

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

29. April 2008

Mitgeteilt den

30. April 2008

Protokoll Nr.

497

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Andeer** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 19. November 2007 eine Totalrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf/Rofla/Parsagna
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Andeer die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 18. Dezember 2007 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife vom 4./5. Dezember 2007 (Übersicht UEB)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 20. Dezember 2006 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 19. November 2007 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 29. November 2007. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 19. Dezember 2007 ersuchte der Gemeindevorstand Andeer um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Es kann bereits an dieser Stelle festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage grundsätzlich richtplankonform ist.

C.

Baugesetz

1. Verhältnis zur neuen kantonalen Raumplanungsgesetzgebung

Die Gemeinde Andeer hat ihr Baugesetz (BauG) mit der vorliegenden Gesamtrevision auf das KRG sowie auf die KRVO – beide in Kraft seit dem 1. November 2005 – abgestimmt.

2. Umsetzung der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Mit Beschluss Nr. 593 vom 23. Mai 2006 hat die Regierung den Beitritt des Kantons Graubünden zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Es ist geplant, die Umsetzung der IVHB über Anpassungen der kommunalen Baugesetze vorzunehmen. Die Gemeinden werden gegebenenfalls durch eine Teilrevision der KRVO einen entsprechenden Auftrag erhalten.

3. Materielles

Art. 96 Abs. 1 KRG verpflichtet die Gemeinden zur Erhebung von Gebühren im Baubewilligungsverfahren. Nach Abs. 3 der genannten Bestimmung haben die Gemeinden die Bemessung und Erhebung der Gebühren in einer Gebührenverordnung zu regeln.

Im vorliegenden Baugesetz findet sich keine Bestimmung über die Bemessung und Erhebung der Gebühren im Baubewilligungsverfahren (Höhe der Gebühr; Modalitäten der Erhebung etc.). Denkbar ist, dass die Gemeinde Andeer über entsprechende Regelungen in einem anderen kommunalen Erlass verfügt. Sollte dies nicht der Fall sein, wird die Gemeinde Andeer gestützt auf Art. 23 Abs. 1 KRG angewiesen, ihr Baugesetz innert Jahresfrist mit einer Bestimmung über die Bemessung und Erhebung von Gebühren im Baubewilligungsverfahren zu ergänzen.

Im Übrigen gibt das am 19. November 2007 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

D.**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf/Rofla/Parsagna****1. Grösse der Wohnbauzonen**

Die Grösse der Wohnbauzonen beträgt nach der vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung ca. 24.7 ha. Es werden mit der vorliegenden Planung keine neuen Wohnzonen geschaffen. Gemäss Übersicht UEB beträgt der Überbauungsstand nach der Revision ca. 18.0 ha (73 %); die Reserve beträgt somit ca. 6.7 ha.

Die Wohnbevölkerung der Gemeinde Andeer hat im Zeitraum von 1980 bis 2006 von 582 auf 720 Einwohner zugenommen. Gemäss der Bevölkerungsperspektive 2030 für den Kanton Graubünden ist zu erwarten, dass die Bevölkerung im Kreis Rheinwald in allen drei Szenarien leicht bis mittelstark abnimmt. Für die Gemeinde Andeer wird eine ähnliche Entwicklung prognostiziert.

Vor dem Hintergrund des zu erwartenden Bevölkerungsrückganges ist die gegenwärtige Bauzonenreserve der Gemeinde sicher als ausreichend zu bezeichnen. Folgerichtig hat die Gemeinde Andeer mit der vorliegenden Revision der Ortsplanung auf die Ausscheidung weiterer Wohnbauzonen verzichtet. Die mit der vorliegenden Totalrevision ausgeschiedene Zone für künftige bauliche Entwicklung am nördlichen Ortseingang ist aus raumplanerischer Sicht gut platziert und würde den Ort sinnvoll arrondieren. Hinzuweisen ist allerdings darauf, dass eine Einzonung dieser Fläche nur bei ausgewiesenem Bedarf in Frage kommt und in Übereinstimmung mit einem künftigen regionalen Siedlungskonzept stehen muss.

2. Zone mit erhaltenswerter Flora

Art. 23 BauG sieht eine Zone mit erhaltenswerter Flora vor, welche u.a. die Narzissenwiesen umfasst. Die beiden Narzissenwiesen No-286 Palé und No-287 Tgavugl, beide von lokaler Bedeutung, wurden jedoch nicht dieser Zone zugewiesen. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht wird dazu ausgeführt, dass die Naturobjekte von loka-

ler Bedeutung deshalb nicht aufgenommen worden seien, da sie entweder nicht von Bedeutung oder keiner Gefahr ausgesetzt seien.

Betreffend der Narzissenwiese No-187 Tgavugl kann der Verzicht auf die Zuweisung einer Zone mit erhaltenswerter Flora nachvollzogen werden. Das Objekt umfasst lediglich eine Fläche von ca. 4'469 m² und liegt ca. hälftig auf Gemeindegebiet von Pignia. Demgegenüber umfasst das Objekt No-286 Palé ein Fläche von ca. 21'386 m², weshalb sich eine Zuweisung zur Zone mit erhaltenswerter Flora aufdrängt. Wieso die Gemeinde Andeer auf eine Zuweisung des Objekts No-286 Palé verzichtet hat, ist nicht bekannt. Dies widerspricht jedenfalls den Ausführungen im RIP2000 (vgl. S. 59), wonach Schutzzonen auch für Objekte von lokaler Bedeutung unter Abwägung der Interessen auszuscheiden sind. Die Gemeinde wird angewiesen, auch für das Objekt No-286 Palé von lokaler Bedeutung eine Zone mit erhaltenswerter Flora zu prüfen oder wenigstens den Verzicht zu begründen.

3. Zone für öffentliche Anlagen

Im Gebiet Pro Mulegn wurde eine Zone für öffentliche Anlagen ausgeschieden, die von der Gefahrenzone 2 überlagert ist. Laut Planungs- und Mitwirkungsbericht soll somit für den schon bestehenden Spielplatz, der bislang der Freihaltezone zugewiesen war, die Erstellung fester Anlagen ermöglicht werden.

Gemäss Art. 38 Abs. 3 KRG bedürfen neue Bauten und Anlagen in der Gefahrenzone 2, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, besonderer baulicher Schutzmassnahmen. Die Gemeinde wird deshalb darauf hingewiesen, dass Baubewilligungen nur erteilt werden dürfen, wenn eine entsprechende Genehmigung der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden vorliegt (Art. 38 Abs. 5 KRG).

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf/Rofla/Parsagna vom 19. November 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 vom 19. November 2007 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Dorf

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Dorf vom 19. November 2007 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 vom 19. November 2007 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 19. November 2007 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung genehmigt:
 - Die Gemeinde Andeer wird angewiesen, innert Jahresfrist ihr Baugesetz mit einer Bestimmung über die Bemessung und Erhebung von Baubewilligungs-

gebühren zu ergänzen oder nachzuweisen, dass solche Bestimmungen in einem anderen kommunalen Erlass bereits bestehen.

2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf/Rofla/Parsagna** vom 19. November 2007 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender Anweisung und folgendem Hinweis genehmigt:
 - Der Gemeinde wird angewiesen, für das Objekt No-286 Palé die Zuweisung zu einer Zone mit erhaltenswerter Flora zu prüfen.
 - Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass Baubewilligungen im Gebiet Pro Mulegn (Zone für öffentliche Anlagen, Gefahrenzone 2) nur erteilt werden dürfen, wenn eine Genehmigung der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden vorliegt.
3. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000** vom 19. November 2007 wird genehmigt:
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Dorf** vom 19. November 2007 wird genehmigt.
5. Die **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000** vom 19. November 2007 wird genehmigt.
6. Der Gemeindevorstand Andeer wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form (ohne Rechtsmittelbelehrung) öffentlich bekannt zu geben.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

9. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Stefan Engler".

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Dr. C. Riesen".

Dr. C. Riesen