



GEMEINDE OBERSAXEN

TEILREVISION ORTSPLANUNG Genehmigung

PLANUNGS- UND MITWIRKUNGSBERICHT

1 PLANUNGSABLAUF UND -VERFAHREN

1.1 Ausgangslage

Am 26. September 1994 (Protokoll Nr. 2468) genehmigte die Regierung des Kantons Graubünden die von den Stimmberechtigten der Gemeinde Obersaxen am 24. September 1993 beschlossene Totalrevision der Ortsplanung mit Vorbehalten und Hinweisen. Die von der Regierung verlangte Reduktion der Bauzonen um gesamthaft 6 ha wurde von der Gemeinde zwischenzeitlich beschlossen und durch die Regierung mit Beschluss vom 27. November 1995 (Protokoll Nr. 2932) genehmigt.

Offen sind dagegen noch die geforderten Anpassungen am Zonenplan 1:10'000, insbesondere bezüglich Naturschutzzone, Grundwasser- und Quellschutzzone sowie Landschaftsschutzzone.

1.2 Organisation des Planungsträgers

Aufgrund der diversen Änderungen in der politischen Behörde von Obersaxen erfuhren die Anpassungsarbeiten einen längeren Unterbruch.

Die Planungsarbeiten wurden vom Gemeindevorstand – unter der Leitung von Gemeindepräsident Th. Mirer und Frau Chr. Sax (Baufachchefin) – durchgeführt. Auf den Einsatz einer Planungskommission wurde verzichtet. Die fachliche Begleitung erfolgte durch den Raumplaner U. Schneider vom Büro STW AG für Raumplanung, Chur.

1.2 Ablauf der Planung

Die Gemeinde beauftragte im Februar 1997 die Baugeologie Chur mit der Ausscheidung der summarischen Schutzzonen. Die Arbeiten wurden zwischen November 1997 bis Oktober 1998 durchgeführt. Für Details wird auf den Bericht der Baugeologie verwiesen.

Zwischen August 1998 und Dezember 1999 fanden verschiedene Besprechungen zwischen Gemeindevorstand, Baufachchefin und Planer statt. Für einzelne Sachfragen (Quellschutz, Gewässerschutzkarten, Moorschutz, Waldfeststellung) wurden auch die zuständigen kantonalen Amtsstellen beigezogen (Amt für Landschaft und Natur, Amt für Raumplanung, Amt für Umweltschutz, Kreisforstamt).

Nachdem es bei der vorliegenden Revision hauptsächlich um Ergänzungen im Sinne des Regierungsbeschlusses vom September 1994 handelt, wurde bisher auf eine breit angelegte Mitwirkung verzichtet. Hingegen konnten sich die direkt interessierten Kreise (Wassergenossenschaft, Bergbahnen, Verwaltungsstellen der Gemeinde etc.) zu den Planentwürfen äussern.

Am 1. Februar 2000 wurden die Unterlagen zur Teilrevision dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Das Ergebnis der Vorprüfung konnte am 13. Juli 2000 mit Vertretern des Amtes für Raumplanung besprochen werden. Der bereinigte Vorprüfungsbericht, mit Datum vom 14. Juli 2000, wurde anschliessend dem Gemeindevorstand Obersaxen zugestellt.

Die Hinweise, Anregungen und offenen Fragen wurden anlässlich der Besprechung vom 18. Juli 2000 in der Gemeinde besprochen. Beigela-den waren auch die direkt betroffenen Bergbahnen Obersaxen.

1.3 Auflageverfahren

Das Auflageverfahren gemäss Art. 15 Abs. 2 des Baugesetzes der Gemeinde Obersaxen wurde vom 24. Juli 2000 bis 24. August 2000 durchgeführt. Es sind während der Auflagefrist keine Wünsche und Anträge beim Gemeindevorstand eingegangen.

1.4 Beschlussfassung der Gemeinde • Beschwerdefrist

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Obersaxen hiessen anlässlich der Gemeindeversammlung vom 25. August 2000 folgende revidierten Planungsmittel gut:

- Baugesetz (Art. 54)
- Zonenplan 1:2'000 (Mira)
- Zonenplan 1:10'000

Die Publikation der Beschwerdefrist und Auflage der Planungsakten gemäss Art. 37a KRG erfolgte ordnungsgemäss am 8. September 2000 im «Amtsblatt der Surselva / Fegl ufficial» (offizielles Publikationsorgan der Gemeinde Obersaxen).

2 INHALT UND ERGEBNISSE DER NUTZUNGSPLANUNG

2.1 Ausgangslage

Die Gemeindeversammlung von Obersaxen stimmte am 24. September 1993 einer Totalrevision der Ortsplanung zu. Am 26. September 1994 (Protokoll Nr. 2468) genehmigte die Regierung des Kantons Graubünden diese Totalrevision.

Im Genehmigungsbeschluss wurde die Gemeinde angewiesen, die Bauzonen im Umfange von mindestens 6 ha zu reduzieren sowie für die Flachmoore von nationaler Bedeutung Naturschutzzonen auszuscheiden und dies auch für die Flachmoore von regionaler Bedeutung zu prüfen. Im Weiteren wies die Regierung die Gemeinde Obersaxen an, eine summarische Ausscheidung der Grundwasser- und Quellschutzzonen vorzunehmen und darauf beruhend die Schutzzonenplanung durchzuführen.

Die erforderliche Bauzonenreduktion führte die Gemeinde im Jahre 1995 durch. Einer entsprechenden Teilrevision des Zonenplanes stimmte die Gemeindeversammlung am 7. Juli 1995 zu. Die Regierung genehmigte diese Teilrevision am 27. November 1995 (Protokoll Nr. 2932).

Ausgangslage für die Teilrevision bildet somit in erster Linie der eingangs erwähnte Regierungsbeschluss vom 26. September 1994 zur Gesamtrevision der Ortsplanung.

Aufgrund einer 1999 durchgeführten Waldfeststellung (vom Grundeigentümer verlangt) ergab sich hinsichtlich der Überbaubarkeit eines Grundstücks im Gebiet Mira eine neue Ausgangssituation, die eine Anpassung des Zonenplanes 1:2'000 erforderlich macht.

2.2 Geänderte Planungsmittel

2.2.1 Baugesetz (BauG)

Im Zusammenhang mit der Ausscheidung von Naturschutzzonen für die Flachmoore wurde eine Ergänzung von Art. 54 (Wintersportzone) des Baugesetzes (BauG) erforderlich. Der neu angefügte Abs. 5 von Art. 54 bestimmt, dass die innerhalb der Wintersportzonen gelegenen Naturschutzzonen erst bei einer Schneeüberdeckung von mindestens 30 cm Höhe präpariert werden dürfen. Eine künstliche Beschneigung oder der Einsatz anderer Hilfsmittel ist nur ausnahmsweise zulässig. Die entsprechenden Voraussetzungen sind im Rahmen der ohnehin erforderlichen UVP zu schaffen.

Die Formulierung von Art. 54 Abs. 5 wurde im Einvernehmen mit dem Amt für Natur und Landschaft (ANL) ausgearbeitet.

2.2.2 Zonenplan 1:2'000 (Mira)

Parzelle Nr. 856

Die Parzelle Nr. 856 wurde anlässlich der Gesamtrevision des Zonenplanes einer Wohnzone W2 zugewiesen (Beschluss Gemeindeversammlung vom September 1993). Nach der damaligen Waldgesetzgebung umfasste das Grundstück auch eine bestockte Fläche im Umfang von 360 m². Dieser Teil der Parzelle wurde daher folgerichtig der Forstwirtschaftszone zugewiesen, da nach der damals geltenden Forstgesetzgebung Flächen über 250 m² in jedem Fall zum Waldareal zählten. Die Bauzone im Gebiet Mira wurde allerdings von der Regierung zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen (vgl. Ziff. 2.1).

Mit der Teilrevision 1995 des Zonenplanes 1:2'000 (Meierhof-St. Joseph) wurde die Parzelle Nr. 856 weiterhin in der Wohnzone W2 belassen. Die Abgrenzung der Forstwirtschaftszone blieb unverändert, d.h. die 360 m² messende Fläche gehörte weiterhin zum Waldareal.

Mit dem neuen kantonalen Waldgesetz und den dazugehörigen Verordnungen und Ausführungsbestimmungen wurde die Mindestfläche für Waldareal auf 800 m² erhöht, d.h. Flächen unter 800 m² fallen in der Regel nicht unter die Forstgesetzgebung. Um den tatsächliche Sachverhalt festzustellen, ist ein entsprechendes Waldfeststellungsverfahren durchzuführen.

Im Sommer 1999 ersuchten die Grundeigentümer der Parzellen 855 und 856 das zuständige Kreisforstamt 8 um Durchführung einer Waldfeststellung im Einzelfall, im Sinne von Art. 10 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG). Die zuständigen Forstorgane kamen dabei zum Schluss, dass es sich bei den fraglichen Flächen nicht mehr um Wald, sondern um Feldgehölze handle, weil die für Wald erforderliche Minimalfläche nicht erreicht werde. Dieser Sachverhalt wurde vom Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden in der Verfügung vom 22. Oktober 1999 (mitgeteilt am 1. November 1999) festgehalten.

Mit der Entlassung aus dem Waldareal ist allerdings aus der besagten Fläche noch keine Bauzone geworden, denn planungsrechtlich ist durch den Wegfall der Forstwirtschaftszone deren Zweckbestimmung noch offen, d.h. es handelt sich um übriges Gemeindegebiet. Im Falle der Parzelle Nr. 856 ist die Lage der ehemaligen Waldfläche innerhalb des Grundstückes aber derart ungünstig, dass der zur Wohnzone W2 gehörende Grundstücksteil für sich nicht überbaubar ist.

Grundsätzlich wäre es sinnvoll, die nutzungsrechtlich noch nicht definitiv bestimmte Fläche der sie umgebenden Bauzone – d.h. im vorliegenden Fall der Wohnzone W2 – zuzuweisen. Um allfällige Präjudizien bezüglich anderer Bauzonenerweiterung zu vermeiden, sieht die Gemeinde Obersaxen jedoch von einer Zuweisung dieser Fläche zur Bauzone (Wohnzone) ab. Die Überbaubarkeit von Parzelle Nr. 856 soll hingegen mit einer flächenneutralen Verlegung der nicht überbaubaren Fläche innerhalb des Grundstückes erreicht werden.

Die Zonenplanrevision sieht daher vor, einen 360 m² umfassenden Streifen entlang der Westgrenze des Grundstückes dem übrigen Gemeindegebiet zuzuweisen. Diese Lösung trägt auch der aktuellen Situation bezüglich Baugrund (anstehender Fels im nordwestlichen Grundstücksteil) Rechnung. Die Bauzonenfläche auf der Parzelle 856 bleibt unverändert und umfasst wie bisher 650 m².

Mit diesem Vorgehen (Zuweisung zum Übrigen Gemeindegebiet) wird die Grundnutzung noch nicht definitiv bestimmt. Die endgültige Zuordnung zur Grundnutzung (Bauzone, Grünzone, Regelung im Generellen Gestaltungsplan etc.) wird im jetzigen Zeitpunkt noch offen gelassen und erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, d.h. voraussichtlich zusammen mit dem ohnehin noch erforderlichen Waldfeststellungsverfahren. Das Amt für Raumplanung hat diesem Vorgehen grundsätzlich zugestimmt (vgl. Ziff. 3.3 auf Seite 4 im VP-Bericht vom 14. Juli 2000).

2.2.3 Zonenplan 1:10'000

Grund- und Quellwasserschutzzonen

Die ausgeschiedenen Grund- und Quellwasserschutzzonen beruhen auf der summarischen Quellschutzzonenausscheidung von 1998. Im Auftrage der Gemeinde Obersaxen erfasste die Baugeologie Chur (Projektleiter R. Mürger, dipl. Natw. ETH) 43 Quellen und Quellgruppen, beurteilte deren Qualität und legte anhand von Dimensionierungskriterien die summarischen Schutzzonen fest. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist im Bericht vom 25. 9. 1998 sowie in verschiedenen Beilagen zum Bericht festgehalten. Es sind dies im Einzelnen:

- Katasterblätter der einzelnen Quellfassungen (Beilagen 1.1 – 1.10)
- Tabelle mit einer Übersicht der 43 Quellfassungen
- Situationsplan 1:10'000 mit den summarischen Quellschutzzonen.

Mit Ausnahme der Quellfassungen Sigerst (Quellen Nr. 1-1 bis 1-8) wurden sämtliche summarischen Schutzzonen in den Zonenplan übernommen. Die Quellen im Gebiet Sigerst sind von geringer hydrologischer Qualität und die Gefährdung wird als mittel eingestuft. Diese Quellen werden von der Wassgenossenschaft Gren nicht mehr länger benötigt, weshalb für das Gebiet Sigerst keine Schutzzone bezeichnet wurde.

Im Übrigen wird auf die detaillierten Ausführungen im «Hydrogeologischen Bericht» der Baugeologie Chur vom 25. September 1998 sowie auf die dazugehörigen Beilagen hingewiesen.

Naturschutzzonen

Im Regierungsbeschluss vom September 1994 hielt die Regierung fest, dass den naturschützerischen Anliegen nur ungenügend Rechnung getragen wurde. Dies gelte insbesondere für die Flachmoore von nationaler Bedeutung, namentlich für die Gebiete Alp Nova, Wallengaden, Tschafanna, das Gebiet östlich von Kartitscha sowie das Flachmoor im Raum Wuost. Die Gemeinde Obersaxen wurde angewiesen, für diese Flachmoore eine Naturschutzzone auszuscheiden. Im weiteren wurde die Gemeinde ersucht, für die zahlreichen Flachmoore von regionaler Bedeutung ebenfalls die Ausscheidung einer Naturschutzzone zu prüfen.

Diesen Anliegen ist die Gemeinde Obersaxen weitgehend nachgekommen. Sämtliche Flachmoore von nationaler und regionaler Bedeutung wurden einer Naturschutzzone zugeteilt. Kleinere Korrekturen bei der Abgrenzung der einzelnen Flächen ergaben sich im Bereich von touristischen Transportanlagen sowie von beschneiten oder zur Beschneidung vorgesehenen Skipisten. Betroffen von solchen Anpassungen sind die Objekte Wuost (864), Kartitscha (867), Wallengaden (870) und Leng Eggen (871 Ost).

Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurde die Gemeinde Obersaxen ersucht, eine Ergänzung folgender Naturschutzzonen zu prüfen: Wallengaden (870), Leng Eggen (871 Ost), Gletti (871 West) und Wuost (864) sowie die aufgrund einer Nachkartierung festgestellten Flachmoore im Gebiet Alpetta / Alp Nova (889). Nach eingehender Beratung beschloss die Gemeinde, lediglich das Objekt Wallengaden entsprechend anzupassen.

Landschaftsschutzzone

Im Regierungsbeschluss vom September 1994 wurde die Gemeinde auf die im Zonenplan 1:10'000 fehlende Fortsetzung der Landschaftsschutzzone im Gebiet Schlettertobel hingewiesen und ersucht, diese zu ergänzen. Diese Ergänzung der Landschaftsschutzzone entspricht bezüglich Abgrenzung dem Zonenplan 1:10'000 gemäss Vorprüfung.