

Die Regierung
des Kantons Graubünden

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR BAUPLANUNG
Il Governo

del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



Sitzung vom

6. Februar 1984
Co

Kopie

Mitgeteilt den

10. FEB. 1984

Protokoll Nr.

288

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR BAUPLANUNG

A.

Mit Beschluss vom 28. April 1975 (Protokoll Nr. 843) genehmigte die Regierung folgende, von der Gemeindeversammlung M u t t e n am 5. September 1974 beschlossene ortsplanerische Erlasse: Baugesetz, Zonenplan 1:2'000, Zonenplan 1:10'000 und Strassenplan 1:2'000. Die in der Gegend von Stafel und Obermitten ausgeschiedenen Wohnzonen wurden nicht als Bauzonen genehmigt. Die Genehmigung des Strassenplanes 1:2'000 bezog sich auf die von der Gemeindeversammlung verabschiedete Fassung, d.h. mit Ausnahme der darin eingezeichneten künftigen Hauptstrassen nach Mitten.

Am 18. Februar 1983 stimmte die Gemeindeversammlung von Mitten einer Teilrevision des Baugesetzes zu und verabschiedete einen Zonenplan 1:2'000 und einen Generellen Erschliessungsplan 1:2'000.

Mit Schreiben vom 18. April 1983 hat das [REDACTED], die planerischen Unterlagen des Gemeindebeschlusses vom 18. Februar 1983 dem kantonalen Amt für Raumplanung mit dem Ersuchen um Prüfung und Weiterleitung zur Genehmigung an die Regierung zugestellt.

B.

Baugesetz

Die Teilrevision vom 18. Februar 1983 bezieht sich auf Art. 5 (Tabelle der Grundmasse), Art. 7 (W2-Wohnzone 2 Geschosse), Art. 31 (Erschliessung), Art. 51 (Genereller Erschliessungsplan; anstelle von Strassenplan). Art. 52 (Bau und Unterhalt der Strassen) wurde aufgehoben.

Diese Teilrevision kann genehmigt werden. Das Baugesetz der Gemeinde Mitten vom 5. September 1974, entspricht, das sei zuhanden der Ge-

meinde Muten bemerkt, in verschiedenen Punkten nicht mehr dem aktuellen Stand des Raumplanungsrechtes. Diesen Umstand sollte sich die Gemeinde mit Blick auf eine Gesamtrevision des Gesetzes vor Augen halten.

C.

Zonenplan 1:2'000

Der Genehmigung des Planes steht nichts entgegen, soweit darin die verkleinerte Dorfzone im Stafel, die Freihaltezone beim Stafel und bei der Kirche, die Skiabfahrtszone im Gebiet Spina und die Landwirtschaftszone im Bereich des vorgesehenen ARA-Standortes dargestellt ist.

Die Wohnzone W2 mit Quartierplanpflicht im Gebiet S p i n a bildet Gegenstand einer B e s c h w e r d e von [REDACTED]

[REDACTED] Der Beschwerdeführer ist Eigentümer von rund 0,3 ha Land innerhalb der 1,85 ha umfassenden Wohnzone. Ihm geht es vornehmlich darum, dass seine Parzellen nicht einer Bauzone zugeteilt werden. Am 14. Oktober 1983 hat eine Delegation des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft, bestehend aus [REDACTED], dem Juristen für Raumplanung, und Kreisplaner [REDACTED], im Beisein von Vertretern der Gemeinde Muten und des Beschwerdeführers einen Augenschein durchgeführt. Dabei hat sich folgendes ergeben:

Der eingezonte Teil des Landes des Beschwerdeführers besteht aus mehreren Parzellen. Die Abgrenzung der Bauzone erfordert eine Landumlegung. Ohne auch planungsmässig feststehende Eigentumverhältnisse ist eine neue Abgrenzung der Bauzone in Spina nicht möglich. Die einfache Parzellarvermessung ist derzeit im Gange.

Im Einverständnis mit der Gemeinde und dem Beschwerdeführer ist die Bauzone (Wohnzone W2 mit Quartierplanpflicht) in Spina an die Gemeinde zur Ueberarbeitung zurückzuweisen. Dabei ist darauf Bedacht zu nehmen, vorgängig der Festsetzung der Bauzone die Eigentumverhältnisse zwischen dem Beschwerdeführer und den übrigen

Grundeigentümern zu klären und eine Bauzonenabgrenzung anzustreben, die eine zweckmässige Erschliessung und sinnvolle Siedlungsgestaltung gewährleistet. Mehr als etwa 1,6 ha Land sollte diese Bauzone nicht umfassen. In dieses durch die Gemeinde Mutten durchzuführenden Verfahren bleibt die Beschwerde [REDACTED] (mit dem Auszonungsbegehren) eingeschlossen.

D.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000

Die im kantonalen Richtplan vom 28. Juni 1982 vorgesehene neue Verbindungsstrasse Solis - Mutten mündet an einer Stelle in die bestehende Strasse ein, die, verglichen mit der Abzweigung der nördlichen "Umfahrung", um einen "Rank" höher liegt. Die nördliche "Umfahrung" gemäss dem generellen Erschliessungsplan ist somit nicht auf die in den kantonalen Richtplan aufgenommenen neuen Verbindungsstrasse abgestimmt. Es fehlt in diesem Punkt an der nötigen Uebereinstimmung des generellen Erschliessungsplanes mit den kantonalen Richtplanvorhaben Nr. 5.13.

Der generelle Erschliessungsplan 1:2'000 ist deshalb zur Ueberprüfung der Linienführung der Strassen an die Gemeinde Mutten zurückzuweisen. Dazu ist zuhanden der Gemeinde noch folgendes zu bemerken:

- Die Gliederung der Strassen nach ihrer Funktion ist grundsätzlich richtig; die kantonalen Verbindungsstrassen sollten aber im generellen Erschliessungsplan bezeichnet werden. Die Gemeindestrasse von Unter- nach Obermutten wäre als Sammelstrasse zu kennzeichnen. Dies bedingt möglicherweise eine Anpassung des kommunalen Erschliessungsgesetzes hinsichtlich der Finanzierung der Gemeindestrassen. Der Umstand, dass bestehende Strassen durch die neuen Strassen umfunktioniert werden, sollte aus dem generellen Erschliessungsplan ersichtlich sein.
- Vom Kanton aus bestehen derzeit Prüfungsansätze für eine neue Variante der Verbindungsstrasse von Solis nach Mutten. Danach führt die Strasse von Obersolis auf einer Hochbrücke über das Muttner Tobel. Bei der vorgesehenen Abwasserreinigungsanlage soll sie an die bestehende Verbindungsstrasse angeschlossen und ungefähr auf diesem Trasse nach Untermutten geführt werden. Diese Variante ist im kantonalen Richtplan nicht enthalten.

- Im Hinblick auf einen späteren Realisierungszeitpunkt ist es angezeigt, vorläufig beide Varianten im Auge zu behalten, d.h. die nördliche "Umfahrung" auf beide Varianten der neuen Verbindungsstrasse Solis - Mutton auszurichten.

Die Eheleute [REDACTED], haben als Eigentümer einer Liegenschaft, die sich in der Kurve befindet, von der die im generellen Erschliessungsplan vorgesehene "Umfahrungsstrasse" nach Nord-Osten abzweigt, gegen die Strassenführung an dieser Stelle B e s c h w e r d e bei der Regierung erhoben. In die Rückweisung des generellen Erschliessungsplanes (bezüglich Strassenführung) an die Gemeinde Mutton ist auch die Beschwerde der Eheleute [REDACTED] einzubeziehen. Das gleiche gilt für die Beschwerde [REDACTED] [REDACTED] soweit sie sich gegen den generellen Erschliessungsplan richtet.

Die Genehmigung der im generellen Erschliessungsplan dargestellten Hydrantenleitungen, Quellsenzuteilung und Kanalisationsleitungen im Gebiet Spina ist im Hinblick auf die der Gemeinde Mutton aufgetragene Ueberarbeitung der Bauzone in diesem Gebiet zurückzustellen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 2 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die von der Gemeindeversammlung MUTTEN am 18. Februar 1983 beschlossene Teilrevision (Art. 5, 7, 31, 39, 51, 52) des Baugesetzes vom 5. September 1974 wird genehmigt.
2. Der Zonenplan 1:2'000 vom 18. Februar 1983 wird mit Ausnahme der Bauzone (Wohnzone W2 mit Quartierplanpflicht) im Gebiet S p i n a genehmigt. Bezüglich dieser Bauzone wird der Zonenplan im Sinne der Erwägungen und mit Einschluss der Beschwerde [REDACTED] an die Gemeinde Mutton zurückgewiesen.

- [REDACTED]



O. Larpjäder

i.V. *Rosen* Lic. iur. C. Bleser