

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



Sitzung vom
15. September 1998

Mitgeteilt den
23. SEP. 1998

Protokoll Nr.
1799

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **L o s t a l l o** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 24. April 1998 eine Teilrevision der Ortsplanung betreffend das Erholungsgebiet **Gravea**. Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung verfasste mit Datum vom 12. Februar 1998 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24. April 1998 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 28. April 1998. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 7. Mai 1998 ersuchte der Gemeindevorstand von Lostalloy um Genehmigung der Teilrevision (Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 „revisione parziale zona Gravea“; Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 „revisione parziale zona Gravea“; Ergänzung Baugesetz mit einem neuen Art. 60^{bis} „Zona pista automobilismo“).

B.

1. Grundsätzliche Bemerkungen

Die Regierung hat sich mit Beschluss Nr. 2421 vom 29. Oktober 1996 mit dem Teilgebiet Gravea bzw. mit der Zone für Modellautorennbahn bereits einmal befasst. Die Zone samt entsprechendem Baugesetzartikel wurde aus folgenden Gründen an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen:

- Die abseits der Siedlung vorgesehene Ausscheidung einer Zone für Modellautorenrennbahn widerspricht dem Prinzip der haushälterischen Nutzung des Bodens und dem Prinzip der Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft.
- Teilflächen der Zone für Modellautorenrennbahn stehen in Konflikt mit Wald.
- Die Zonenausscheidung steht in Konflikt mit Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes, weil sie ein Auengebiet von regionaler Bedeutung umfasst.

Als Vorgabe für die Überarbeitung wurde die Gemeinde eingeladen, Synergien mit der angrenzenden rechtskräftigen Hunderennbahnzone im Sinne einer Mehrfachnutzung zu untersuchen, eine Standortstudie im Sinne eines raumplanerischen Auswahlverfahrens unter sämtlichen potentiellen Standorten zu erarbeiten und eine Bedarfsanalyse durchzuführen.

Die neu eingereichte Vorlage sieht gestützt auf weitergehende Untersuchungen und Abklärungen sowie flankiert mit Ersatzmassnahmen zugunsten der Natur grundsätzlich wieder den ursprünglichen Standort vor. Diese Bestätigung des ursprünglichen Standortes stützt sich auf die Studie „Rapporto Mini Racing Ticino/Mesolcina Pista d'automodellismo (Comune di Lostallo)“ der Bürogemeinschaft GIS Plan AG und Hartmann & Sauter, Chur, vom 8. September 1997. Die Bedarfsanalyse inklusive nähere Angaben über das Vorhaben und die entsprechenden Rahmenbedingungen, die Analyse sämtlicher möglicher Standorte für eine Modellautorenrennbahn im Raum Tessin und Misox, die Analyse der am Standort Gravea vorhandenen Landschafts- und Naturwerte, die Analyse der räumlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen sowie eine Interessenabwägung, deren Schlussfolgerung durch Empfehlungen zusammengefasst ist, sind im Bericht sachlich und fachlich wiedergegeben. Die Empfehlungen haben in den raumplanerischen Planungsmitteln Eingang gefunden.

Der Bedarf ist nachgewiesen worden. Das Vorhaben weist eine regionale und überregionale Bedeutung auf. Der Regionalplanungsverband Organizzazione regionale della Mesolcina (ORM) äusserte keine Einwendungen.

Der Standort Gravea ist unter den untersuchten Gebieten als bestmöglicher Standort hervorgegangen. Die Mehrfachnutzung der Hunderennbahn ist aus objektiven betrieblichen Gründen als unmöglich nachgewiesen worden.

Der Nutzungskonflikt mit der Forstwirtschaftszone ist durch eine Verschiebung der Zone bereinigt worden.

Der Nutzungskonflikt mit erhaltens- und schützenswerten Auen im Sinne von Art. 18 Abs. 1^{bis} des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) ist durch eine Optimierung der Zonenausscheidung und durch Ersatzmassnahmen gestützt auf Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG entschärft worden.

Die Vorlage kann somit grundsätzlich genehmigt werden. Im Einzelnen drängen sich noch folgende Bemerkungen und Hinweise auf.

2. Ersatzmassnahmen zugunsten der Natur

Die vorgesehenen Ersatzmassnahmen wurden in Zusammenarbeit mit dem Amt für Landschaftspflege und Naturschutz Graubünden (ALN) festgelegt. Der grösste Teil der Massnahmen ist durch raumplanerische Mittel umgesetzt worden. Einige Detailregelungen, die von ihrer Natur her keine raumplanerische Dimension aufweisen (z.B. Betriebsanordnungen bezüglich den wiederkehrenden Pflege- und Unterhaltsarbeiten), sind in einem Reglement zu verankern, bzw. durch Verträge mit den Grundeigentümern abzusichern. Diese Arbeiten, die bis jetzt noch nicht abgeschlossen sind, sind in Zusammenarbeit mit dem ALN weiterzuführen.

Die Baubehörde der Gemeinde Lostallo und das Departement des Innern und der Volkswirtschaft (DIV) als zuständiges Departement für das Zustimmungsverfahren in Sachen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB) sind darauf hinzuweisen, allfällige Baueingaben erst dann zu behandeln, wenn das erwähnte Reglement und die Verträge rechtskräftig vorliegen.

Eine Ersatzmassnahme zugunsten der Natur besteht aus einer neuen, im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 festgelegten Forst- und Landwirtschaftsstrasse. Die Strasse an sich widerspricht dem Schutzziel des Auenobjektes nicht, sofern im Reglement und mittels Fahrverbotstafeln und Barrieren sichergestellt wird, dass sie nur zu forst- und/oder landwirtschaftlichen Zwecken befahren werden kann. Die Gemeinde Lostallo

wird darauf hingewiesen, das zu erstellende Reglement entsprechend auszugestalten und die Massnahmen (Fahrverbot und Barrieren) umzusetzen.

3. Lärmschutz und Lufthygiene

Die Vorlage enthält nur knappe Angaben bezüglich Lärmimmissionen und Lärmschutz sowie keine Angaben bezüglich Lufthygiene. Bei benzingetriebenen Modellautos könnten die Immissionen von umweltschutzrechtlicher Bedeutung sein.

Der Gemeinde bzw. dem Gesuchsteller wird empfohlen, im Rahmen der Bearbeitung des Baugesuches zur Klärung genannter Fragen möglichst frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz Kontakt aufzunehmen.

C.

Die bisherige Ortsplanung der Gemeinde Lostallo beschränkt sich, wie es die Regierung mehrmals feststellen musste (RB Nr. 2421 vom 29. Oktober 1996, RB 1932 vom 12. Juli 1994 und RB Nr. 1658 vom 6. Juli 1993), auf die Siedlungsgebiete, auf die unmittelbar daran angrenzenden Gebiete sowie auf das Teilgebiet bei der Kehrrichtdeponie Tec Bianch. Die Planung des restlichen Gemeindegebietes soll in einer nächsten Phase bearbeitet und zur Genehmigung eingereicht werden.

Gemäss Art. 2 und Art. 35 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) hätte eine vollständige Nutzungsplanung bis zum Jahre 1988 vorliegen sollen.

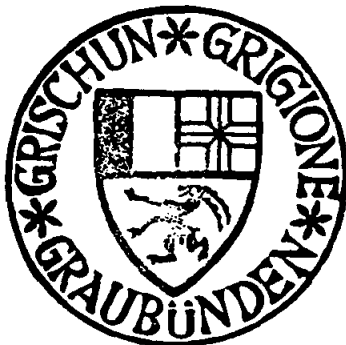
Die Gemeinde Lostallo ist anzuweisen, die erwähnten Planungsarbeiten bezüglich des Teilgebietes Landschaft zügig voranzutreiben und baldmöglichst zum Abschluss zu bringen. Daneben besteht auch noch bezüglich der Siedlungsgebiete ein gewisser Überarbeitungs- und Ergänzungsbedarf (vgl. RB Nr. 2421 vom 29. Oktober 1996 und RB Nr. 1658 vom 6. Juli 1993).

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 24. April 1998 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung (Ergänzung des Baugesetzes mit einem neuen Art. 60^{bis}; Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 „revisione parziale zona Gravea“; Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 „revisione parziale zona Gravea“) werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und Anweisungen genehmigt:
 - a) Gestützt auf Art. 18 NHG wird die Gemeinde Lostallo angewiesen, in Zusammenarbeit mit dem Amt für Landschaftspflege und Naturschutz Graubünden ein Reglement betreffend die Ersatzmassnahmen zugunsten der Natur als Voraussetzung für allfällige Baugesuche zu erlassen.
 - b) Im Rahmen des zu erstellenden Reglementes ist sicherzustellen, dass die geplante neue Forst- und Landwirtschaftsstrasse ausschliesslich zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken befahren werden kann (Anordnung von Fahrverboten und Barrieren).
2. Der Gemeindevorstand Lostallo wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffer 1 hievor) öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24. April 1998 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, wenn sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.

4. Die Gemeinde Lostallo wird angewiesen, die Nutzungsplanung über das restliche Gemeindegebiet zügig voranzutreiben.
5. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz, im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan sowie im Generellen Erschliessungsplan vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem Amt für Raumplanung ihre Originalexemplare zur Verfügung.
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten. Insbesondere vorbehalten bleibt die Überprüfung der Lärm- und Luftimmissionen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für Bauten ausserhalb der Bauzone.
7. Es werden keine Kosten erhoben.
8. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

i.V. 
K. Huber

Der Kanzleidirektor:


Dr. Riesen