

Kanton Graubünden

Gemeinde Tamins



Revision Ortsplanung

Planungs- und Mitwirkungsbericht

STW AG FÜR
RAUMPLANUNG
GÄUGGELISTR. 7
CH-7000 CHUR

Datum: 25. August 2008
Objekt: 12023
Stand: Genehmigung

Fon 081 254 38 20
Fax 081 254 38 21
raumplanung@stw.ch

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass	5
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 (Mitwirkungsauflage)	7
2.5.1	1. öffentliche Auflage	7
2.5.2	2. öffentliche Auflage	8
2.5.3	Gemeindeversammlung	8
3.	Grundlagen für die Totalrevision	9
3.1	Grundlagen Gemeinde Tamins	9
3.1.1	Lage	9
3.1.2	Bevölkerung und Arbeitsplätze	9
3.1.3	Tourismus	10
3.1.4	Land- und Forstwirtschaft	10
3.1.5	Industrie und produktives Gewerbe	10
3.1.6	Dienstleistungsbetriebe	10
3.2	Richtplanung	11
3.3	Rechtskräftige Nutzungsplanung	11
3.4	Leitbild	12
3.5	Umweltverträglichkeitsprüfung UVP	12
3.6	Weitere Grundlagen	12
4.	Zonenplan	13
4.1	Bauzonengrösse	13
4.1.1	UEB 1992	13
4.1.2	Bautätigkeit / Baulandverbrauch	13
4.1.3	UEB 2008	14
4.1.4	Baulandbedarf	14
4.1.5	Baulandreserven	15
4.1.6	Nutzungsreserven	15
4.2	Wohnbauzonen	16
4.2.1	Neueinzonung	16

4.2.2	Umzonungen.....	18
4.2.3	Übrige Wohnbauzonen.....	18
4.3	Gewerbezone.....	18
4.4	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA).....	19
4.5	Landwirtschaftliche Bauzone (LBZ).....	19
4.6	Zone übriges Gemeindegebiet (üG)	19
4.7	Landwirtschaftszone	19
4.8	Wald (Forstwirtschaftszone)	19
4.8.1	Allgemein	19
4.8.2	Waldfeststellung	19
4.8.3	Statische Waldgrenze	20
4.8.4	Waldabstandslinien	20
4.9	Schutzzonen.....	23
4.9.1	Landschaftsschutzzone.....	23
4.9.2	Naturschutzzone	24
4.9.3	Naturobjekte / Kulturobjekte	24
4.9.4	Trockenstandortszone.....	24
4.9.5	Archäologiezone.....	25
4.9.6	Grundwasser- und Quellschutzzone	25
4.9.7	Gefahrenzonen.....	26
4.10	Weitere Zonen	26
4.10.1	Zone für landwirtschaftliche Bauten (LWB)	26
4.10.2	Kompostierzone	26
5.	Genereller Erschliessungsplan.....	27
5.1	Verkehr.....	27
5.1.1	Allgemein	27
5.1.2	Gemeinschafts-Parkierungsanlage.....	27
5.2	Ver- und Entsorgung	28
5.2.1	Versorgung.....	28
5.2.2	Entsorgung.....	28
6.	Genereller Gestaltungsplan	30
6.1	Allgemein	30
6.2	Wirkung des Generellen Gestaltungsplanes	30
6.3	Inventare	30
6.3.1	ISOS.....	30
6.3.2	Begehungen.....	31

6.4	Ausgestaltung des GGP	31
7.	Baugesetz	33
7.1	Ausgangslage und Grundsätze	33
7.2	Bemerkungen zum BauG 07	33
7.2.1	Allgemein	33
7.2.2	Wichtige Änderungen	34
8.	Zusammenfassung	38
Anhang 1	Abkürzungen	1
Anhang 2	Übersicht über die Eingaben der öffentlichen Auflagen (Mitwirkungsauflagen)	1

1. Anlass

Die Gemeinde Tamins verfügt über eine Nutzungsplanung die im Wesentlichen aus den Jahren 1976 (Zonenplan 1:10'000, Strassenplan 1:2'000, Versorgungsplan 1:2'000) und 1988 (Baugesetz und Zonenplan 1:2'000) stammt. Diese Erlasse wurden seither nur punktuell angepasst und ergänzt (Kompostierzone Girsch, Parkplatz Reichenau, Kinderspielplatz Alig).

Gestützt auf den Problemerkatalog des Amtes für Raumplanung beschloss die Gemeindeversammlung von Tamins, die Ortsplanung einer Gesamtrevision zu unterziehen.

2. Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeindeversammlung wählte am 5. Dezember 2002 eine fünfköpfige Planungskommission, die sich wie folgt zusammensetzt:

- [REDACTED], Präsident
- [REDACTED], Baufachchef (bis 31.12.2004)
- [REDACTED], Baufachchef (ab 1.1.2005)
- [REDACTED]
- [REDACTED] (Aktuar)
- [REDACTED]

Die raumplanerische Bearbeitung und Beratung erfolgte durch die STW AG für Raumplanung ([REDACTED] bis 11.2007; [REDACTED] ab 12.2007).

2.2 Ablauf der Planung

15.05.02	Die Gemeindeversammlung Tamins beschliesst die Revision der Ortsplanung und bewilligt einen entsprechenden Kredit.
05.12.02	Die Gemeindeversammlung nimmt vom Leitbild Kenntnis.
11.03.03	Ziel- und Leistungsvereinbarung zwischen Gemeinde und Amt für Raumplanung/DIV unterzeichnet.
05.02.03	1. Sitzung Planungskommission
07.02.03	Ziel- und Leistungsvereinbarung wird vom DIV unterzeichnet
div. Daten	Die Gemeindeversammlung wird über den Zwischenstand der OP-Revision informiert.
Juni – Nov. 06	Vorprüfung
August 06	Orientierungsversammlung
Juli – Aug 07	Öffentliche Auflage gemäss Art. 13 KRVO (Mitwirkungsaufgabe).
Nov. 07 – Mai 08	Verschiedene Abklärungen und Bearbeitungen: Erweiterung Wohnzone W1 im Gebiet „Cartschitscha“, Grundwasser- und Quellschutzzone.
Juni 08	2. öffentliche Auflage gemäss Art. 13 KRVO (Mitwirkungsaufgabe; nur Änderungen).
21.08.08	Gemeindeversammlung

2.3 Mitwirkung der Bevölkerung

Die Bevölkerung konnte bereits in einer frühen Phase der OP-Revision mitwirken (Workshops zum Leitbild, Orientierungen durch den Gemeindevorstand). Während der Vorprüfung durch den Kanton fand eine Informationsveranstaltung/Orientierungsversammlung statt. Zusammen mit der 1. öffentlichen Mitwirkungsaufgabe wird zudem eine «Sprechstunde» durchgeführt, bei welcher die Interessierten ihre Anliegen der Planungskommission unterbreiten können.

2.4 Vorprüfung

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

Ergebnis der Vorprüfung	Umsetzung der Gemeinde
Abstimmungsbedarf mit Richtplanung aufzeigen	Im PMB dargelegt
Anpassung des BauG an das revidierte KRG/KRVO	Neues BauG basiert auf MBauG 07
Bauzonengrösse	Nachweis Einzonung Cartschitscha
Verzicht auf Landwirtschaftliche Bauzone	LBZ wird beibehalten, BauG wird angepasst
Verzicht auf W1 (Erweiterung)	Im PMB dargelegt
Ausscheidung von TWW	Trockenstandortszone (BauG / ZP)
Ergänzung Natur- u. Kulturobjekte	ZP und GGP entsprechend ergänzt

2.5 Öffentliche Auflage (Mitwirkungsaufgabe)

2.5.1 1. öffentliche Auflage

Vom 16. Juli 2007 bis 16. August 2007 lagen sämtliche Akten der Ortsplanungsrevision zur Einsichtnahme öffentlich auf. Es gingen gesamthaft 3 Anträge (Vorschläge und Einwendungen) ein. Der Gemeindevorstand hat die Anträge behandelt und schriftlich beantwortet.

Das Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens kann wie folgt zusammengefasst werden:

- 2 Anträgen konnte teilweise oder ganz entsprochen werden.
- 1 Antrag musste abgelehnt werden.

Eine Übersicht der Eingaben und deren Behandlung durch den Gemeindevorstand ist im Anhang 2 zu finden.

2.5.2 2.öffentliche Auflage

Aufgrund der seit der 1. öffentlichen Auflage vorgenommenen Anpassungen und Ergänzungen wurde eine 2. öffentliche Auflage durchgeführt. Diese fand vom 6. Juni bis zum 6. Juli 2008 statt. Aufgelegt wurden nur die Änderungen, da nur zu diesen Vorschläge und Einwendungen gemacht werden konnten. Die Änderungen betrafen die

- Trockenstandortzonen „Cartschitscha“
- Grundwasser- und Quellschutzzone
- Wohnzone 1 „Cartschitscha“ mit Quartierplanpflicht
- Zone für Grünflächen „Ried“
- Landwirtschaftszone
- Waldabstandslinien
- Ergänzung Fussweg „Cartschitscha“.

Auf die beiden während des Mitwirkungsverfahrens eingegangenen Anträge konnte nicht eingetreten werden.

Eine Übersicht der Eingaben und deren Behandlung durch den Gemeindevorstand ist im Anhang 2 zu finden.

2.5.3 Gemeindeversammlung

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger stimmten an der Gemeindeversammlung vom 21. August 2008 der Totalrevision der Ortsplanung zu. Anschliessend erfolgte die Publikation und Auflage im Sinne von Art. 101 KRG (Planungsbeschwerde).

3. Grundlagen für die Totalrevision

3.1 Grundlagen Gemeinde Tamins

3.1.1 Lage

Die Gemeinde liegt am Zusammenfluss von Vorder- und Hinterrhein. Das Gemeindegebiet erstreckt sich nördlich über den Kunkelspass bis an die Grenze zum Kanton St. Gallen und wird südlich durch den Rhein bzw. den Vorderrhein begrenzt und stösst bei Reichenau, also beim Zusammenfluss von Vorder- und Hinterrhein an die Gemeinden Bonaduz und Domat/Ems. Die weiteren Nachbargemeinden im Kanton Graubünden sind Felsberg und Trin. Der Dorfplatz von Tamins liegt auf 662 m ü. M. Der höchste Punkt der Gemeinde ist der Ringelspitz mit 3'247 m ü. M. und der tiefste der Rhein mit ca. 580 m. ü. M. (an der Grenze zu Felsberg).

Das gesamte Gemeindegebiet umfasst rund 40.7 km², wovon 50 % (20.4 km²) bewaldet und rund 30 % (13 km²) unproduktiv sind. Die landwirtschaftliche Nutzfläche umfasst gesamthaft 670 ha (170 ha Wies- und Ackerland, 497 ha alpwirtschaftliche Nutzflächen sowie 5 ha Obst-, Reb- und Gartenbau).

Das Siedlungsgebiet umfasst gemäss Arealstatistik 58 ha und umfasst im Wesentlichen das Dorfgebiet von Tamins und das Gebiet Reichenau.

3.1.2 Bevölkerung und Arbeitsplätze

Die Einwohnerzahl von Tamins ist von 828 im Jahre 1970 kontinuierlich auf 1'167 im Jahre 2000 und 1'175 im Jahre 2003 angestiegen. Die Zusammensetzung der Bevölkerung für das Jahr 2003 ergibt folgendes Bild: Schweizer 1044, Ausländer 131, Frauen 588, Männer 587.

Anlässlich der Betriebszählung von 2001 wurden in Tamins total 66 Betriebe gezählt. Gesamthaft gab es in der Gemeinde 194 Beschäftigte (Arbeitsplätze). Die Verteilung auf die einzelnen Sektoren und ein Vergleich mit der Region Bündner Rheintal und dem Kanton GR ergibt folgendes Bild:

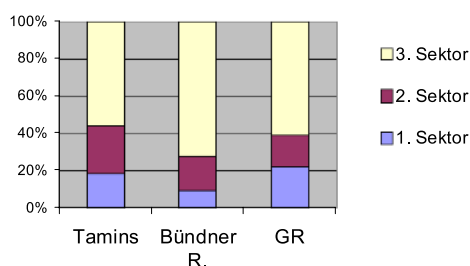


Abb. 1: Betriebe (Arbeitsstätten, Sektoren)

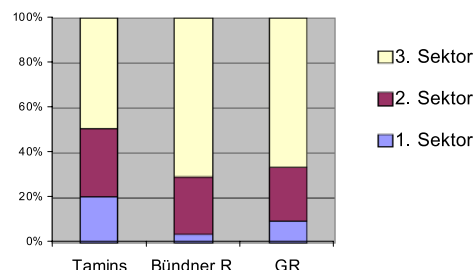


Abb. 2: Arbeitsplätze (Beschäftigte) nach Sek.

Der Vergleich mit der Region Bündner Rheintal und dem Kanton Graubünden zeigt, dass in der Gemeinde Tamins der 1. Sektor (Land- und Forstwirtschaft) noch eine grössere Bedeutung hat und der Anteil im 3. Sektor (Dienstleistungsbetriebe) tiefer ist.

3.1.3 Tourismus

Der Tourismus spielt in der Gemeinde Tamins eine untergeordnete Rolle. Im Tourismusjahr 2002/03 verzeichnete Tamins weniger als 2'000 Logiernächte (LN) und zwar grösstenteils in der Parahotellerie d.h. in Gruppenunterkünften, Ferienhäuser und -wohnungen (Vergleich Gemeinde Trin: 14'100 LN).

3.1.4 Land- und Forstwirtschaft

Land- und Forstwirtschaft spielen in der Gemeinde Tamins – im Vergleich zu anderen Gemeinden im Bündner Rheintal – noch heute eine wichtige Rolle. Über 20 % der in der Gemeinde vorhandenen Arbeitsplätze zählen zu diesem Sektor (Kanton GR 10 %, Bündner Rheintal 4 %). Dies dürfte nicht zuletzt mit dem in der Gemeinde ansässigen Gärtnereibetrieb zusammenhängen. 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

Die Gewerbe- und industrielle Betriebe verteilen sich mangels einer eigenen Gewerbezone auf das ganze Siedlungsgebiet. Es sind vor allem Betriebe aus dem Baunebengewerbe und kleingewerbliche Betriebe in Tamins ansässig. Gesamthaft sind im Sektor 2 58 Arbeitsplätze vorhanden (Betriebszählung 2001).

3.1.6 Dienstleistungsbetriebe

Im Dienstleistungsbereich gab es im Jahr 2001 gesamthaft 96 Arbeitsplätze.

3.2 Richtplanung

Für die vorliegende OP-Revision sind folgende Richtpläne massgebend:

- Kantonaler Richtplan, erlassen von der Regierung am 19.11.02 (RB 1620), genehmigt vom Bundesrat am 19.09.03
- Regionaler Richtplan Bündner Rheintal zu den Themen:
 - Fremdenverkehr, Golfplatz (1994)
 - Ver- und Entsorgung Materialabbau, Materialablagerungen und Inertstoffdeponie (1996)
 - Landschaft und Siedlung (2005)
- Richtplan Naturmonument Ruinaulta/Rheinschlucht (Objekt Nr. 02.LR.01), der beiden Regionen Bündner Rheintal und Surselva (öffentliche Auflage vom 14. Oktober 2005 bis 14. November 2005).

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:

18. Oktober 1976 (RB Nr. 2329)

- Zonenplan 1:10'000
- Strassenplan 1:2'000
- Versorgungsplan 1:2'000

12. September 1988

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2'000 (Bauzonen auf das bundesrechtskonforme Mass reduziert)

24. Oktober 1988

- Schutzzonen Quellfassung Ried, Schutzzonenreglement

22. Mai 1989

- Teilrevision Zonenplan 1:2'000 (landwirtschaftliche Bauzone Fa-naus und Gewässerschutzzone Riet angepasst)

11. November 1997

- Teilrevision Zonenplan 1:2'000 (Zuordnung Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV, Umzonung)

8. Juni 1999

- Baugesetz und Teilrevision Zonenplan (Kompostierungszone Girsch)

5. September 2000

- Zonenplan 1:2'000 (Änderung Perimeter für QP-Pflicht Quadera und Erschliessung)

2. April 2001

- Teilrevision Zonenplan 1:2'000 (Kinderspielplatz Alig) und Teilrevision Strassenplan 1:2'000 (Zufahrt zu Parkplatz Schloss Reichenau)

3.4 Leitbild

Vorgängig zur OP-Revision wurde ein raumplanerisches Leitbild ausgearbeitet. Das «Raumplanerische Leitbild 2002» wurde im Herbst 2002 anlässlich von drei Workshops, an denen alle EinwohnerInnen teilnehmen konnten, erarbeitet.

Workshop 1 • Ausgangslage (17. September 2002)

Workshop 2 • Ziele (2. Oktober 2002)

Workshop 3 • Massnahmen (24. Oktober 2002).

In den Workshops wurden durch drei Arbeitsgruppen die Themen Siedlung, Landschaft und Erschliessung behandelt.

Gestützt auf diese Grundlagen wurden anlässlich von zwei Koordinati-onssitzungen das Leitbild bereinigt und an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2002 vorgestellt. Am 16. Dezember 2002 schliesslich verabschiedete der Gemeindevorstand das «Raumplanerische Leitbild 2002».

Das «Raumplanerische Leitbild 2002» liegt als separates Dokument vor (im PDF-Format).

3.5 Umweltverträglichkeitsprüfung UVP

Die OP-Revision umfasst keine UVP-relevanten Vorhaben.

3.6 Weitere Grundlagen

Digitale Daten:

- Amtliche Vermessung der Gemeinde Tamins, Stand Ende 2004
- Übersichtsplan 1:10'000
- Natur- und Landschaftsinventar des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden
- Inventar der Trockenwiesen und –weiden (TWW); Unterlagen zur Vernehmlassung

4. Zonenplan

4.1 Bauzonengrösse

4.1.1 UEB 1992

Die Gemeinde Tamins hat mit der Revision von 1988 die Bauzonengrösse auf rund 30 ha reduziert. Eine erstmalige detaillierte Flächenübersicht ergab der Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB) aus dem Jahre 1992, der folgendes Bild zeigt:

Zone	überbaut m2	%	nicht überbaut m2	%	Total m2
Dorfkernzone	50'815	89	6'082	11	56'897
Wohnzone 1	18'814	82	4'140	18	22'954
Wohnzone 2	83'930	71	33'716	29	117'646
Wohnzone 3	21'797	74	7'699	26	29'496
Wohn-Gewerbezone 2	12'473	73	4'707	27	17'180
Wohn-Gewerbezone 3	8'060	49	8'385	51	16'445
Subtotal	195'889	75	64'729	25	260'618
ZöBA	22'756	100	0	0	22'756
Landwirtschaftliche Bauzone	8'243	43	11'051	57	19'294
Subtotal	30'999	74	11'051	26	42'050
Total	226'888	75	75'780	25	302'668

Tab. 1: UEB 1992

Die für die Beurteilung der Bauzonengrösse massgeblichen Wohnbauzonen umfassten 1992 somit rund 26 ha; davon waren 19.6 ha oder 75 % überbaut und 6 ha (25 %) nicht überbaut.

4.1.2 Bautätigkeit / Baulandverbrauch

Gemäss einer Auswertung der von der Gemeinde zwischen 1985 und Mai 2007 behandelten Baugesuche, wurden in diesem Zeitraum gesamthaft 64 Baubewilligungen für Wohnneubauten auf unüberbauten Grundstücken erteilt, d.h. durchschnittlich 2.9 Neubauten pro Jahr.

Der Baulandverbrauch in den Wohnbauzonen betrug für diesen Zeitraum 54'200 m² oder 2'500 m² pro Jahr, bzw. durchschnittlich ca. 800–850 m² für einen Wohnneubau.

4.1.3 UEB 2008

Mit der laufenden OP-Revision ändert die gesamte Bauzonengrösse nur geringfügig. Die für die Beurteilung massgeblichen Wohnbauzonen umfassen rund 26.2 ha. Davon sind 21.3 ha oder 81 % überbaut. Die Baulandreserven sind auf 4.9 ha zurückgegangen und machen noch 19 % aus. Für den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB) im Jahr 2008 ergibt sich folgendes Bild:

Zone	überbaut		nicht überbaut		Total
	m ²	%	m ²	%	m ²
Dorfkernzone	50'874	91	5'175	9	56'049
Wohnzone 1	19'934	81	4'648	19	24'582
Wohnzone 2	100'005	76	31'006	24	131'011
Wohnzone 3	33'460	85	5'704	15	39'164
Wohn-Gewerbezone 2	8'796	93	712	7	9'508
Wohn-Gewerbezone 3	0	0	2'139	100	2'139
Subtotal	213'069	81	49'384	19	262'453
Gewerbezone	7'327	46	8'741	54	16'068
ZöBA	21'980	95	1'046	5	23'026
Landwirtschaftliche Bauzone	12'561	78	3'532	22	16'093
Subtotal	41'868	76	13'319	24	55'187
Total	254'937	80	62'703	20	317'640

Tab. 2: UEB 2008

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). Da es sich beim Zonenplan von 1988 um einen bundesrechtskonformen Nutzungsplan handelt, ist von der damals festgelegten Bauzonengrösse auszugehen.

Bedarf an Bauland

In der Gemeinde Tamins ist von einer mittleren Bautätigkeit von 3 Wohnbauten pro Jahr auszugehen. Für die nächsten 15 Jahre werden somit rund 45 Bauplätze benötigt, was bei einem Flächenbedarf von

800-850 m² pro Wohnbau einer Gesamtfläche zwischen 3.6 ha und 3.8 ha entspricht.

4.1.5 Baulandreserven

Der revidierte Zonenplan verfügt gesamthaft über 4.9 ha nicht überbaute Wohnbauzonen. Diese verteilen sich auf die einzelnen Zonen wie folgt:

–	Dorfkernzone	5'200 m ²
–	Wohnzone 1	4'600 m ²
–	Wohnzone 2	31'000 m ²
–	Wohnzone 3	5'700 m ²
–	Wohn-Gewerbezone 2	700 m ²
–	Wohn-Gewerbezone 3	2'100 m ²

Die Baulandreserven sind somit grösser als der voraussichtliche Bedarf der nächsten 15 Jahre. Allerdings gilt es zu beachten, dass einzelne Bauplätze rein theoretischer Natur sind, d.h. die Grundeigentumsverhältnisse oder die Ansprüche der Grundeigentümer lassen eine Überbauung als wenig wahrscheinlich erscheinen. Verschiedene Grundstücke (Parz. Nr. 446, 526, 530, 832 etc.) sind zudem kleiner als 300 m² und gelten eigentlich als nicht überbaubar. Sie können höchstens als anrechenbare Grundstücksfläche für eine Nutzungsübertragung dienen. Es handelt sich daher eigentlich eher um Nutzungsreserven in der Bauzone (vgl. Ziff. 4.1.6). Auch zeigt es sich immer wieder, dass einzelne Grundeigentümer es sich leisten können, grössere Grundstücke nur mit einer Baute zu nutzen, auch wenn die Voraussetzungen für zwei oder mehrere Wohnbauten gegeben wären.

Gesamthaft umfassen die zur Verfügung stehenden Baulandreserven der Wohnbau- und Mischzonen rund 58-62 Bauplätze.

4.1.6 Nutzungsreserven

Die von der Gemeinde durchgeführte Erhebung bezüglich der Nutzungsreserven im überbauten Gebiet ergab folgendes Ergebnis (Stand: Frühjahr 2007):

Innerhalb der Bauzone gibt es gesamthaft 38 Bauten oder Gebäudeteile, für die mittel- bis längerfristig eine Zweckänderung denkbar ist. Es handelt sich hauptsächlich um ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Bauten (30) sowie um acht gewerbliche Bauten (Materiallagerung, Remise etc.). Diese Bauten weisen ca. 3'700 m² Grundfläche auf. Der Grossteil der Bauten befindet sich in der dicht überbauten Dorfkernzone, weshalb eine Umnutzung zu Wohnzwecken nicht unbedingt attraktiv ist (fehlendes Licht, keine Möglichkeiten für Motorfahrzeug-Abstellplätze, fehlender Aussenraum etc.). Mit der geplanten Schaf-

fung einer Gemeinschaftsparkierungsanlage sollen die Voraussetzungen für eine Umnutzung jedoch verbessert werden. Dennoch ist davon auszugehen, dass nur ein Teil des vorhandenen Bauvolumens auch tatsächlich umgenutzt wird.

4.2 Wohnbauzonen

Der Spielraum zur Neu-Abgrenzung der Bauzonen war aufgrund der vorhandenen Baulandreserven sowie der angrenzenden Fruchtfolgeflächen (FFF) stark eingeeengt. Wesentliche Zielsetzungen der Revision waren die Bekämpfung der Baulandhortung und die Förderung einer aktiven Bodenpolitik der Gemeinde.

4.2.1 Neueinzonung

Im Gebiet Cartschitscha/Tumels ist eine neue Wohnzone W1 vorgesehen, da in der W1 nur noch wenige Bauplätze (5–6) vorhanden sind.

In einem ersten Entwurf, welcher vom ARE vorgeprüft wurde und in der Gemeinde in der 1. öffentlichen Auflage (Mitwirkungsaufgabe) aufgelegt wurde, war die Einzonung einer Fläche von ca. 7'000 m² geplant. Aufgrund des bestehenden Konflikts mit dem westlichen Teil des Inventarobjektes Nr. 8135 (Vorder-Cartschitscha) der Trockenwiesen und –weiden (vgl. Ausführungen unter Ziff. 4.9.3) wurde nach einer neuen Lösung gesucht.

Erste Gespräche mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) haben ergeben, dass für die Neueinzonung allenfalls eine Bautiefe entlang der Caldeirastrasse sowie eine Fläche unterhalb des Schützenhauses im Gebiet „Vorder Cartschitscha“ in Betracht gezogen werden kann. Bei der Besprechung des entsprechenden Entwurfs wurde vom ANU eine neue Variante ins Gespräch gebracht. So sollte auf die vorgesehene Bautiefe zum Schutz des Trockenstandortes verzichtet werden. Als Ausgleich zu diesem Verzicht wurde der Gemeinde die Variante dargelegt, unterhalb des Schützenhauses eine grössere Fläche, welche auch Waldareal beanspruchte, einzuzonen. Die notwendige Rodung wurde der Gemeinde mündlich in Aussicht gestellt. Diese Variante einer Einzonung hätte verschiedene Vorteile gebracht. So wäre eine grössere zusammenhängende Fläche von rund 5'500 m² an bester Lage für die Überbauung mit ca. 8 Bauten zur Verfügung gestanden. Diese Fläche hätte auch die hohen Kosten, welche für die Erschliessung (insbesondere Ausbau des bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweges) hätten aufgebracht werden müssen, relativiert. Demgegenüber standen auch einige Unwägbarkeiten und Nachteile:

- teilweise sehr steiles Baugelände, mit vermutlich felsigem Untergrund

- kritischer Wasserdruck für die Löschwasserbereitschaft (ein noch genügender Wasserdruck konnte bei einer Überprüfung bejaht werden)
- Lage teilweise in der Gewässerschutzzone für die Quellen „Ried“ (Färbversuche noch offen; Lage wahrscheinlich in einer Schutzzone S II, in welcher nur mit strengen Auflagen oder gar nicht gebaut werden könnte)
- Schiesslärm

Zur Ermittlung der Belastung durch Schiesslärm wurden am 30.04.2008 entsprechende Messungen durch das ANU durchgeführt. Die Auswertung der Messergebnisse hat ergeben, dass auf der gesamten zur Einzonung vorgesehenen Fläche ohne zusätzliche Lärmschutzmassnahmen der Planungswert von max. 55 dB(A) in Wohnzonen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) überschritten wird. Wenn zusätzliche Lärmschutzmassnahmen (Einbau von Schiessstun- nels im Schützenhaus, welche den Geschosknall dämpfen) ergriffen würden, kann im unteren, südlichen Teil der Einzonungsfläche eine kleine Fläche mit ca. 2-3 Bauten überbaut werden.

Aufgrund dieses Ergebnisses und in Abwägung der unbekannten übrigen Probleme, hat sich der Gemeindevorstand entschlossen, auf die Einzonung im Gebiet „Vorder Cartschitscha“ zu verzichten, da der Erschliessungsaufwand für die wenigen Bauten unverhältnismässig gross wäre. An Stelle dieser Einzonungsfläche und um doch noch Bau- zonenreserven in der Wohnzone 1 zu erhalten, beabsichtigt der Ge- meindevorstand nun trotzdem die Bautiefe entlang der Caldeirastrasse einzuzonen. Die Fläche wird mit einer Einzonung von ca. 1'600 m² mi- nimal gehalten. Die neue Wohnzone ist im Eigentum der Bürgerge- meinde von Tamins. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass der Boden auch tatsächlich zur baulichen Nutzung zur Verfügung steht. Damit eine sinnvolle Überbauung realisiert werden kann, wird die Einzonungsfläche zusammen mit der Parzelle Nr. 1750 mit einer Quartierplanpflicht belegt.

Im Gebiet Sägers Pünta wird die bisherige Landwirtschaftliche Bauzo- ne (LBZ) neu einer Wohnzone W2 zugewiesen, da die bestehenden Ökonomiebauten in naher Zukunft ins Gebiet Matriel (Koordinaten 749'530 / 188'130) verlegt werden sollen. Die LBZ, die gemäss gel- tendem Zonenplan von Wohnbauzonen, ZöBA und Grünzone umge- ben ist, muss zudem aus raumplanerischer Sicht als wenig zweckmässig bezeichnet werden, da deren landwirtschaftliche Nut- zung aus Emissionsgründen (FAT-RL) und aus Rücksicht auf die Nach- barschaft stark eingeschränkt ist.

4.2.2 Umzonungen

Im Gebiet Wasserschmitten wurde die bisherige Ordnung überprüft und aufgrund eines Quartierplanentwurfs neu geregelt. Der unterste, entlang der Kantonstrasse gelegene Teil wurde einer Gewerbezone zugewiesen, während der mittlere und obere Teil nun zur Wohnzone W3 bzw. W2 gehören. Für das ganze Gebiet gilt die Quartierplanpflicht.

4.2.3 Übrige Wohnbauzonen

Allgemein

Die übrigen Wohnbauzonen (Dorfkernzone, Wohnzonen, Wohngewerbezone) wurden nur geringfügig angepasst. Es handelt sich dabei hauptsächlich um Anpassungen an die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse (Grundsatz: Zonengrenze = Parzellengrenze soweit sinnvoll und möglich), an die statische Waldabgrenzung (nach durchgeführter Waldfeststellung) oder an die verbesserten Plangrundlagen.

Wohnzone W3

Die Parzelle Nr. 758 im QP-Gebiet Forellenstube wird – entgegen der Feststellung im VP-Bericht (Ziff. 5.15) – nicht neu der Wohnzone zugewiesen, sondern verbleibt in der Wohnzone W3. Mit der Realisierung der dritten Etappe der Quartierplanung Forellenstube wird sichergestellt, dass die Lärmschutzverordnung eingehalten werden kann. Die Parzelle 758 dient nur noch der Parkierung und die auf diesem Grundstück anfallende Ausnützung wird auf die benachbarten Parzellen transferiert. Ein entsprechendes Baugesuch wurde von der Gemeinde inzwischen bewilligt (Einsprachen sind noch hängig).

4.3 Gewerbezone

Die Gemeinde Tamins verfügt über keine eigene Gewerbezone. Die Schaffung einer Gewerbezone ist eines der wichtigen Ziele des Leitbildes 2002. Als einziger möglicher Standort erwies sich das Gebiet eingangs des Siedlungsgebietes, südlich der Kantonsstrasse. Dieses Gebiet lässt sich mit wenig Aufwand erschliessen, ist ohnehin vorbelastet mit Lärm und die Zufahrt tangiert keine Wohngebiete und der Autobahnanschluss liegt nur wenige hundert Meter entfernt. Ein Bahnanschluss besteht nicht und lässt sich auch nicht realisieren.

Die vorgesehene Gewerbezone umfasst eine Fläche von ungefähr 16'000 m² und wird zurzeit vorwiegend gartenbaulich genutzt. Knapp die Hälfte dieser Fläche (7'300 m²) ist überbaut. Ein Nachweis betreffend Verfügbarkeit des Bodens bei entsprechendem Bedarf liegt vor.

4.4 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)

Die ZöBA wird lediglich südlich des Gemeindehauses geringfügig erweitert, indem der schmale ÜG-Streifen an der Kantonsstrasse in die ZöBA umgezont wird, um die Voraussetzungen für eine Bushaltestelle zu schaffen.

4.5 Landwirtschaftliche Bauzone (LBZ)

Vgl. Ziff. 4.10.1 (Zone für landwirtschaftliche Bauten)

4.6 Zone übriges Gemeindegebiet (üG)

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.

Auf die Bezeichnung von «Zonen für künftige bauliche Nutzung», im Sinne von Art. 40 KRG wurde verzichtet, da die Gemeinde Tamins auch im bisherigen Zonenplan keine Reservebaugebiete bzw. 2. Nutzungsetappen ausgewiesen hat.

4.7 Landwirtschaftszone

Die Landwirtschaftszone wird im bisherigen Umfang beibehalten. Zusätzlich werden in den Zonenplänen Maiensäss- und Alpwiesen der Landwirtschaftszone zugewiesen und die Fruchtfolgeflächen (FFF) als Hinweis dargestellt.

4.8 Wald (Forstwirtschaftszone)

4.8.1 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, was nicht zuletzt auch zu einer besseren Lesbarkeit der Pläne führt.

4.8.2 Waldfeststellung

Die Bauzone von Tamins grenzt in verschiedenen Teilbereichen an das Waldareal. Die zuständigen Forstorgane haben daher, auf Antrag der Gemeinde Tamins, 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 Nutzungs-

planung. Die öffentliche Auflage des Waldfeststellungsplanes fand vom 19. November 2001 bis 8. Dezember 2001 statt. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Der Waldfeststellungsplan 1:2'000 vom 5. November 2001 wurde somit vom Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement am 30. Januar 2002 genehmigt.

4.8.3 Statische Waldgrenze

Für die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Waldränder (statische Waldgrenze), 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.

4.8.4 Waldabstandslinien

Gemäss Art. 22 Abs. 2 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) und Art. 26 der Ausführungsbestimmungen zum KWaG vom 19. Dezember 1995 (ABzKWaG) beträgt der minimale Waldabstand gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m. Aufgrund der durchgeführten Waldfeststellung ergeben sich, in der Wohnzone W2 im Gebiet «Unterm Dorf», Probleme mit der Überbaubarkeit einzelner Parzellen.

In den erwähnten ABzKWaG sind Möglichkeiten für ausnahmsweise Unterschreitungen des Mindestwaldabstandes formuliert. So sieht Art. 27 Abs. 1 ABzKWaG vor, dass der Mindestabstand «in Ausnahmefällen» über die Instrumente der Baulinien und Baugestaltungslinien (im folgenden einheitlich Waldabstandslinien bezeichnet) unterschritten werden kann, sofern diese Linien im Zonenplan oder Generellen Gestaltungsplan festgelegt werden. Zur Konkretisierung des Begriffs «Ausnahmefälle» erliessen das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement und das Departement des Innern und der Volkswirtschaft (neu: Departement für Volkswirtschaft und Soziales, DVS) am 1. Januar 1998 Richtlinien. Danach gilt als möglicher Ausnahmefall zunächst einmal das Vorliegen einer unverhältnismässigen Härte, so etwa der Tatbestand, dass eine bestimmte Parzelle bei Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes nicht überbaubar wäre. Gestützt auf diese Bestimmungen legt die Gemeinde Tamins im Zonenplan folgende Waldabstandslinien fest:

Parzelle Nr. 866

Bei Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes von 10 m und einem minimalen Strassenabstand von 2.50 m (genügt allerdings für eine Garage nicht) ist diese Parzelle nicht mehr sinnvoll überbaubar. Die verbleibende Bautiefe beträgt für einen grossen Teil des Grundstückes lediglich noch 7-8 m (vgl. Abb. 3). Die in den erwähnten Richtlinien aufgeführte Möglichkeit zur Landumlegung besteht hier nicht, ist doch die Parzelle Nr. 866 aufgrund einer Quartierplanung (Landumlegung) entstanden. Diese Parzelle wäre somit faktisch nicht mehr überbaubar, so dass die Voraussetzungen für einen reduzierten Waldabstand erfüllt sind. Der Waldabstand wird für diese Parzelle mittels Waldabstandslinie auf 5 m reduziert.



Abb. 3

Parzelle 867

Diese Parzelle ist auch bei Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes sinnvoll überbaubar. Ein den ordentlichen Waldabstand einhaltendes Projekt wurde von der Gemeinde bewilligt. Auf die Festlegung einer Waldabstandslinie kann daher verzichtet werden.

Parzelle Nr. 772

Bei Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes von 10 m und einem minimalen Grenzabstand von 3.50 m (= min. kleiner Grenzabstand) gegenüber der angrenzenden Parzelle Nr. 602 ist diese Parzelle nicht mehr sinnvoll überbaubar. Die verbleibende Bautiefe beträgt für einen grossen Teil des Grundstückes lediglich noch 5-6 m (vgl. Abb. 3). Die in den erwähnten Richtlinien aufgeführte Möglichkeit zur Landumlegung besteht hier nicht, ist doch die Parzelle Nr. 772 aufgrund einer Quartierplanung (Landumlegung) entstanden. Diese Parzelle wäre somit faktisch nicht mehr überbaubar, so dass die Voraussetzungen für einen reduzierten Waldabstand erfüllt sind. Der Waldabstand wird für diese Parzelle mittels Waldabstandslinie auf 5 m reduziert.

Parzellen 1749 und 1750

Bei der Bauzonenfläche auf Parzelle Nr. 1749 handelt es sich um eine Neueinzonung (vgl. Ziffer 4.2.1). Damit eine sinnvolle Überbauung unter Einbezug des nicht überbauten Teils der Parzelle Nr. 1750 erfolgen kann, wird vorgängig eine Quartierplanung (Landumlegung) durchgeführt. Die ausgeschiedene Bauzone umfasst nur eine minimale Bautiefe, um den Trockenstandort zu schonen. Um die Fläche optimal auszunützen und eine haushälterische Bodennutzung zu gewährleisten ist daher für die Überbauung im Waldbereich eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes von 10 m auf 5 m notwendig (vgl. Abb. 4).

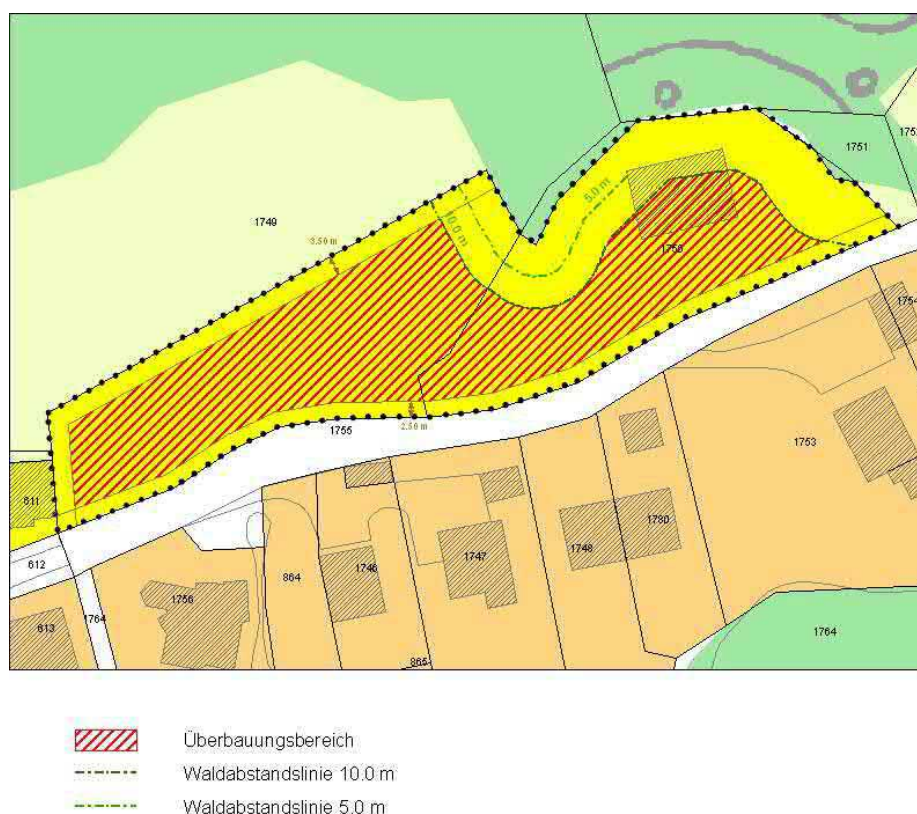


Abb. 4

Bauten im Waldabstandsbereich

Verschiedene bestehende Bauten befinden sich innerhalb des Waldabstandsbereichs, d.h. sie sind weniger als 10 m vom Waldrand entfernt. Auf den Erlass von Waldabstandslinien, die den Fortbestand von zu nahe am Wald stehenden Bauten gewährleisten (im Falle einer Zerstörung durch Naturgewalten) oder eine sinnvolle bauliche Erweiterung zulassen, kann verzichtet werden. Aufgrund der revidierten Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz (AbzKWaG), insbesondere Art. 27 Abs. 2 AbzKWaG erübrigt sich diese Vorkehrung, da für bestehende Bauten im Waldabstandsbereich ausdrücklich eine Bestandesgarantie gilt und sogar gewisse Erweiterungen zulässig sind, sofern dies nach den geltenden Vorschriften des Bau- und Planungsrechtes zulässig ist.

4.9 Schutzzonen

4.9.1 Landschaftsschutzzone

Die bisherigen Landschaftsschutzzonen werden ergänzt durch die in den kantonalen Inventaren ausgewiesenen Schutzgebiete von nationaler und regionaler Bedeutung sowie durch das grosse zusammenhängende Gebiet der «Glarner Hauptüberschiebung». Die Abgrenzung entspricht der ersten Eingabe des Bundesrates für die Aufnahme in

die Welterbeliste der UNESCO. Sie ersetzt die bisherige Ruhezone. Bei diesem geologischen Phänomen handelt es sich um eine über 20 Kilometer lange Überschiebung zweier Gesteinskomplexe. Sie hat viel zum Verständnis des alpinen Deckenbaus und zur Entstehung von Gebirgen beigetragen.

4.9.2 Naturschutzzone

Gemäss NHG sind schutzwürdige Lebensräume (Biotope) 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 Naturschutzzonen ausgeschieden. Es wurden die Abgrenzungen (Perimeter) gemäss Inventar ANU (vormals ANL) übernommen.

4.9.3 Naturobjekte / Kulturobjekte

Als Naturobjekte im Sinne von Art. 44 KRG wurden festgesetzt:

- NO-63 „markanter Felsturm am Rand des Sasagit“ (regionale Bedeutung)
- NO-10151 Strudeltöpfe am Lavoibach oberhalb der Einmündung des Leidtobels (lokale Bedeutung)
- NO-10152 Strudeltöpfe am Lavoibach auf der Höhe des Planggentobels (lokale Bedeutung)
- NO-10144 Doline bei Hintergirsch (lokale Bedeutung)
- NO-10145 / NO-10146 Edelkastanien im Eichwald (lokale Bedeutung)
- P9, sehr kleines Moor in Gebiet Langwis (Unter Kunkels).

Als Kulturobjekt im Sinne von Art. 44 KRG wurde festgesetzt:

- W-1018 Goldgruob, einzige Goldmine des Kantons, von kulturhistorischem und naturwissenschaftlichem Interesse (teilweise auf Gemeindegebiet Felsberg).

4.9.4 Trockenstandortszone

Die im Inventar der Trockenwiesen und –weiden bezeichneten Flächen wurden praktisch vollumfänglich als Trockenstandortszonen in den Zonenplan überführt. Nicht berücksichtigt wurde eine ca. 1'100 m² umfassende Teilfläche des Objektes Nr. 8135 (Vorder-Cartschitscha) entlang der Caldeirastrasse. In diesem Gebiet sieht die Gemeinde eine neue Wohnzone vor (vgl. Ziff. 4.2.1). Im Rahmen der Vernehmlassung zur Trockenwiesenverordnung (TWW) hat die Gemeinde auf diesen Konflikt hingewiesen (vgl. Stgn. Gemeinde Tamins vom 8. Mai 2007 ans ANU). Als Kompensation für den Verlust dieser TWW sieht die Gemeinde Förderungsmassnahmen im östlichen Teil

des Objektes Nr. 8135 und den übrigen TWW-Objekten vor. Mit der Kartierung der fraglichen Teilfläche wurde das [REDACTED], (Auftragnehmer: [REDACTED], Landschaftsarchitekt) beauftragt. Die Kartierung wurde mit dem Bericht „Cartschitscha Tamins, Bestandesaufnahme Flora/Fauna, Lebensraumbewertung“ vom 06.11.2007 abgeschlossen.

4.9.5 Archäologiezone

Die Archäologiezone umfasst Flächen, auf denen mit grosser Wahrscheinlichkeit archäologische Funde zu erwarten sind. Solche Flächen umfassen das Gebiet Gstalta Büchel, wo vor Jahrzehnten Trockenmauern und eine Kulturschicht angeschnitten wurden (Koordinaten 749'350 – 749'450 / 187'950 – 188'050) sowie das Gebiet der Hügelkuppe Crestis und die plateauartige Terrasse südlich von Crestis im Vordergrund (Koordinaten 749'600 – 749'700 / 187'950 – 188'100), wo jungsteinzeitliche Siedlungsreste gefunden wurden. Es handelt sich dabei um wichtige archäologische Zeugnisse der frühen Besiedlung des Bündner Rheintals.

4.9.6 Grundwasser- und Quellschutzzone

Die im Zonenplan bezeichneten Grundwasser- und Quellschutzzonen entsprechen der kantonalen Gewässerschutzkarte bzw. der für die Quellwasserfassung Ried im Jahre 1988 ausgeschiedenen Schutzzone. Für die Quellwasserfassung Ried besteht zudem ein vom Gemeindevorstand Tamins am 13. September 1988 erlassenes Schutzzonenreglement. Schutzzone und Reglement wurden von der Regierung am 24.10.1988 genehmigt (Protokoll Nr. 2717).

Auf Empfehlung des ANU hat die Gemeinde für die Riedquellen im 2007 eine generelle Schutzzonenausscheidung in Auftrag gegeben. Ergebnis dieser hydrogeologischen Untersuchung des Büros [REDACTED] ist eine erhebliche Ausdehnung der entsprechenden Grundwasser- und Quellschutzzone (GQS). Insbesondere sind weitere Bauzonenflächen von der überlagerten GQS betroffen. Die geänderte GQS wurde anlässlich der 2. Mitwirkungsaufgabe in der Gemeinde aufgelegt.

Damit die Riedquellen optimal geschützt werden können und um den von der Schutzzone betroffenen Grundeigentümern die Auswirkungen der Schutzzone bekannt zu machen, hat die Gemeinde in der Zwischenzeit die detaillierte Schutzzonenausscheidung mittels Färbversuchen in Auftrag gegeben.

4.9.7 Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen der Gemeinde Tamins wurden durch die zuständige Gefahrenkommission I (■■■■■■■■■■, Vorsitz; ■■■■■■■■■■, Mitglied; ■■■■■■■■■■, Regionalförster) im Frühjahr 2004 bezeichnet und genehmigt. Dabei werden nach neuer Praxis die Gefahrenzonen nur innerhalb der vom Kanton festgelegten Erfassungsbereiche ausgedehnt. Als Grundlage für den Zonenplan dienten folgende Gefahrenzonenpläne:

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

Die von der Gefahrenkommission ausgedehnten Gefahrenzonen wurden in den Zonenplan übernommen. Die Auswirkungen der Gefahrenzonen auf das Siedlungsgebiet betreffen in erster Linie den westlichen Siedlungsrand (Alig – Rascheuhalde, Steinschlag) sowie den nördlichen Rand der Wohnzonen Forellenstube/Wasserschmitten (Steinschlag). Es handelt sich dabei um Gefahrenzonen 2, d.h. geringe Gefahr. Neu ist die Gefahrenzone 2 entlang des Dorfbaches.

4.10 Weitere Zonen

4.10.1 Zone für landwirtschaftliche Bauten (LWB)

Die beiden am Rande der Bauzone gelegenen LWB in den Gebieten Steini Stäge und Fanaus, für die rechtsgültige Quartierpläne bestehen, werden unverändert beibehalten. Die LWB im Gebiet Sägers Pünta hingegen wird in eine Wohnzone umgezont (vgl. Ausführungen unter Ziff. 4.2.1). Die Gemeinde hält an dieser Zone aus verschiedenen Gründen fest (Rechtsgültiger QP, keine industrielle Tierhaltung, Vorschriften für Wohnbauten etc.). Um die Landwirtschaft nicht unnötig einzuschränken, wird – im Sinne des VP-Berichtes – die Vorschrift bezüglich maximaler Gebäudelänge (Zonenschema) aufgehoben, d. h. es können auch Bauten mit einer Gebäudelänge von über 30 m realisiert werden.

4.10.2 Kompostierzone

Die von der Gemeinde im Jahre 1998 beschlossene und von der Regierung im Juni 1999 mit einer geringfügigen Korrektur genehmigte Kompostierzone im Gebiet Girsch wird beibehalten. Sie dient der Zwischenlagerung und der umweltfreundlichen Aufbereitung von kompostierbaren Grünabfällen. Aufgrund der neuen Rechtsgrundlage (KRG/KRVO) wird die Kompostierzone als Grundnutzung festgelegt. In der Kompostierzone soll künftig auch die Zwischenlagerung von Holzschnitzeln möglich sein. Eine entsprechende Anpassung des BauG ist erfolgt.

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 Tamins unterscheidet zwischen folgenden Strassenkategorien:

- Hauptverkehrsstrasse (A 19)
- Kantonale Verbindungsstrasse (Reichenauerstrasse, Alte Kantonsstrasse)
- Sammelstrasse
- Erschliessungsstrasse
- Land- und Forstwirtschaftsweg

Weitere Elemente des GEP (Verkehr) sind die Fuss- und Wanderwege, die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, bestehende oder geplante öffentlichen Parkplatzanlagen sowie die geplanten Gemeinschafts-Parkierungsanlagen mit dem dazugehörigen Perimeter.

Auf die Bezeichnung der Radwege wird verzichtet.

5.1.2 Gemeinschafts-Parkierungsanlage

Der Dorfkern von Tamins ist dicht überbaut. Die dörfliche Siedlungsstruktur ist noch weitgehend erhalten. Sie ist charakterisiert durch enge Gassen, Hinterhöfen und einer Durchmischung von Wohn- und Wirtschaftsbauten. Dass in einer solchen ursprünglichen Siedlungsstruktur nicht genügend Platz für den motorisierten Individualverkehr besteht, liegt auf der Hand. Insbesondere fehlt es im Dorfkern von Tamins an privaten Abstellplätzen für Motorfahrzeuge. Andererseits sind Bauwillige gemäss Baugesetz verpflichtet, die erforderlichen Pflichtparkplätze zu erstellen. Dies führt häufig zu Konflikten, die sich nicht ohne weiteres lösen lassen.

Eine im August 2004 durchgeführte Erhebung zeigt, dass neben unproblematischen Parkplätzen zum Teil auch ungeeignete Plätze als Parkraum genutzt werden. Im Ganzen sind heute etwa ungefähr 200 Parkplätze und Garagen/Einstellplätze im engeren Dorfzentrum vorhanden, davon sind etwa 15-20 aus Gründen der Verkehrssicherheit problematisch. Diese Zahl dürfte wahrscheinlich noch höher sein,

wenn auch die «Nachtparkplätze» mitgezählt werden. Anlässlich der Zählung wurde folgende Anzahl Parkplätze ermittelt:

- öffentliche Parkplätze: 41 (11 auf dem Dorfplatz, 30 angrenzend an Perimeter bei der Schul- und Sportanlage)
- private Parkplätze unproblematisch: 92
- private Parkplätze problematisch: 17
- Einstellplätze/Garagen: 42.

Gestützt auf weitere Abklärungen betreffend Nutzungsreserven im Dorfkern von Tamins, ergibt sich gesamthaft ein Bedarf von ca. 80 bis 100 Parkplätze. Dieser Bedarf kann nur mit der Schaffung von Gemeinschafts-Parkieranlagen abgedeckt werden.

Aufgrund von verschiedenen Kriterien wurden im Dorfzentrum und in den angrenzenden Gebieten vier mögliche Standorte für Parkieranlagen evaluiert. In der engeren Wahl verblieben die im GEP eingetragenen Standorte am Dorfplatz und auf dem Schulhausareal (unter dem Sportplatz). Mit dem Perimeter für Gemeinschafts-Parkieranlagen im GEP und den entsprechenden Bestimmungen im BauG werden die rechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung und den Betrieb einer solchen Anlage geschaffen.

5.2 Ver- und Entsorgung

5.2.1 Versorgung

Wasserversorgung

Die Gemeinde Tamins verfügt über eine gut ausgebaute Wasserversorgung. Grundlage für den GEP bezüglich Wasserversorgung bildet das GWP der [REDACTED] von 2003. Neben dem Neubau der Reservoirzuleitung (Reservoir Girsch) und der Neuerschliessung der Bauzone im Gebiet Wasserschmitten geht es im Wesentlichen um die Erneuerung des bestehenden Leitungsnetzes.

Inhalt des GEP sind folgende Elemente: Wasserhauptleitungen, Quelle (gefasst/ungefasst), Reservoir, Pumpwerke und Hydranten.

Energie (Stromversorgung)

Die Stromversorgung wird vom [REDACTED] sichergestellt. Im GEP werden lediglich die Trafostationen dargestellt.

5.2.2 Entsorgung

Abwasser

Die Gemeinde verfügt über ein Generelles Kanalisationsprojekt (GKP). Es werden die wichtigsten Abwasserleitungen gemäss GKP / Lei-

tungskataster übernommen. Im Bereich der Kantonstrasse (Anschluss Tamins, Lärmschutzwände) werden die Änderungen gemäss Bauprojekt berücksichtigt. Der Leitungskataster ist noch nicht nachgeführt und steht somit als Grundlage nicht zur Verfügung.

Meteorwasser/Kehricht

Weitere Elemente des GEP sind die wichtigsten Meteorleitungen und die Pumpwerke der Schmutzwasserleitungen.

6. Genereller Gestaltungsplan

6.1 Allgemein

Im Rahmen der OP-Revision sind auch der geltende Generelle Gestaltungsplan aus dem Jahre 1976 und der Quartiergestaltungsplan Dorfkern aus dem Jahre 1980 zu aktualisieren. Gemäss Pflichtenheft zur Revision der Ortsplanung vom 4. April 2002 (Ziffer 3.5) soll gestützt auf das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), die vorhandene Literatur, die Erkenntnisse aus einer groben Siedlungsanalyse und weitere sachrelevante Unterlagen ein Vorschlag für den zeitgemässen Umgang mit der historischen Bausubstanz erarbeitet und planerisch umgesetzt werden.

Im Januar 2005 fand der erste Kontakt zwischen der Gemeinde Tamins und dem sachbearbeitenden Raumplaner [REDACTED] vom Planungsbüro STW AG für Raumplanung statt. In der Folge wurden die vorhandenen, sachrelevanten Grundlagen von Bund, Kanton und Gemeinde zusammengestellt. Gestützt auf eine Auslegeordnung wurden zwei konzeptionelle Ansätze entworfen. Die Gemeinde entschied sich für einen Ansatz der auf den neuen Bestimmungen des KRG 05 basiert.

6.2 Wirkung des Generellen Gestaltungsplanes

Der Generelle Gestaltungsplan ist Bestandteil der Grundordnung. Er hat somit den gleichen Stellenwert wie der Zonenplan oder der Generelle Erschliessungsplan. Allfällige Änderungen haben im gleichen Verfahren zu erfolgen, wie die Festsetzung des Generellen Gestaltungsplanes. Die Gestaltungsplanung – und damit auch der Generelle Gestaltungsplan (GGP) – bildet zusammen mit dem Baugesetz, insbesondere den Zonenvorschriften und dem Zonenplan eine Einheit. Zur besseren Lesbarkeit der Pläne wurden im Falle der Gemeinde Tamins der Inhalt des GGP im engeren Siedlungsgebiet in einem separaten Plan dargestellt.

6.3 Inventare

6.3.1 ISOS

Im Auftrage des Bundesamtes für Forstwesen und Landschaftsschutz (heute BAFU), Abteilung Natur- und Heimatschutz, 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.

Gemäss ISOS wird den Ortsbildern von Tamins und Reichenau nationale Bedeutung zugemessen. Für weitere Informationen zu diesem Thema verweisen wir auf das ISOS der Gemeinde Tamins.

6.3.2 Begehungen

Im Frühjahr 2005 fand eine Aussenraumbegehung, an der die wesentlichen siedlungsbaulichen Merkmale erfasst und bewertet wurden, statt. Gleichzeitig wurden 9 Einzelbauten bezeichnet, welche an einer Innenraumbegehung konkreter auf deren baukulturbeschichtliche Bedeutung beurteilt werden sollten. Anlässlich dieser Innenraumbegehungen konnten wichtige Rückschlüsse auf die effektive baukulturbeschichtliche Bedeutung gezogen werden. In Bezug auf einzelne Bauten konnte die vermutete Bedeutung bestätigt werden. In Bezug auf andere Bauten erwies sich die ursprüngliche Beurteilung infolge umfangreicher Umbauten im Innern als falsch. Die Ergebnisse dieser Begehungen sind in Inventarblättern festgehalten.

6.4 Ausgestaltung des GGP

Im Generellen Gestaltungsplan werden die «geschützten Objekte» und der geschützte Siedlungsbereich nach Art. 43 und Art. 74 KRG, Baugestaltungslinien und geschützte Natur- und Kulturobjekte im Sinne von Art. 44 KRG festgelegt.

Der Perimeter der geschützten Objekte im Dorfkern ist eine Teilfläche der Ortsbildschutzzone. Ergänzend werden wenige Einzelbauten ausserhalb des engeren Dorfkerns ebenfalls als geschützte Einzelbauten oder Objekte bezeichnet. In den geschützten Objekten sind die Bestimmungen des KRG direkt anwendbar.

Einzelne bedeutende Bauten und einzelne bedeutende Anlagen werden als geschützte Bauten oder geschützte Anlagen bezeichnet. Geschützte Bauten oder geschützte Anlagen sind vollständig geschützt. Diese Elemente müssen unterhalten werden und dürfen nicht abgebrochen oder ausgekernt werden. Geschützte Bauten und Anlagen sind bereits inventarisiert oder fallweise auch bereits unter kantonalem Denkmalschutz bzw. unter Bundesschutz. Diese Bauten werden im GGP als Hinweis (Baute mit Schutzbestimmung) aufgeführt. Dies trifft zu für die Evangelische Kirche, den Wohnteil der alten Post (Regierungsbeschluss RB vom 17.08.1987) und für die Mühle Mühletobel Tamins (RB vom 15.03.1982). Es ist denkbar, dass weitere «geschützte Objekte» nach erfolgter Detailinventarisierung aufgrund der Bedeutung im GGP fallweise als geschützte Bauten bezeichnet werden. Dies bedingt allerdings einen erneuten Gemeindeversammlungsbeschluss.

Die Strassenräume und Gassen der Gemeinde Tamins sind durch Häuserzeilen eng begrenzt. Bereits im geltenden Quartiergestaltungsplan werden diese Häuserfluchten als bedeutend erkannt und mittels

Baugestaltungslinien gesichert. Der neue Generelle Gestaltungsplan übernimmt diese geltenden Baugestaltungslinien.

Im Dorf Tamins bestehen verschiedene schützenswerte Natur- und Kulturobjekte. Zu erwähnen sind der historische Garten beim Schössli, die Pappelallee am Dorfausgang Richtung Flims und die Nussbaumreihe entlang der alten Kantonsstrasse Richtung Flims resp. die Brunnenanlagen im Dorf. Diese Elemente sollen im Generellen Gestaltungsplan als Natur- und Kulturobjekte im Sinne von Art. 44 KRG bezeichnet werden.

7. Baugesetz

7.1 Ausgangslage und Grundsätze

Das seit 1988 geltende Baugesetz 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 gegenüber der Vorprüfung 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 BVR (MBauG 07). Vereinzelt wurden allerdings auch Bestimmungen des bisherigen BauG übernommen und soweit erforderlich an das neue KRG bzw. die KRVO angepasst.

7.2 Bemerkungen zum BauG 07

7.2.1 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, vgl. www.bvr.ch/mustererlasse.cfm)
- Auf eine Anpassung an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wurde verzichtet. Grund: Konkordat bisher nur vom Kt. GR und Kt. BE unterzeichnet, Definitionen/Begriffe z.T. sehr kompliziert und realitätsfremd (vgl. auch Unterlagen auf www.are.gr.ch).

Die Zeichnungen/Erläuterungsskizzen zu einzelnen Bestimmungen wurden direkt ins Baugesetz (beim jeweiligen Artikel) integriert. Sie sollen in anschaulicher Art und Weise zeigen, was mit Worten oft nicht so klar und eindeutig umschrieben werden kann. Das neue Baugesetz weist noch 70 Artikel auf.

7.2.2 Wichtige Änderungen

Die wichtigsten Änderungen gegenüber dem bisherigen Baugesetz sind:

- Art. 3 Boden- und Baulandpolitik: Bis zu welchem Betrag der Gemeindevorstand Boden kaufen und verkaufen kann, ist in der Gemeindeverfassung festgelegt (Art. 41 Ziff. 6), weshalb nur ein Verweis auf die Gemeindeverfassung erfolgt. Die im Baugesetz vorgesehene Indexanpassung des Betrages steht nicht im Widerspruch zur Gemeindeverfassung.
- Art. 4 Baubehörde: Abs. 1 wird zur Präzisierung neu hinzugefügt. Eine Abweichung von der Grundsatzregelung in Art. 85 Abs. 2 KRG erfolgt nicht. Der vorherige Abs. 1 wird zu Abs. 2.
- Art. 5 Baukommission: Die Beschlussfähigkeit der Baukommission in Abs. 1 letzter Satz bezieht sich auf Abstimmungen für Anträge an die Baubehörde. Er soll sicherstellen, dass Anträge nicht von einer Kommissions-Minderheit gefällt werden.
- Art. 7 Zuständigkeit: Abs. 3 nimmt Bezug auf Art. 22 Abs. 4 KRG und bildet die Grundlage, damit die Gemeinde bei projektbezogenen Planungen (nicht nur bei Quartierplanungen, sondern alle Planungen, welche aufgrund eines Projektes notwendig sind) die Planungskosten ganz oder teilweise dem Verursacher/der Verursacherin überwälzen kann.
- Art. 8 ff. Zonenplan (Festlegungen): Es werden nur noch die Zonen umschrieben, die nicht im KRG definiert sind.
- Art. 8 Abs. 2: Laut Art. 27 Abs. 2 KRG gelten Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzonen als Bauzonen (z.B. Strassenflächen, welche in der Regel als übriges Gemeindegebiet ausgeschieden werden). Abs. 2 macht deutlich, dass bei solchen Erschliessungsflächen lediglich das kommunale Baubewilligungsverfahren und kein BAB-Verfahren durchgeführt werden muss und nur Bauten und Anlagen, welche in den genannten Planungsmitteln aufgeführt sind, bewilligt werden dürfen.
- Art. 11 Zonenschema: Die AZ für die Wohn- sowie die Wohn- und Gewerbezone wurden um 0.1 erhöht. Für die neue Gewerbezone wurde die AZ mit 0.8 festgesetzt.
- Art. 12 Ausnützungsziffer: Bei der Ermittlung der anrechenbaren Geschossfläche gilt das Innenmass (bisher Aussenmass). Dies ist auch eine Abweichung gegenüber der vom Kanton empfohlenen Definition gemäss SIA Norm 416.
- Art. 16 Grenz- und Gebäudeabstand: Grundsätzlich berechnet sich der Gebäudeabstand aus der Summe der Grenzabstände (Abs. 4). Art. 75 Abs. 2 KRG bestimmt den minimalen Gebäudeabstand auf 5.0 m, sofern im Baugesetz der Gemeinde nicht grössere Grenzabstände vorgeschrieben sind. Der minimale Gebäudeabstand setzt sich gemäss Art. 75 Abs. 1 KRG aus dem doppelten minima-

len Grenzabstand von 2.5 m für Gebäude, welche den gewachsenen Boden überragen, zusammen. Das Zonenschema der Gemeinde (Art. 11) bestimmt für alle Bauzonen, mit Ausnahme der ZöBA, grössere Grenzabstände, welche aufgrund von Art. 16 Abs. 3 des BauG vertraglich herabgesetzt werden können, so dass der massgebliche Grenzabstand zur Berechnung des Gebäudeabstandes herbeigezogen werden muss.

- Art. 18 Wohnzone: Störungsgrade sind nicht mehr definiert, weshalb der Satzteil „Nicht störende“ gelöscht werden kann. Die Umwelteinwirkungen auf eine Zone werden heute über die Lärmempfindlichkeitsstufe definiert.
- Art. 20 Gewerbezone: neu eingeführt wurde die Gewerbezone; sie dient Produktions- und Dienstleistungsbetrieben, Wohnnutzung nur für Betriebsinhaber oder Personal das ständig anwesend sein muss (z.B. Abwart).
- Art. 21 Trockenstandortszone: für die neu bezeichneten Trockenstandorte gemäss Inventar ANU (vgl. Vernehmlassung Gemeinde betr. TWW).
- Art. 23 Kompostierzone: Die Bestimmungen wurden ergänzt, damit auch die Lagerung von Holzschnitzel, welche für die Beheizung von öffentlichen Bauten benötigt werden, möglich ist.
- Art. 29 Perimeter für Gemeinschaftsparkierungsanlagen: Rechtsgrundlage für die Erstellung einer Gemeinschaftsparkierungsanlage mit dem entsprechenden Einzugsbereich (Perimeter). Die Parkierungsanlage kann von der Gemeinde oder Privaten erstellt werden.
- Art. 33 Wirtschaftswege: Mit der Bestimmung in Abs. 2 soll verhindert werden, dass Wirtschaftswege auf längeren Strecken mit einem Asphalt-Deckbelag versehen werden. Einige Wirtschaftswege dienen mindestens streckenweise auch als Wanderwege. Gestützt auf das Bundesgesetz über die Fuss- und Wanderwege und die zugehörige Verordnung müssen Fuss- und Wanderwege ersetzt werden, wenn grössere Wegstrecken mit Belägen versehen werden, die für die Fussgänger ungeeignet sind (Art. 7 FWG). Mit der Bestimmung soll sichergestellt werden, dass befestigte Deckbeläge wirklich nur an notwendigen Stellen eingebracht werden. Die Bestimmung entspricht zudem der Formulierung im MBauG 07.
- Art. 34 Öffentliche Parkierungsanlagen: Die Benutzung von öffentlichen Parkplätzen ist zu regeln (Zeit, Gebühr, Benützung etc.). Es gibt keine wilden Parkplätze auf Strassen und Plätzen.
- Art. 36 Folgeplanung: Gestützt auf Art. 26 Abs. 4 KRG müssen die Gebiete mit Folgeplanung (Quartierplanung, Arealplanung) im Zonenplan bezeichnet werden. Gebiete mit Folgeplanung werden im Zuge einer Ortsplanungs-Revision festgelegt. Im Zuge der konkreten Bearbeitung zeigt sich oft, dass für eine sinnvolle Folgeplanung auch der Einbezug weiterer, angrenzender Flächen notwendig ist.

Beispiele dazu sind z.B. eine optimale Erschliessungsvariante, eine bessere Parzellierung, eine sinnvollere Gestaltung usw.

- Art. 37 Meldeverfahren: Ein Teil der vom Kanton als nicht bewilligungspflichtig bezeichneten Bauvorhaben (Art. 40 KRV) wird dem Meldeverfahren unterstellt. Der Baufachchef entscheidet, ob es sich allenfalls gar um ein baubewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt.
- Art. 38 Baugesuch: Die Aufzählung der einem Baugesuch beizulegenden Unterlagen in Abs. 2 entspricht der Auflistung im MBauG 07. Die Unterlagen sind angepasst an das jeweilige Bauvorhaben beizubringen.
- Art. 40 Kinderspielplätze: Diese Bestimmung wurde wortwörtlich aus dem heute rechtskräftigen BauG der Gemeinde übernommen. Er hat sich grundsätzlich insbesondere quartierplanpflichtigen Gebieten bewährt.
- Art. 43 Dächer: Flach- und Pultdächer sind nur auf An- und Nebengebäuden zulässig. Verschiedene Präzisierungen betr. Dachgestaltung (Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster, Solarkollektoren). In Wohn- und Wohn-Gewerbebezonen sind andere Dachformen als Giebel- und Walmdächer nur im Rahmen von Areal- und Quartierplänen möglich (vgl. Art. 9 Abs. 4 BauG).
- Art. 44 An- und Nebengebäude: Definition von An- und Nebengebäuden.
- Art. 47 Terrainveränderungen, Böschungen und Mauern: Mit der Bestimmung in Abs. 4 soll erreicht werden, dass die Bauvorhaben möglichst harmonisch in das gewachsene Terrain eingefügt werden.
- Art. 51 Zu- und Ausfahrten: Bei besonderen Verhältnissen kann die Baubehörde in der Dorfkernzone abweichende Masse bewilligen.
- Art. 52 Pflichtplätze für Motorfahrzeuge: Neue Grundlagen für die Ermittlung der Pflichtplätze und Rechtsgrundlage für Besucherparkplätze.
- Art. 53 Ersatzabgabe für Autoabstellplätze: Rechtsgrundlage für eine Ersatzabgabe. Einzelheiten, insbesondere auch die Höhe der Ersatzabgabe, werden in der Gebührenverordnung festgelegt.
- Art. 64 Allgemeines: Zweck dieser Bestimmungen ist es, eine Grundlage zu schaffen, damit säumige Private von der Gemeinde zum Unterhalt und zur Offenhaltung ihrer Strassen verpflichtet werden können. Dabei geht es hauptsächlich darum, dass das Gemeinwesen eingreifen kann, wenn die Zufahrt für Notfalldienste nicht gewährleistet sein sollte.
- Art. 67 Sanierungsplanungen: 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 Erschliessungsanlagen schaden die Privaten unter Umständen auch die Gemeinde, sei es dass 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. 69 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.

Wichtige neue Bestimmungen, die aufgrund des rev. KRG/KRVO nötig geworden sind:

- Art. 2 Regionale Zusammenarbeit
- Art. 8 Festlegungen (Zonenplan)
- Art. 25 Festlegungen (Gen. Gestaltungsplan)
- Art. 28 Festlegungen (Gen. Erschliessungsplan)
- Art. 36 Folgeplanungen (Grundlage für QP, Arealplan und Landumlegung)
- Art. 59 Erschliessungsprogramm
- Art. 67 Sanierungsplan

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. Zusammenfassung

Die wichtigsten Änderungen der Ortsplanung sind:

- Das Baugesetz wird auf das neue KRG bzw. die KRVO ausgerichtet. Als Grundlage dient das Musterbaugesetz 07 der BVR. Auf eine Anpassung an die interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wird verzichtet. Verschiedene Bestimmungen, die bereits in der kantonalen Gesetzgebung geregelt sind, entfallen im neuen BauG (verschiedene Zonenvorschriften, Verfahren, Quartierplanung etc.). Das neue BauG umfasst noch rund 70 Artikel (bisher 101).
- Im Gebiet Cartschitscha /Tumels wird eine neue Wohnzone W1 geschaffen. Erstmals wird auch eine Gewerbezone ausgeschieden (nördlich und südlich der Kantonsstrasse). Damit soll die Möglichkeit zur Errichtung von kleinen Gewerbebetrieben geschaffen werden (vgl. 4.2.1).
- Umzonungen erfolgen im Gebiet Sägers Pünta (LBZ → W2), Ried (GZ → ZöBA) und Wasserschmitten (WG2 → W2, WG3 → W3/G). Für Einzelheiten wird auf Ziff. 4.2 und 4.3 verwiesen.
- Die Wohnbauzonenreserven sind grösser als der voraussichtliche Bedarf der nächsten 15 Jahre (vgl. 4.1).
- Aus der früheren Forstwirtschaftszone wird Wald (als Hinweis und nicht mehr als Nutzungszone). Grund: neues KRG. Wo der Wald an die Bauzone angrenzt, wird gestützt auf die bereits erfolgte Waldfeststellung eine statische Waldgrenze festgelegt (vgl. 4.8.3).
- Die in der Gemeinde Tamins vorhandenen Trockenwiesen und –weiden werden als Trockenstandortszonen ausgeschieden. Für den Konflikt mit der Wohnzone W1 Cartschitscha werden Lösungen gesucht (vgl. 4.9.4).
- Die Grundwasser- und Quellschutzzone wird gestützt auf die generelle Schutzzonenausscheidung neu festgelegt (vgl. 4.9.6).
- Die Gefahrenzonen beschränken sich auf die vom Amt für Wald bezeichneten Erfassungsbereiche. Es ergeben sich eine Reihe von Änderungen, sowohl im Siedlungsgebiet als auch ausserhalb davon (vgl. 4.9.7).
- Im GEP werden zwei mögliche Standorte für Gemeinschaftsparkierungsanlagen und ein dazugehöriger Perimeter bezeichnet. Damit soll das Parkierungsproblem im Dorfkern von Tamins angegangen werden (vgl. 5.1.2).
- Im GGP werden die wichtigsten Elemente des GGP von 1976 und des Quartiergestaltungsplanes Dorfkern aus dem Jahre 1980 übernommen und an die Bestimmungen des neuen KRG angepasst. Auf die Erstellung eines Siedlungsinventars wurde aus finanziellen Gründen verzichtet (vgl. Ziff. 6).

Chur, 1. Juli 2007 / [REDACTED], 25. August 2008 / [REDACTED]

Anhang 1

Abkürzungen

AbzKWaG	Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz
ANU	Amt für Natur und Umwelt
ARA	Abwasserreinigungsanlage/Kläranlage
ARE	Amt für Raumentwicklung
AZ	Ausnützungsziffer
BAB	Bauten ausserhalb der Bauzonen
BauG	Baugesetz, in der Regel das BauG der Gemeinde Tamins
BVR	Bündner Vereinigung für Raumentwicklung
DVS	Departement für Volkswirtschaft und Soziales (früher DIV)
EnG	Energiegesetz für den Kanton Graubünden
ES	Empfindlichkeitsstufe
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege
GEP	Genereller Erschliessungsplan
GGP	Genereller Gestaltungsplan
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer
GZ	Grünzone
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
KWaG	Kantonales Waldgesetz
KRG	Kantonales Raumplanungsgesetz Graubünden
KRVO	Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden
KVA	Kehrichtverbrennungsanlage
LBZ	Landwirtschaftliche Bauzone
LSV	Lärmschutzverordnung
MBauG07	Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden, Ausgabe 2007
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
OP	Ortsplanung
ÖV	Öffentlicher Verkehr
QP	Quartierplanung, Quartierplan
RB	Regierungsbeschluss
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
TWV	Trockenwiesenverordnung
TWW	Trockenwiesen und –weiden
USG	Umweltschutzgesetz (des Bundes)
VE nG	Vollziehungsverordnung zum kant. Energiegesetz
W1	Wohnzone 1
WG2	Wohn-Gewerbezone 2
WaG	Bundesgesetz über den Wald
WaV	Waldverordnung (zum Bundesgesetz)
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
ZöA	Zone für öffentliche Anlage

Anhang 2 Übersicht über die Eingaben der öffentlichen Auflagen (Mitwirkungsaufgaben)

1. öffentliche Auflage

Auflagedaten: 16. Juli 2007 bis 16. August 2007

Anzahl der Eingaben: 3

Datum der Stellungnahme Gemeinde: 29. Oktober 2007

Nr.	Antrag	Stellungnahme Gemeinde	Behandlung
1	Auf die Umzonung der Parz. Nr. 319 von der Grünzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sei zu verzichten.	Mit der Umzonung wollte sich der Gemeindevorstand die Option offen halten, in unmittelbarer Nähe des Werkhofes, auf gemeindeeigenem Boden Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. Ein konkretes Projekt besteht nicht.	Auf die Option wird verzichtet und die Parzelle Nr. 319 verbleibt in der Zone für Grünflächen.
2	Der Zonenverlauf (Zonengrenze) sollte wenn möglich mit der Parzellengrenze identisch sein.	- Bei der Revision des Zonenplanes wurde darauf geachtet, Zonen und Parzellengrenzen soweit möglich und vertretbar in Einklang zu bringen. - Zu beachten ist, dass bereits im rechtsgültigen Zonenplan eine Reihe von Parzellen zwei verschiedenen Zonen zugewiesen sind. Um einzelne Grundeigentümer nicht zu benachteiligen bzw. zu bevorzugen wurden solche Regelungen in den meisten Fällen beibehalten. - Beim Zonenverlauf wurde darauf geachtet, dass sich die Zonenabgrenzung, soweit sie nicht mit der Parzellen grenze identisch ist, von Grenzpunkt zu Grenzpunkt verbinden lässt.	Soweit sinnvoll berücksichtigt.
3	Der Zonenverlauf (Zonengrenze) sollte wenn möglich mit Verlauf der statischen Waldgrenze identisch sein.	Die statische Waldgrenze wurde aufgrund von forstlichen Kriterien durch die Forstorgane in einem separaten Verfahren festgelegt. Die öffentliche Auflage fand vom 19. November bis zum 8. Dezember 2001 statt. Gegen die aufgelegte Waldfeststellung sind keine Einsprachen eingegangen.	Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Antrag	Stellungnahme Gemeinde	Behandlung
		Die statische Waldgrenze ist somit rechtsgültig und ist im Rahmen der OP-Revision unverändert in den Zonenplan zu übernehmen.	
4	Baulandparzellen, welche wegen ihrer Form oder Grösse nicht oder nur schlecht genutzt werden können, sollen einer Grünzone (neu: Zone für Grünflächen, Art. 30 KRG) zugewiesen werden.	Zonen für Grünflächen dienen der Erhaltung und Schaffung von Freiräumen und zur Strukturierung der Siedlung. Kleinstflächen von wenigen Quadratmetern erfüllen diese Kriterien kaum. Eine solche Nutzungsänderung müsste zudem vom betroffenen Grundeigentümer beantragt werden (materielle Enteignung).	Der Antrag wird nicht berücksichtigt.
5	Umzonung von Parz. Nr. 319 ist unverständlich. Als Lagerplatz für Maschinen und Material ist dieses Grundstück nicht geeignet (Gewässerschutzzone). Der damalige Fehler bei der Ansiedlung von Gewerbe sollte nicht wiederholt werden.	Vgl. Stellungnahme zu Nr. 1 oben.	Behandlung vgl. Nr. 1 oben.
6	Eine Umzonung der Zone für landwirtschaftliche Bauten in eine reine Landwirtschaftszone würde für alle Landwirte die gleichen Voraussetzungen für angehende bauliche Erweiterungen schaffen.	Eine Umzonung in eine LWZ ist grundsätzlich möglich. Aufgrund der Vorgeschichte und des rechtsgültigen Quartierplanes (in einer LWZ ist ein Quartierplan problematisch), halten die Planungskommission und der Gemeindevorstand jedoch an der Zone für landwirtschaftliche Bauten (früher Landwirtschaftliche Bauzone) fest.	Der Antrag wird nicht berücksichtigt.
7	Zusätzlich zur Einzonung im Gebiet Tumels/Cartschitscha wird eine Einzonung im Gebiet der Quadra angeregt. Dies würde der Gemeinde mehr bringen und die Erschliessung wäre einfacher und kostengünstiger zu lösen.	- Nachdem die Bauzonenreserven der Gemeinde Tamins ohnehin schon zu gross sind, haben zusätzliche Einzonungen keine Chancen auf Genehmigung. - Die erschliessungstechnischen Probleme im Gebiet Tumels/Cartschitscha sind der Gemeinde bekannt. Der Standort hat jedoch den Vorteil, dass die Bürgergemeinde Eigentümerin dieser Parzelle ist und somit Gewähr besteht, dass das eingezonte Bauland auch tatsächlich für eine Überbauung zur Verfügung steht, was bei privaten Grundeigentümern nicht immer der Fall ist (was sich auch im Falle der Gemeinde Tamins eindrücklich gezeigt hat).	Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Antrag	Stellungnahme Gemeinde	Behandlung
8	Um eine Mistplatte erstellen zu können, soll der östliche Teile der Parzelle Nr. 1761 in die Zone für landwirtschaftliche Bauten umgezont werden.	– Der zur Diskussion stehende Teil der Parzelle Nr. 1761 gehört gemäss rechtsgültiger Waldfeststellung von 2001 zum Waldareal. Dies bedeutet, dass die Ausscheidung einer Zone für landwirtschaftliche Bauten erst nach Vorliegen einer Rodungsbewilligung bzw. Anpassung der Waldfeststellung möglich ist. – Aus raumplanerischer Sicht ist der vorgesehene Standort für eine Mistplatte zweckmässig. – Grundsätzlich wäre die Erstellung einer Mistplatte auch in der Landwirtschaftszone möglich.	Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

2. öffentliche Auflage

Auflagedaten:

6. Juni 2008 bis 6. Juli 2008

Anzahl der Eingaben:

3

Datum der Stellungnahme Gemeinde:

23. Juli 2008

Nr.	Antrag	Stellungnahme Gemeinde	Behandlung
1	Auf die Einzonung der Teilfläche „Cartschitscha“ in die Wohnzone 1 sei zu verzichten.	- Nachdem ein anderer, in Absprache mit den involvierten Fachstellen des Kantons, geprüfter Standort aufgrund offener Fragen und ersten Prüfungen als nicht geeignet, fallengelassen werden musste, hat sich die Gemeinde für den zur Einzonung vorgesehenen Standort entschieden. Um den unbestritten wertvollen Trockenstandort „Cartschitscha“ möglichst zu schonen, ist die Ausscheidung von nur einer Bautiefe geplant. Dabei sind trotzdem kartierte Flora-Standorte betroffen. - Aus raumplanerischer Sicht rechtfertigt sich die Ausscheidung einer Wohnzone 1 an dieser Stelle aus folgenden Gründen: - Schliessung einer Baulücke an einer voll erschlossenen Lage. - Der Eigentümer der östlich angrenzenden Parzelle Nr. 1750 (vom Trockenstandort nicht betroffen) möchte die auf seinem Grundstück vorhandene Bauzonenreserve nutzen, kann dies aufgrund der Parzellenform und der einzuhaltenden Abstände nicht sinnvoll tun. Mit der geplanten Quartierplanpflicht kann mittels Neuzuteilung eine optimale Überbauung realisiert werden und damit die Fläche der Wohnzone 1 haushälterisch genutzt werden. - Ein Einfluss der künftigen Überbauung auf den Trockenstandort wird nicht als relevant betrachtet. Insbesondere, weil der Trockenstandort oberhalb liegt, ein Grenzabstand eingehalten werden muss und durch geeignete Schutzmassnahmen eine Störung weitgehend verhindert werden kann.	Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Antrag	Stellungnahme Gemeinde	Behandlung
2	Auf den Erlass eines reduzierten Waldabstandes von 5 m auf Parzelle Nr. 866 soll verzichtet werden.	- Mit der vorliegenden Ortsplanungs-Revision wird keine vorbestehende Waldabstandslinie geändert, da noch keine Waldabstandslinie festgelegt wurde. Bisher gilt der in der Waldgesetzgebung definierte Waldabstand von 10 m gegenüber Hochwald. Zweck der Waldabstandsreduktion ist es, das Grundstück überbaubar zu machen. Im Vergleich zu den nachbarlichen Grundstücken, weist die Parz. Nr. 866 eine geringere Bautiefe auf. - Bei Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes von 10 m und eines minimalen Strassenabstandes von 2.50 m ist die Parzelle nicht mehr sinnvoll überbaubar. Die verbleibende Bautiefe beträgt für einen grossen Teil des Grundstückes lediglich noch 7-8 m. Gemäss Art. 27 Abs. 1 ABzKWaG kann der Mindestabstand in Ausnahmefällen über die Instrumente der Baulinien und Baugesetzungslinien (in der Regel als Waldabstandslinien bezeichnet) unterschritten werden, sofern diese Linien im Zonenplan oder Generellen Gestaltungsplan festgelegt werden. Der Tatbestand, dass eine bestimmte Parzelle bei Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes nicht überbaubar wäre gilt als möglicher Ausnahmefall. Die in den Richtlinien aufgeführte Möglichkeit zur Landumlegung besteht hier nicht, da die Parzelle Nr. 866 bereits aufgrund einer Quartierplanung (Landumlegung) entstanden ist. Die Festlegung des Waldabstandes erfolgte in Absprache mit den Forstorganen. - Dass gegenüber der Waldgesetzgebung reduzierte Waldabstände im Rahmen der Ortsplanung festgelegt werden können, ergibt sich zudem aus Art. 78 Abs. 3 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG). Gemäss diesem gehen Waldabstandslinien, die in der Grundordnung festgelegt sind, dem Waldabstand gemäss Waldgesetzgebung vor.	Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Antrag	Stellungnahme Gemeinde	Behandlung
3	Die Parzellen Nr. 779, 780 und 705 seien in der WG3 zu belassen. Eventuell sei das gesamte Quartierplangebiet der Quartierplanung Wasserschmitt mit den Parzellen Nr. 826, 533, 779, 535, 780 und 705 unverändert gemäss Zonenplan 1988 in den Zonen WG2 und WG3 zu belassen und mit der Auflage zu versehen, entlang der Kantonsstrasse Massnahmen zur Einhaltung der Lärmschutzverordnung zu treffen.	- Die Nutzungsplanung wurde auf den seit einigen Jahren in Bearbeitung stehenden privaten Quartierplan „Wasserschmitt“ abgestimmt. - Hauptpunkt für die gestellten Anträge bildet der im Rahmen des Quartierplanes vorgesehene Wertausgleich zwischen den rechtsgültigen Nutzungszonen von 1988. Der Wertausgleich wird im Rahmen des Quartierplanverfahrens unter den Beteiligten ausgehandelt. - Die Gemeinde ist bei der Festlegung des Wertausgleichs unbeteiligt. Allfällig festgelegte, jedoch noch nicht geleistete Ausgleichszahlungen dürfen die Planungstätigkeit der Gemeinde nicht behindern. Ansonsten die Gemeinde in ihren Handlungen stark eingeschränkt würde. - Es ist Sache der Quartierplanbeteiligten entsprechende privatrechtliche Abmachungen zu treffen. - Aus diesen Überlegungen sieht die Gemeinde keine Veranlassung, mit dem Abschluss der laufenden Ortsplanungs-Revision bis zum Abschluss des Quartierplanes „Wasserschmitt“ zuzuwarten oder die Zonenzuweisung gemäss Anträgen auf dem rechtskräftigen Stand zu belassen und die neue Zuweisung später mittels einer Teilrevision vorzunehmen.	Die Anträge werden nicht berücksichtigt.