 2009 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 13, 56a und 57)
- Teilrevision Baugesetz (Art. 4 und 19)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf (Teilrevision)
- Zonenplan 1:5'000 Übriges Gemeindegebiet (Teilrevision)
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Übriges Gemeindegebiet

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom September 2008 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das [REDACTED] verfasste mit Datum vom 10. August 2007 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentlichen Bekanntgaben der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 25. September 2008 und vom 26. August 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgten am 16. Oktober 2008 resp. am 25. März 2010. Gegen ersteren Beschluss ging eine Beschwerde (vom 14. November 2008) ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 14. Oktober 2009 ersuchte der Gemeindevorstand um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde bilden neben einigen geringfügigen Anpassungen des Baugesetzes die Aktualisierung der Gefahrenzonen für das gesamte Gemeindegebiet und weitere punktuelle Anpassungen von Schutzzonen in den Zonenplänen sowie eine vollständige Überarbeitung der Generellen Erschliessungspläne.

C.**Teilrevisionen des Baugesetzes (Art. 13, 56a und 57 resp. Art. 4 und 19)**

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass im neuen KRG und in der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), beides in Kraft seit dem 1. November 2005, einzelne Bereiche (z.B. Verfahren, Instrumente, Baubewilligungspflicht, gewisse Bauvorschriften [z.B. Bauästhetik, Grenz- und Gebäudeabstand etc.]) abschliessend auf kantonaler Ebene geregelt sind. Die Gemeinde muss für die Abwicklung der Verfahren sowie für die Beurteilung von Baugesuchen somit nebst dem kommunalen Baugesetz vermehrt auch das KRG und die KRVO heranziehen. Diverse Bestimmungen des Baugesetzes sind durch die neuen kantonalen Raumplanungserlasse „verdrängt“. Es wird der Gemeinde empfohlen, ihr Baugesetz im Interesse der Transparenz an das neue KRG und die neue KRVO anzupassen.

Mit Beschluss Nr. 593 vom 23. Mai 2006 hat die Regierung im Übrigen den Beitritt des Kantons Graubünden zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Die Umsetzung der IVHB soll über eine Anpassung der kommunalen Baugesetze erfolgen. Mit einer Revision der KRVO werden die Gemeinden zu gegebener Zeit beauftragt, ihre kommunalen Baugesetze an die IVHB anzupassen. Die Gemeinde wird daher ihr BauG nicht nur an das KRG, sondern gleichzeitig auch an die IVHB anpassen müssen.

Im Übrigen drängen sich zu den am 25. September 2008 und am 26. August 2009 beschlossenen Teilrevisionen des Baugesetzes keine weiteren Bemerkungen auf; sie können genehmigt werden.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf (Teilrevision)

Zonenplan 1:5'000 Übriges Gemeindegebiet (Teilrevision)

1. Naturschutzzonen

In den vorliegenden Zonenplänen wurden unter anderem verschiedene Naturschutzzonen angepasst und teilweise auch neu ausgeschieden. Auch die Plessuraue von regionaler Bedeutung (A-1605) wurde grösstenteils einer Naturschutzzone zugewiesen.

Zu zwei Teilbereichen drängen sich Bemerkungen auf:

Im Gebiet "Unter Pardanis" wurde die Naturschutzzone entlang den südlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Nr. 411, 194, 195, 196 und 218 und damit gemäss Luftbild teilweise durch das Bachgebiet gelegt. Gestützt auf Art. 18 Abs. 1^{bis} und Art. 18b des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) wird die Gemeinde deshalb angewiesen, die Abgrenzungen der Naturschutzzone für die Aue A-1605 in diesem Bereich zu überprüfen und anzupassen.

Sodann wurde im Gebiet "Ussersand" ein grösseres Gebiet im Hinblick auf die Realisierung eines Badesees sowie eines Eisfeldes keiner Naturschutzzone zugewiesen. Soweit der Verzicht der Schutzzone mit der Schaffung eines Badesees begründet wird, steht einer Genehmigung der Abgrenzung nichts entgegen. Hingegen ist die gegenüber einem Augenschein mit dem [REDACTED] erfolgte Verkleinerung der Naturschutzzonenfläche zu Gunsten eines Eisfeldes fraglich. Auch wenn gemäss Art. 40 Abs. 1 Ziff. 6 KRVO die Anlegung einer Natureisbahn keiner Baubewilligung bedarf, ist dafür eine Rodungsbewilligung erforderlich (Art. 40 Abs. 3 KRVO). Dafür ist wiederum die Standortgebundenheit des Bauvorhabens nachzuweisen. Da eine Natureisbahn zweckmässigerweise auf dem Badensee eingerichtet werden sollte, dürfte der Nachweis der Standortgebundenheit für eine separate Anlage wohl schwierig zu erbringen sein. Hinzu kommen die öffentlichen Interessen am Erhalt des Auenwaldes von regionaler Bedeutung. In diesem Sinne wird die Gemeinde ersucht, das Grobkonzept dahingehend zu überarbeiten, dass das Eisfeld auf dem Badensee eingerichtet werden kann. In diesem Falle sowie bei einer Nichtertei-

lung der Rodungsbewilligung für eine separate Eisbahn wäre die Naturschutzzone entsprechend anzupassen (zu vergrössern).

2. Zone für Trockenwiesen und -weiden

Die Zone für Trockenwiesen und -weiden (Zone für TWW) auf der Parzelle Nr. 128 wurde auf Grundlage der Kartierung eines Vernetzungsprojekts ausgeschieden, wonach diese ca. 84 % der Parzellenfläche umfasst. Infolge einer Beschwerde stellte das ■■■■ an einem Augenschein am 20. August 2009 fest, dass lediglich etwa 56 % der Parzelle Nr. 128 die Voraussetzungen für einen Trockenstandort aufweisen. Entsprechend dem Ausgang einer Beschwerde wird die ganze Zone für Trockenwiesen und Trockenweide auf der Parzelle Nr. 128 von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf (Teilrevision) sowie zum Zonenplan 1:5'000 Übriges Gemeindegebiet (Teilrevision), beide vom 25. September 2008, keine weiteren Bemerkungen auf; die Pläne können genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Dorf

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Übriges Gemeindegebiet

Die Gemeinde Molinis wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Weg zum "Untersäss" ab der Abzweigung auf der Höhe 1'225 m.ü.M bis zur Einmündung in den Waldweg Sandboden (ca. auf 1'540 m.ü.M) nicht um einen Land- und Forstwirtschaftsweg, sondern um einen land- und forstwirtschaftlichen Maschinenweg handelt. Weiter wird darauf hingewiesen, dass es sich beim Weg vom sogenannten "Roten Tritt" bis zur "Ochsenalp" nicht nur um einen Fuss- und Wanderweg, sondern auch um einen land- und forstwirtschaftlichen Maschinenweg handelt. Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit die entsprechenden Anpassungen im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 Übriges Gemeindegebiet vorzunehmen.

Im Übrigen drängen sich zum Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 Dorf sowie zum Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 Übriges Gemeindegebiet, beide vom 25. September 2008, keine weiteren Bemerkungen; die beiden Erschliessungspläne können genehmigt werden.

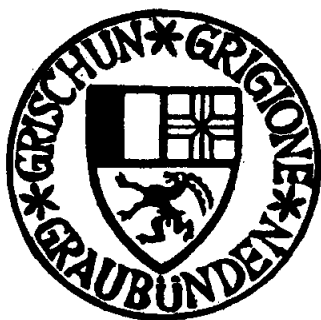
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 25. September 2008 und am 26. August 2009 beschlossenen **Teilrevisionen des Baugesetzes (Art. 13, 56a und 57 resp. Art. 4 und 19)** werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die **Teilrevision Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf** sowie die **Teilrevision Zonenplan 1:5'000 Übriges Gemeindegebiet**, beide vom 25. September 2008, werden im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung, folgendem Anliegen und folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, die Naturschutzzone entlang den südlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Nr. 411, 194, 195, 196 und 218 zu überprüfen und anzupassen.
 - b) Der Gemeinde wird ersucht, das Grobkonzept für den Badensee und die Eisenbahn zu überarbeiten und die Naturschutzzone entsprechend anzupassen (zu vergrössern).
 - c) Die Zone für Trockenwiesen und Trockenweide auf der Parzelle Nr. 128 wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen (beschwerdebedingter Vorbehalt).
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Dorf** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Übriges Gemeindegebiet**, beide vom 25. September 2008, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen genehmigt:

- Die Gemeinde wird ersucht, den Weg zum "Untersäss" sowie beim "Roten Tritt" als land- und forstwirtschaftlicher Maschinenweg festzulegen.
4. Der Gemeindevorstand wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 25. September 2008 und 26. August 2009 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
 5. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
 6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
 7. Der Gemeindevorstand sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des [REDACTED]
 8. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
 9. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED] [REDACTED]
 - [REDACTED]t
 - [REDACTED] [REDACTED]
 - [REDACTED] [REDACTED]
 - [REDACTED] [REDACTED]
 - [REDACTED] [REDACTED]

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen