

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

26. September 2017

Mitgeteilt den

27. September 2017

Protokoll Nr.

844

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Laax** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 8. April 2017 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 29a und Art. 36)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Lag Grond

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 26. April 2017 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 20. Januar 2017 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 8. April 2017 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 13. April 2017. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 28. April 2017 ersuchte der Gemeindevorstand Laax um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Laax bildet einerseits die Absicht, eine permanente winterfeste Freizeitbaute im Bereich des heutigen Provisoriums beim Lag Grond zu errichten. Das bestehende Badehaus beim Sportplatz ist nicht wintertauglich und kann deshalb nicht ganzjährig

genutzt werden. Durch einen Neubau könnten die verschiedenen vorhandenen Anlagen und Nutzungen optimiert werden.

In der rechtskräftigen Ortsplanung liegt das Areal der Freizeitnutzungen beim Lag Grond in einer Zone für öffentliche Anlagen und wird von einem Bereich für Freizeitanlagen überlagert. Gemäss Art. 36 Baugesetz (BauG) sind in diesem Bereich lediglich temporäre Bauten zulässig. Damit ein permanentes Gebäude im Bereich für Freizeitanlagen erstellt werden kann, muss folglich die Nutzungsplanung angepasst werden.

Im Übrigen wird in der Vorlage der Gewässerraum für den „Lag Grond“ sowie für den Bach „Val Fraissen“ festgelegt. Die Festlegung von Gewässerräumen für die weiteren relevanten Gewässer in der Gemeinde Laax erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

C.

Teilrevision des Baugesetzes

1. Korrektur formelle Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstands und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 9. August 2017 wurde die Gemeinde Laax darüber informiert. Der Gemeindevorstand Laax stimmte mit Schreiben vom 23. August 2017 der Behebung des formellen Mangels (Änderung Artikelbezeichnung auf dem Titelblatt) zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen im Baugesetz vorzunehmen.

2. Materielle Bemerkungen

Im Jahre 2011 trat die revidierte eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung in Kraft (am 1. Januar 2011 das GSchG und am 1. Juni 2011 die GSchV). Danach haben die Kantone für alle Fliessgewässer sowie stehende Gewässer einen Gewässerraum auszuscheiden (Art. 36a GSchG). Dieser Gewässerraum soll die natürliche Funktion der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung gewährleisten. Eine Übergangsbestimmung in der GSchV bestimmt, dass die Kantone die Gewässerräume bis zum 31. Dezember 2018 festzulegen haben. Am 3. Mai 2013 hat das Amt für Natur und Umwelt (ANU) den Leitfaden „Gewässerraumausscheidung Graubünden“ erarbeitet, welcher von der Regierung mit Beschluss Nr. 640 vom 24. Juni 2014 zur Kenntnis genommen wurde. Danach soll die Gewässerausscheidung im Kanton Graubünden in der Nutzungsplanung erfolgen (vgl. Bericht zur Umsetzung der Vorgaben nach Art. 36a GSchG vom 14. April 2014).

Die Gemeinde hat mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung vorerst für den Lag Grond und den Bach „Val Fraissen“ einen Gewässerraum ausgeschieden und dazu eine Baugesetzesbestimmung beschlossen (Art. 29a BauG). Dabei hat sie im Wesentlichen die Regelung aus dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (MBauG) übernommen, ausgenommen den Absatz über den Beizug der Fachbehörde. Dieser Absatz 5 von Art. 42a MBauG lautet wie folgt: „Vor der Erteilung von Baubewilligungen in Gewässerraumzonen ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzonen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist eine Zustimmung dieser Fachbehörde erforderlich.“

Im Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. Ziff. 2 in fine) wird der Verzicht auf den Beizug der Fachbehörde damit begründet, dass dieser Beizug bereits in Art. 78 KRG vorgesehen sei. Dieser Begründung kann nicht gefolgt werden, zumal sich der Beizug der Fachbehörde in Art. 78 KRG auf Unterschreitungen von Gewässerabstandslinien bezieht, wogegen es hier um eine Zonenvorschrift zur Gewässerraumzone geht. Die Genehmigung von Art. 29a BauG Laax ist daher mit der Auflage zu verbinden, dass die Gemeinde vor der Erteilung von Baubewilligungen in der Gewässerraumzone das Amt für Natur und Umwelt (ANU) beizuziehen hat. Die Auflage wird obsolet, sobald das kantonale Raumplanungsgesetz eine entsprechende Bestimmung über den Beizug des ANU enthalten wird.

Im Übrigen gibt die am 8. April 2017 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Lag Grond

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Lag Grond vom 8. April 2017 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

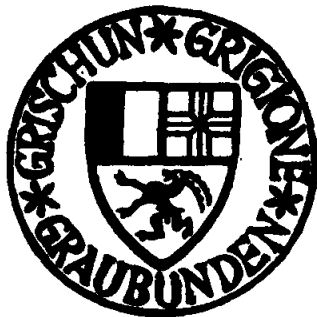
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 8. April 2017 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 29a und 36) wird im Sinne der Erwägungen mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) und mit folgender Ersatzanordnung genehmigt:
 - a) Auf dem Titelblatt wird „Art. 36 Abs. 4, Bereich für Freizeitanlagen“ in „Art. 36 Abs. 1, Bereich für Freizeitanlagen“ korrigiert.
 - b) Die Genehmigung von Art. 29a wird mit der Auflage verbunden, wonach die Gemeinde vor der Erteilung von Baubewilligungen in der Gewässerraumzone das Amt für Natur und Umwelt (ANU) beizuziehen hat.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Lag Grond** vom 8. April 2017 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Laax wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Der Gemeindevorstand Laax sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des ARE.
7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

B. Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin

Daniel Spadin