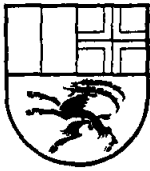


Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



Sitzung vom
25. April 1995

Mitgeteilt den
28. APR. 1995

Protokoll Nr.
990

A.

AMT FÜR RAUMPLANUNG GR							
E		2. MAI 1995				Nr.	
C	R	N	B	J	K	R	

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Vals** stimmten am 4. Dezember 1994 einer Teilrevision der Ortsplanung zu. Sie verabschiedeten eine Teilrevision des Baugesetzes, einen Zonenplan mit Generellem Gestaltungsplan 1:2'500, „Änderungen“ sowie einen Änderungsplan zum Strassenplan 1:2'500, Teil "Im Boden". Anlass der Teilrevision bildet der Regierungsbeschluss Nr. 2341 vom 10. September 1990 betreffend Genehmigung der Totalrevision der Ortsplanung.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 Abs. 1 RPV liegt nicht vor. Die Vorprüfung der zur Genehmigung eingereichten Unterlagen durch das Amt für Raumplanung erfolgte mit Bericht vom 19. Mai 1993.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeabstimmung gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 9. Dezember 1994. Es sind keine Beschwerden eingegangen.

Mit Schreiben vom 5. Januar 1995 ersucht der Gemeindevorstand Vals um Genehmigung der Revisionsvorlage.

B.

Baugesetz

Die Teilrevision des Baugesetzes (Änderungen bei den Artikeln 9, 11, 13, 16, 33, 41, 49, 50, 52 und 54 BauG) können genehmigt werden.

C.

Zonenplan mit Generellem Gestaltungsplan 1:2'500, „Änderungen“

1. Grösse der Bauzonen

Wie sich dem Regierungsbeschluss Nr. 2341 vom 10. September 1990 entnehmen lässt, wurden bezüglich des von der Gemeinde Vals am 2. April 1989 verabschiedeten Zonenplans 1:2'500 verschiedene Wohnbauzonen von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung, d.h. zur Vornahme weitergehender Bauzonenreduktionen im Umfang von mindestens 4,5 ha, zurückgewiesen. In der vorliegend zur Beurteilung eingereichten Revisionsvorlage konnten die Wohnbauzonen durch Umzonung in das übrige Gemeindegebiet (1,3 ha), in die Gewerbezone (0,7 ha), in die Landwirtschaftszone (0,5 ha) und in die Forstwirtschaftszone (0,5 ha) um insgesamt rund 3 ha reduziert werden. Damit ist das von der Regierung geforderte Reduktionsziel bei aller Anerkennung der Bemühungen der Gemeinde nicht ganz erreicht worden.

Für die Beurteilung, ob sich noch weitere Bauzonenreduktionen aufdrängen, wäre eine nachgeführte Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Bau reife (Übersicht UEB) nützlich. Für die vorliegende Änderung des Zonenplanes wurde jedoch die Übersicht UEB nicht nachgeführt, was die Beurteilung der Frage, ob die von der Gemeinde verabschiedete Bauzonenreduktion ausreichend ist, erheblich erschwert. Basierend auf der Übersicht UEB (Stand Herbst 1991), den entwicklungspolitischen Vorstellungen der Gemeinde sowie in Berücksichtigung der seit der Zurückweisung verstrichenen Zeit von fünf Jahren, in welcher verschiedene Flächen neu überbaut wurden, rechtfertigt es sich, von einer Verpflichtung zur Vornahme von weiteren Bauzonenreduktionen abzusehen. Die Gemeinde ist zur Bereinigung der Bauzonenbilanz im Gegenzug allerdings aufzufordern, ihre Übersicht UEB umgehend nachzuführen und eine der aktuellen Situation entsprechende Fassung innert Jahresfrist nachzureichen.

2. Waldzonen

Die Waldzonen sind, mit Ausnahme der Waldzone im Gebiet „Stäga“, aus der Waldausscheidung des Kreisforstamtes richtig übernommen worden. Bei dem nicht der Waldzone zugewiesenen Waldareal in „Stäga“ handelt es sich offenbar um ein Versehen, so dass die Regierung gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand Vals (vgl. Schreiben vom 31. März 1995) diesen formellen Mangel beheben kann. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die erforderliche Korrektur in den Plänen vorzunehmen.

3. Zone für Lagerplätze

Für die Bereinigung der einer Genehmigung der Zone für Lagerplätze in "Heidboda" entgegenstehenden Konflikte mit Waldareal hat die Gemeinde am 20. April 1994 ein Rodungsgesuch eingereicht. Mit Beschluss Nr. 331 vom 14. Februar 1995 hat die Regierung die entsprechende Rodungsbewilligung erteilt. Einer Genehmigung der Zone für Lagerplätze „Heidboda“ steht somit nichts entgegen.

4. Grundwasser- und Quellschutzzone

Die Legende des Zonenplanes 1:2'500 bezeichnet die im Baugesetz neu geregelten Grundwasser- und Quellschutzzonen irrtümlicherweise immer noch als Wasserschutzzonen. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diesen formellen Mangel zu korrigieren, d.h. Legende und Baugesetz in Übereinstimmung zu bringen. Die neu ausgeschiedenen Grundwasser- und Quellschutzzonen enden teilweise brüsk am Planrand. Eine allfällige Fortsetzung ist unklar, da der rechtskräftige Zonenplan 1:25'000 keine Grundwasser- und Quellschutzzonen ausweist. Notwendige Anpassungen des Zonenplanes 1:25'000 sind deshalb bei nächster Gelegenheit vorzunehmen.

5. Kulturobjekte

Vor zwei Jahren ist im Ortskern von Vals, ca. 200 m südöstlich der Kirche, an der Kirchgasse vor einem Stall (LK Blatt 1234, ca. 733.510/164.210, ca. 1285 m.ü.M.) ein Schalenstein zum Vorschein gekommen. Der Gemeinde wird empfohlen, den Schalenstein bei nächster Gelegenheit als Kulturobjekt in den Zonenplan aufzunehmen und das Baugesetz mit einer Bestimmung im Sinne von Art. 99 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (Ausgabe 1988) zu ergänzen.

Im übrigen kann der Zonenplan mit Generellem Gestaltungsplan 1:2'500, „Änderungen“, vom 4. Dezember 1994 genehmigt werden.

D.

Änderungsplan zum Strassenplan 1:2'500, Teil "Im Boden"

Der Plan enthält eine Änderung bezüglich der Erschliessung der Wohnzone W2 im Gebiet „Schafhalte“. Der ursprünglich vorgesehene Übergang über den Valser Rhein wurde aufgehoben.

Die Änderung kann genehmigt werden.

E.

Weitere Planung

Mit Regierungsbeschluss Nr. 2341 vom 10. September 1990 wurde die Gemeinde Vals eingeladen, verschiedene planerische Anliegen betreffend den Zonenplan 1:25'000 zu prüfen. Ob eine solche Prüfung stattgefunden hat, lässt sich den aktuellen Genehmigungsunterlagen nicht entnehmen. Die Gemeinde wird deshalb erneut eingeladen, den Zonenplan 1:25'000 bezüglich der damals erwähnten Punkte (sowie auch bezüglich der vorstehend unter Abschnitt C Ziff. 4 erwähnten Ausscheidung von Grundwasser- und Quellschutzzonen) zu überprüfen.

Der Gemeinde wird im Interesse der Rechtssicherheit und Übersichtlichkeit sodann empfohlen, einen formell bereinigten Zonenplan 1:2'500 zu erstellen und diesen zur Prüfung und Bescheinigung der Übereinstimmung mit den rechtskräftigen Plänen dem Amt für Raumplanung vorzulegen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 4. Dezember 1994 verabschiedeten Änderungen des Baugesetzes (Art. 9, 11, 13, 16, 33, 41, 49, 50, 52 und 54 BauG) werden genehmigt.
2. Der Zonenplan mit Generellem Gestaltungsplan 1:2'500, „Änderungen“, vom 4. Dezember 1994 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Die Gemeinde wird aufgefordert, die Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) nachzuführen und innert Jahresfrist dem Amt für Raumplanung einzureichen.
3. Der Änderungsplan zum Strassenplan 1:2'500, Teil "Im Boden", vom 4. Dezember 1994 wird genehmigt.
4. Die Gemeinde wird eingeladen, den Zonenplan 1:25'000 vom 2. April 1989 im Sinne der Erwägungen zu überprüfen.
5. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen in den Plänen vorzunehmen.
6. Soweit für die Verwirklichung dieser Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

7. Der Gemeindevorstand Vals wird angewiesen, den Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.

8. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Aliesch

Der Kanzleidirektor:

L.V.

lic. iur. W. Frizzoni