

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Sitzung vom
21. Dezember 1999

Mitgeteilt den
28. DEZ. 1999

Protokoll Nr.
2251

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Scharans** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 20. August 1999 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend eine Teilrevision des Baugesetzes, einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 (Legende), einen Teilzonenplan 1:2'000 Fontanealas sowie einen Teilzonenplan 1:2'000 St. Agatha. Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung verfasste mit Datum vom 1. April 1999 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 20. August 1999 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 26. August 1999. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 4. Oktober 1999 ersuchte der Gemeindevorstand Scharans um Genehmigung der Teilrevision im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Baugesetz

Die von der Gemeinde Scharans am 20. August 1999 verabschiedete Teilrevision des Baugesetzes gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

C.**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 (Legende)**

Die Gemeindeversammlung verabschiedete eine neue Legende zum rechtskräftigen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 27. August 1982, in welcher den einzelnen Zonen die entsprechenden Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der eidg. Lärmschutz-Verordnung zugeordnet wurden.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 (Legende) vom 20. August 1999 kann genehmigt werden.

D.**Teilzonenplan 1:2'000 Fontanealas****1. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen**

Der Teilzonenplan 1:2'000 Fontanealas umfasst u.a. die Umzonung des Areals des Kinderpflege- und Wohnheimes "Scalottas" von der Wohnzone W3 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Gleichzeitig wurde für eine geplante Erweiterung der Heimanlage eine Fläche von ca. 2600 m² von der Landwirtschaftszone in die ZöBA eingezont.

2. Grund- und Quellwasserschutzzonen

Im Zusammenhang mit der Erweiterung der Heimanlage und der entsprechenden Einzonung wurde im südlichen Bereich der vorerwähnten ZöBA gestützt auf ein geologisches Gutachten eine Schutzzonenausscheidung im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung vorgenommen. Darauf beruhend erfolgte im Teilzonenplan 1:2'000 Fontanealas die Ausscheidung einer Grund- und Quellwasserschutzzone. Da der Einzugsbereich der fraglichen Quelle im nordöstlichen Bereich nicht untersucht wurde, erfolgte

die Ausscheidung der Grund- und Quellwasserschutzzone mittels einer nicht geschlossenen Linie.

Südwestlich der Heimanlage ist im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 27. August 1982 bereits eine Grund- und Quellwasserschutzzone ausgeschieden, welche gestützt auf das erwähnte Gutachten korrigiert wurde. Diese Korrektur kann genehmigt werden. Immerhin zeigt es, dass die rechtskräftigen Grund- und Quellwasserschutzzonen ungenau ausgeschieden wurden und somit revisionsbedürftig sind. Zudem verfügt die Gemeinde Scharans noch über keine generelle Schutzzonenauscheidung für das gesamte Gemeindegebiet. Die Gemeinde wird nicht umhin kommen, die entsprechenden Untersuchungen vornehmen zu lassen und eine gesamthafte Überprüfung und Ergänzung (vgl. oben) der Grund- und Quellwasserschutzzonen zu veranlassen.

3. Waldfeststellung / Waldabstandslinien

Gestützt auf eine rechtskräftige Waldfeststellung im Sinne von Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) resp. im Sinne von Art. 13 Abs. 2 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) wurde die Grenze zwischen Wald und der beschlossenen ZöBA eingetragen. Damit kommt der Waldgrenze statische Wirkung zu (Art. 13 WaG und Art. 18 KWaG).

Gemäss Art. 26 Abs. 1 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz (RABzKWaG) vom 19. Dezember 1995 beträgt der Minimalabstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m. Aufgrund von Art. 27 Abs. 1 RABzKWaG bleiben tiefere Waldabstände in Ausnahmefällen gestützt auf neue Baulinien oder Baugestaltungslinien vorbehalten, sofern diese Linien im Zonen- oder Generellen Gestaltungsplan festgelegt werden. Solche Ausnahmefälle müssen begründet sein. Die von der Gemeinde Scharans beschlossene Waldabstandslinie von 6m ist hinreichend begründet und kann genehmigt werden.

Der Zonenplan 1:2'000 Fontanealas vom 20. August 1999 gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

E.

Teilzonenplan 1:2'000 St. Agatha

Der Teilzonenplan 1:2'000 St. Agatha beinhaltet die Umzonung einer rechtskräftigen Gewerbezone 2. Etappe in die Wohnzone W3 1. Etappe. Damit sollen die raumplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung von Alterswohnungen geschaffen werden.

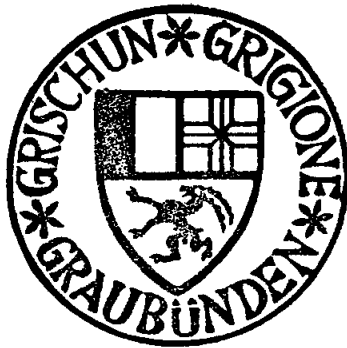
Der Zonenplan 1:2'000 St. Agatha vom 20. August 1999 kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 20. August 1999 verabschiedete Teilrevision des **Baugesetzes** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 (Legende)** vom 20. August 1999 wird genehmigt.
3. Der **Teilzonenplan 1:2'000 Fontanealas** vom 20. August 1999 wird mit folgender Feststellung genehmigt:
 - In dem im Zonenplan bezeichneten Bereich mit Waldfeststellung kommt der Waldgrenze statische Wirkung zu (Art. 13 WaG und Art. 18 KWaG).
4. Der **Teilzonenplan 1:2'000 St. Agatha** vom 20. August 1999 wird genehmigt.
5. Der Gemeindevorstand Scharans wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekanntzugeben.

6. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz sowie im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000, beide am 27. August 1982 verabschiedet, vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARP ihre Exemplare der genannten Planungsmittel zur Verfügung.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Es werden keine Kosten erhoben.
9. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

K. Huber

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen