

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



Sitzung vom

9. Februar 1999

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Mitgeteilt den

11. FEB. 1999

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Protokoll Nr.

195

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **L a a x** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 27. März 1998 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Plan „Zonenplanänderung Siedlungsgebiet 1:2'500“ und einen Plan „Zonenplanänderung 1:10'000“. Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Eine Vorprüfung wurde nicht durchgeführt. Sowohl der Zonenplan 1:2'500 als auch der Zonenplan 1:10'000, beide vom 18. Februar 1988, bleiben weiterhin in Kraft und werden durch die vorliegende Planung lediglich ergänzt.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 27. März 1998 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 3. April 1998. Es gingen zwei Beschwerden ein. Diese werden zu gegebener Zeit in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 23. April 1998 ersuchte der Gemeindevorstand Laax um Genehmigung der Teilrevision im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Zonenplanänderung Siedlungsgebiet 1:2'500

1. Allgemeines

Die Zonenplanänderung Siedlungsgebiet 1:2'500 umfasst im Wesentlichen die Bereinigung zwischen Bauzonen und Forstwirtschaftszone mit gleichzeitiger Festlegung der

Waldgrenze im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald sowie kleinerer Anpassungen und Änderungen.

2. Waldgrenze

In zwei Fällen haben Einsprachen gegen die Waldfeststellung zu einer Änderung der Waldgrenze gemäss Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald geführt (vgl. Verfügung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes vom 14. Dezember 1998 und Schreiben des Forstinspektorates vom 26. August 1998). Diese Änderungen betreffen die Parzellen Nr. 198 und 280 im Gebiet Murschetg, wo jeweils Flächen aus dem Waldareal entlassen wurden. In diesen Fällen sind Bauzone und Forstwirtschaftszone gestützt auf Art. 14 Abs. 2 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz betreffend Waldfeststellung (RABzkWaG) durch die Gemeinde an die neuen Verhältnisse anzupassen. Die festgelegten Waldgrenzen entlang der Parzellen Nr. 198 und 280 sind somit an die Gemeinde zur Überarbeitung, d.h. zur Anpassung der Waldgrenze und somit auch der Bauzone und der Forstwirtschaftszone, zurückzuweisen.

In den übrigen Bereichen können die festgelegten Waldgrenzen gegenüber Bauzone genehmigt werden, womit der Wald statische Wirkung erhält.

3. Übriges Gemeindegebiet / Zone für öffentliche Anlagen

In der Legende zum Zonenplan 1:2'500 wurde dem „übrigen Gemeindegebiet / Verkehrsfläche“ keine Farbe zugewiesen. Im Plan wurden die entsprechenden Flächen jedoch mit einer grauen Farbe bezeichnet, dieselbe Farbe, mit der in Legende und Plan auch die Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) versehen wurde. Es handelt sich dabei offensichtlich um eine plantechnische Unstimmigkeit, die einer direkten Korrektur gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG im vorliegenden Genehmigungsbeschluss zugänglich ist. Die Regierung beauftragt das Amt für Raumplanung, im Zonenplan die entsprechenden Korrekturen vorzunehmen („übriges Gemeindegebiet / Verkehrsfläche“ in der Legende mit einer grauen Farbe versehen; ZöA in Legende und Plan mit einer Schraffur versehen).

4. Zuweisung der Strassenparzelle Nr. 215 sowie von Teilen der Parzellen Nr. 180 und 184 zum „übrigen Gemeindegebiet / Verkehrsfläche“

Gegen die Zuweisung der Strassenparzelle Nr. 215 sowie von Teilen der Parzellen Nr. 180 und 184 (Strasse mit Umgelände) zum „übrigen Gemeindegebiet / Verkehrsfläche“ erhoben die Grundeigentümer Murschetgtal sowie [REDACTED] am 21. resp. 22. April 1998 Planungsbeschwerde an die Regierung mit dem sinngemässen Begehren um Nichtgenehmigung. Die Behandlung dieser Beschwerden verzögerte sich, weil in Bezug auf die fraglichen Flächen ein Waldfeststellungsverfahren eingeleitet werden musste (vgl. Verfügung des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft vom 29. Oktober 1998). Angesichts dieser Situation drängt es sich auf, das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der angefochtenen Planfestlegungen zu sistieren.

Im Übrigen kann der Plan „Zonenplanänderung Siedlungsgebiet 1:2'500“ vom 27. März 1998 genehmigt werden.

C.

Zonenplanänderung 1:10'000

Der Plan „Zonenplanänderung 1:10'000“ vom 27. März 1998 umfasst die Ausscheidung der Grund- und Quellwasserschutzzonen sowie weitere geringfügige Anpassungen; er kann genehmigt werden.

D.

Weitere Planung

Baugesetz

Das Baugesetz wurde keiner Teilrevision unterzogen. Aufgrund der vorliegenden Zonenplanänderungen sowie auch aufgrund der geänderten übergeordneten Gesetzge-

bung besteht indessen auch für das Baugesetz ein Revisionsbedarf. Dieser betrifft vor allem die folgenden Artikel:

Art. 36 (Übergangszone)

Gemäss Art. 36 dient die Übergangszone als Pufferzone beim Lag digl Oberst. Mit der vorliegenden Zonenplanänderung 1:2'500 wurde auch beim Lag Grond eine Übergangszone ausgeschieden. Somit ist Art. 36 anzupassen.

Art. 37 (Grund- und Quellwasserschutzzone)

In Art. 37 wird festgelegt, dass in der Grund- und Quellwasserschutzzone die Gewässerschutzgesetzgebung sinngemäss anzuwenden sei und dass der Fassungsbereich aus Gründen des qualitativen Schutzes durch die Baubehörde mit Zonen unterschiedlicher Nutzungsbeschränkungen belegt werden könne.

Diese Bestimmung stammt aus dem Baugesetz vom 5. September 1987 und beruht auf der damals rechtskräftigen Gewässerschutzgesetzgebung. Die Gewässerschutzgesetzgebungen des Bundes und des Kantons Graubünden wurden in der Zwischenzeit überarbeitet (Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991, Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 8. Juni 1997).

Im Zonenplan 1:10'000 vom 19. Februar 1988 waren die Grund- und Quellwasserschutzzonen schematisch als Punkte mit einem Durchmesser von rund 70 m bezeichnet. Daraus ergab sich die Bestimmung, der Fassungsbereich könne mit Zonen unterschiedlicher Nutzungsbeschränkungen belegt werden. Die bisherige Zonenausscheidung und die baugesetzliche Bestimmung dazu korrespondierten miteinander. Diese Übereinstimmung geht mit der vorliegenden, neuzeitlichen Ausscheidung der Grund- und Quellwasserschutzzonen verloren. So kann es sich durchaus als notwendig erweisen, Nutzungsbeschränkungen auch in den übrigen Schutzbereichen zu erlassen, nicht nur im Fassungsbereich.

Aus diesen Gründen wird die Gemeinde nicht umhinkommen, Art. 37 im Sinne von Art. 87 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (Grundwasser- und Quellschutzzone) zu überarbeiten.

Art. 59 (Abstand von Strassen, Wäldern und Gewässern)

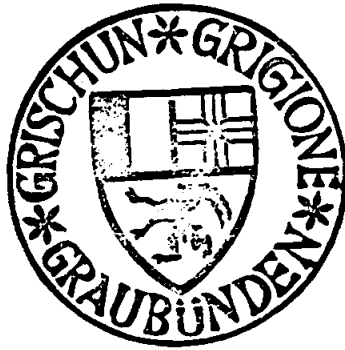
Gemäss Art. 59 Abs. 2 (Abstand von Strassen, Wäldern und Gewässern) beträgt der Waldabstand gegenüber Hochwald 10 m, jener gegenüber Niederwald 2.5 m. Letzterer widerspricht dem kantonalen Mindestabstand gegenüber Niederwald von 5 m. Die Gemeinde hat dies im Rahmen der Bearbeitung der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung erkannt und überall dort, wo Bauzone und Niederwald aufeinander treffen, eine Waldabstandslinie im Abstand von 5 m erlassen. Damit können die Fälle innerhalb der Bauzone tatsächlich abgedeckt werden. Es ändert jedoch nichts daran, dass die Baugesetzesbestimmung von Art. 59 Abs. 2 bezüglich des Abstandes gegenüber Niederwald der übergeordneten Gesetzgebung widerspricht. Somit ist die Gemeinde aufzufordern, Art. 59 Abs. 2 anzupassen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und Abs. 4 und Art. 37a KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der Plan „Zonenplanänderung Siedlungsgebiet 1:2'500“ vom 27. März 1998 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und direkten Korrekturen genehmigt:
 - a) Die Waldgrenzen im Bereiche der Parzellen Nr. 198 und 280 werden an die Gemeinde zur Überarbeitung (Bereinigung der Waldgrenzen im Bereiche der Parzelle Nr. 198 gemäss Waldfeststellungsverfügung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes vom 14. Dezember 1998 und im Bereiche der Parzelle Nr. 280 gemäss Schreiben des Forstinspektorates an [REDACTED] vom 26. August 1998, jeweils mit entsprechender Neuabgrenzung der Bauzone und Forstwirtschaftszone) zurückgewiesen.
 - b) Das Amt für Raumplanung wird in Anwendung von Art. 37 Abs. 4 KRG beauftragt, das „übrige Gemeindegebiet / Verkehrsfläche“ in der Legende entsprechend dem Plan mit einer grauen Farbe und die Zone für öffentliche Anlagen in Plan und Legende mit einer Schraffur zu versehen.

- c) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Zuweisung der Strassenparzelle Nr. 215 sowie von Teilen der Parzellen Nr. 180 und 184 zum „übrigen Gemeindegebiet / Verkehrsfläche“ wird sistiert, bis über die dagegen erhobenen Beschwerden entschieden werden kann.
2. Der Plan „Zonenplanänderung 1:10'000“ vom 27. März 1998 wird genehmigt.
 3. Der Gemeindevorstand Laax wird ersucht, den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffer 1 - 2 hievor) öffentlich bekanntzugeben.
 4. Die Gemeinde wird angewiesen, einzelne Bestimmungen des Baugesetzes, namentlich Art. 36 (Übergangszone), Art. 37 (Grund- und Quellwasserschutzzone) und Art. 59 (Abstand von Strassen, Wäldern und Gewässern), im Sinne der Erwägungen anzupassen.
 5. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Zonenplan 1:2'500 und im Zonenplan 1:10'000, beide vom 19. Februar 1988, vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem Amt für Raumplanung ihre Exemplare der genannten Pläne zur Verfügung.
 6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
 7. Es werden für das Genehmigungsverfahren keine Kosten erhoben.
 8. Mitteilung an [REDACTED] i
[REDACTED] -
[REDACTED] ,
[REDACTED] u
[REDACTED] -
[REDACTED] -



Namens der Regierung

Der Präsident:

K. Huber

Der Kanzleidirektor:

Dr. Riesen