

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom
21. Mai 2002

Mitgeteilt den
23. Mai 2002

Protokoll Nr.
729

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Surcuolm** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 23. März 2001 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche folgende Planungsmittel umfasst:

- Baugesetzesrevision (Art. 21 und 21bis BauG)
- Plan da zonas 1:2'000 Vallà (Revisiun parziala)
(Zonenplan 1:2'000 Vallà [Teilrevision])
- Plan general da formaziun 1:1'000 Vallà (Revisiun parziala)
(Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Vallà [Teilrevision])
- Plan general d'avertura 1:2'000 Vallà (Revisiun parziala)
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Vallà [Teilrevision])

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Die Gemeinde verzichtete darauf, die Vorlage durch das Amt für Raumplanung (ARP) einer Vorprüfung unterziehen zu lassen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 23. März 2001 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 29. März 2001. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 3. April 2001 ersuchte der Gemeindevorstand Surcuolm um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem auch die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung.

Die kantonale Richtplanung Graubünden befindet sich gesamthaft in Überarbeitung (Projekt Richtplan Graubünden 2000, RIP GR 2000). Während die Vorlage im Sommer 2001 öffentlich auflag und sich der Bund im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens damit befasste, beschloss die Regierung die provisorische Behördenverbindlichkeit für innerkantonale Belange (RB Nr. 770 vom 8. Mai 2001). Im Interesse einer optimalen Planabstimmung im Sinne von Art. 2 RPG ist die vorliegende Revision der Ortsplanung soweit möglich auch nach dem zukünftigen Richtplan zu prüfen. Diese Prüfung hat folgendes ergeben:

Im Bereich der Speziellen Freizeitanlagen und –nutzungen, zu welchen u.a. auch Campingplätze gezählt werden, beschränkt sich der Kantonale Richtplan auf konzeptionelle Leitüberlegungen und Grundsätze, die stufengerecht durch die regionale Richtplanung konkretisiert und differenziert werden können.

Die Region Surselva verfügt über einen Regionalen Richtplan vom 1. Mai 1993 mit Ergänzungen, in dem auch bezüglich Campinganlagen Regelungen enthalten sind. Nachdem eine Studie des Instituts für Kulturtechnik der ETH Zürich einen Bedarf für zusätzliche Campingplätze ausgewiesen hat, wurde der Regionale Richtplan mit dem Ziel überarbeitet, eine optimale räumliche Verteilung des neuen Angebotes an Campingplätzen und geeigneten Standorten sicherzustellen. Dabei wurden im Sinne der optimalen räumlichen Verteilung des Campingangebotes nach Teilräumen die generellen Standorträume festgesetzt (Standortkonzept). Gemäss diesem Standortkonzept ist ein neuer Campingplatz im Standortraum Obersaxen – Surcuolm als Festsetzung enthalten. Der zwischenzeitlich in Absprache zwischen den beteiligten Gemeinden und im Einvernehmen mit dem Gemeindeverband Surselva präzierte Standort Vallà in Surcuolm ist mit der Festsetzung auf regionaler Stufe räumlich abgestimmt.

Mit Beschluss Nr. 1937 vom 18. Dezember 2001 hat die Regierung eine entsprechende Anpassung des regionalen Richtplans Konzept Campingplätze (Objektblatt Nr. 2.550) genehmigt. Die Abstimmung der Ortsplanung mit der Richtplanung ist somit ausreichend erfolgt.

C.

Baugesetzesrevision (Art. 21 BauG)

Die am 23. März 2001 verabschiedete Baugesetzesrevision umfasst die Aufhebung der Bestimmung über die aufgehobene Sportzone (Art. 21 BauG) und den Erlass eines neuen Art. 21bis BauG betreffend der Campingzone. Die Baugesetzesrevision gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:2'000 Vallà (Teilrevision)

Der Zonenplan 1:2'000 Vallà (Teilrevision) umfasst im Wesentlichen die Umzonung der bis anhin der Sportzone zugewiesenen Fläche zur Campingzone.

Gewässerschutz

Der Standort der geplanten Campingzone befindet sich gemäss Gewässerschutzkarte Graubünden 1:25'000 (Stand 2000) in einer summarischen Grundwasserschutzzone. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht fehlen entsprechende Hinweise resp. Abklärungen betreffend einer detaillierten Grundwasser- und Quellschutzzonenausscheidung. Da in einer Gewässerschutzzone S2 die Anlegung eines Campingplatzes unzulässig und in einer S3 nur mit Auflagen zulässig wäre, wurde die Gemeinde Surcuolm vom ARP mit Schreiben vom 2. August 2001 angewiesen, die notwendigen Abklärungen betreffend Grundwasser- und Quellschutzzonen vornehmen zu lassen. In der Folge liess die Gemeinde vom geologischen Büro „GeoCon-Cav“ ein Gutachten erstellen, welches zum klaren Ergebnis kam, dass die fragliche Campingzone weit ausserhalb von Schutzzone (S1, S2 oder S3) liege.

Gemäss Einschätzung des Amtes für Umwelt (AfU) kann jedoch nur mittels eines Färbversuches mit Injektionspunkt innerhalb der fraglichen Campingzone mit Gewissheit gesagt werden, dass sie ausserhalb der S3 liege. Auch wenn nicht anzunehmen ist, dass sich mit einem solchen Färbversuch am gutachterlichen Resultat etwas ändern sollte, wird bis zum Vorliegen dieser Resultate die Genehmigung der Campingzone mit folgenden Auflagen verbunden:

- Die schützende Deckschicht darf nicht wesentlich vermindert werden (Anhang 4 Ziffer 221 Abs. 1 lit. d der eidg. Gewässerschutzverordnung, GSchV). Möglicherweise können nicht alle geplanten Terrainveränderungen vorgenommen werden, sondern im Wesentlichen nur die Aufschüttungen.
- Beim Bau des Parkplatzes und der Strasse sind Schutzmassnahmen vorzusehen (z.B. dichter Belag, Sammlung und Ableitung des Abwassers).
- Bei der Erstellung der Abwasseranlagen sind Schutzmassnahmen zu treffen (z.B. doppelwandige Leitungen).

Wenn der im Frühjahr durchzuführende Färbversuch bestätigt, dass die Campingzone ausserhalb der S3 liegt, so sind die obenerwähnten Auflagen hinfällig. Falls wider Erwarten die Zugehörigkeit des Campingplatzes zu einer summarischen Grundwasser- und Quellschutzzone bejaht werden müsste, ist das Vorhaben im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nach Art. 19 Abs. 2 des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG) und Art. 7 lit. d der kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV) zu prüfen und durch das Amt für Umwelt eine entsprechende Bewilligung zu erteilen.

Altlasten

Die chemischen Analysen des Trinkwassers haben ergeben, dass die Altablagerung im Bereich des vorgesehenen Campingplatzes nicht sanierungsbedürftig ist. Damit sind in dieser Hinsicht die Voraussetzungen für die Erstellung eines Campingplatzes nach Art. 3 der eidg. Altlasten-Verordnung (AltIV) erfüllt.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2'000 Vallà (Teilrevision) vom 23. März 2001 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Vallà (Teilrevision)

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Vallà (Teilrevision) enthält die geplante Detailgestaltung und –nutzung des Campingplatzes. So ist unter anderem eine Bepflanzung entlang der Kantonsstrasse vorgesehen. Sollte die vorgesehene Bepflanzung zwischen Kantonsstrasse und Parkplatz aus Hochstämmen bestehen, ist gemäss Art. 12 der Vollziehungsverordnung zum Strassengesetz eine Ausnahmegewilligung des Tiefbauamtes einzuholen.

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Vallà (Teilrevision) vom 23. März 2001 gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Vallà (Teilrevision)

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Vallà (Teilrevision) vom 23. März 2001 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 23. März 2001 verabschiedete **Baugesetzesrevision (Art. 21 und 21bis BauG)** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 Vallà (Teilrevision)** vom 23. März 2001 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Auflagen genehmigt:
 - a) Die schützende Deckschicht darf nicht wesentlich vermindert werden (Anhang 4 Ziffer 221 Abs. 1 lit. d GSchV). Möglicherweise können nicht alle geplanten Terrainveränderungen vorgenommen werden, sondern im Wesentlichen nur die Aufschüttungen;

- b) Beim Bau des Parkplatzes und der Strasse sind Schutzmassnahmen vorzusehen (z.B. dichter Belag, Sammlung und Ableitung des Abwassers);
- c) Bei der Erstellung der Abwasseranlagen sind Schutzmassnahmen zu treffen (z.B. doppelwandige Leitungen).

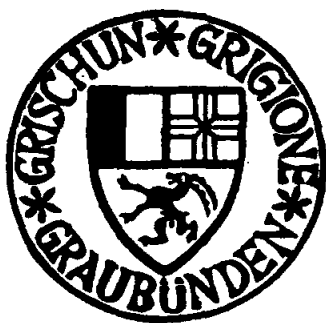
Wird durch den im Frühjahr durchzuführenden Färbversuch mit Injektionspunkt innerhalb der Campingzone bestätigt, dass die Campingzone ausserhalb einer S3 liegt, so sind die obenerwähnten Auflagen hinfällig. Andernfalls bleibt die Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG und Art. 7 lit. d KGSchV vorbehalten.

- 3. Der **Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Vallà (Teilrevision)** vom 23. März 2001 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 4. Der **Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Vallà (Teilrevision)** vom 23. März 2001 wird genehmigt.
- 5. Der Gemeindevorstand Surcuolm wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
- 6. Die Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
- 7. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Zonenplan und Gestaltungsplan 1:2'000 sowie im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000, beide vom 16. November 1984, vorzunehmen. Die Gemeinde stellt dem ARP zu diesem Zwecke ihre Exemplare der genannten Planungsmittel zur Verfügung.
- 8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
- 9. Es werden für das Genehmigungsverfahren keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an

[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