

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni

La Regenza  
dil Cantun Grischun



AMTSREGISTRATUR III  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AMTSREGISTRATUR  
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Sitzung vom  
26. Januar 1999

Mitgeteilt den  
27. JAN. 1999

Protokoll Nr.  
139

## A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Medel (Lucmagn)** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 29. Mai 1998 eine Teilrevision der Ortsplanung, namentlich eine Änderung des Baugesetzes und eine Zonenplanänderung Fadretschi 1:2'000.

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 18. März 1998 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 19. Juni 1998. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 16. Juni 1998 ersucht der Gemeindevorstand Medel/Lucmagn um Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG.

## B.

### Baugesetz

Die Teilrevision des Baugesetzes umfasst das Einfügen einer Bestimmung zur Lagerzone sowie die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 und 44 der Lärmschutzverordnung.

Art. 25<sup>bis</sup> (Lagerzone)

Art. 25<sup>bis</sup> Abs. 1 sieht vor, dass in der Lagerzone Baumaterialien aller Art gelagert werden dürfen. Diese Formulierung lässt einen grossen Interpretationsspielraum zu. Die geltenden Bestimmungen von Art. 30 ff. USG in Verbindung mit Art. 9 und Art. 10 TVA schränken die Nutzungsmöglichkeiten in der Lagerzone derart ein, dass eine Genehmigung von Art. 25<sup>bis</sup> und somit auch der im Gebiet Fadretschi ausgeschiedenen Lagerzone nicht möglich wäre. Deshalb wurde dem Gemeindevorstand im Verfahren nach Art. 37 Abs. 4 KRG eine neu formulierte Fassung von Art. 25<sup>bis</sup> unterbreitet, der mit der Umweltschutzgesetzgebung übereinstimmt. Die Gemeinde bestätigte mit dem am 11. Januar 1999 beim Amt für Raumplanung eingegangenen Schreiben ihr Einverständnis zur neu formulierten Fassung von Art. 25<sup>bis</sup> (Lagerzone), welche wie folgt lautet:

"Die Lagerzone ist für die vorübergehende und geordnete Lagerung von

- Baumaterialien (Baustoffe wie Kies, Sand, Ziegel, Armierungseisen, Bauholz u.ä.),
- unverschmutztem Aushubmaterial, welches einer bewilligten Verwertung zugeführt wird, sowie von
- Recyclingbaustoffen gemäss Richtlinie des BUWAL für die Verwertung mineralischer Bauabfälle (Asphaltgranulat, Recycling-Kiessand P/A/B, Beton- und Mischabbruchgranulat)

bestimmt.

Nicht gelagert werden dürfen jedoch Bauabfälle (Ausbauasphalt, Strassenausbruch, Betonabbruch, Mischabbruch etc.). Die Aufbereitung von Bauabfällen in der Lagerzone ist nicht gestattet.

Die Erstellung von Hochbauten ist nicht zulässig."

Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diesen Text in die Baugesetzes-Teilrevision vom 29. Mai 1998 einzufügen.

**Art. 33 (Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) im Zonenschema)**

Die Gemeinde hat der Gewerbezone die ES IV zugeordnet. In Übereinstimmung mit Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) sowie gestützt auf die gängige Praxis wäre der Gewerbezone grundsätzlich die ES III zuzuordnen. Gemäss Art. 19 des Baugesetzes der Gemeinde dürfen in der Gewerbezone Wohnbauten nur für den Betriebsinhaber sowie für Personal, dessen ständige Anwesenheit notwendig ist, errichtet werden. Zusätzlich liegt die Gewerbezone Fadretsch in einiger Entfernung von den nächstgelegenen Wohnbauzonen. Aufgrund dieses Sachverhalts kann davon ausgegangen werden, dass keine Wohngebiete durch Lärmimmissionen, welche von der Gewerbezone Fadretsch ausgehen, beeinträchtigt werden. Somit kann die der Gewerbezone Fadretsch zugeordnete ES IV ausnahmsweise genehmigt werden.

**C.****Zonenplanänderung 1:2'000 Fadretsch**

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Teilrevision des Zonenplans der Gemeinde Medel/Lucmagn bilden Anpassungen an den Zonenzuweisungen auf Parzelle Nr. 1218 im Gebiet Fadretsch. Nebst der Umzonung kleinerer Flächen in das übrige Gemeindegebiet handelt es sich im Wesentlichen um die Ausscheidung einer Lagerzone sowie um Anpassungen an der bereits rechtsgültigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen respektive an der Gewerbezone.

Die Zonenplanänderung Fadretsch 1:2'000 vom 29. Mai 1998 kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

**beschliesst die Regierung:**

1. Die am 29. Mai 1998 beschlossene Änderung des Baugesetzes wird im Einvernehmen mit der Gemeinde mit folgender geänderter Fassung für den neuen Art. 25<sup>bis</sup> (Lagerzone) genehmigt:

"Die Lagerzone ist für die vorübergehende und geordnete Lagerung von

- Baumaterialien (Baustoffe wie Kies, Sand, Ziegel, Armierungseisen, Bauholz u.ä.),
- unverschmutztem Aushubmaterial, welches einer bewilligten Verwertung zugeführt wird, sowie von
- Recyclingbaustoffen gemäss Richtlinie des BUWAL für die Verwertung mineralischer Bauabfälle (Asphaltgranulat, Recycling-Kiessand P/A/B, Beton- und Mischabbruchgranulat)

bestimmt.

Nicht gelagert werden dürfen jedoch Bauabfälle (Ausbauasphalt, Strassenausbruch, Betonabbruch, Mischabbruch etc.). Die Aufbereitung von Bauabfällen in der Lagerzone ist nicht gestattet.

Die Erstellung von Hochbauten ist nicht zulässig."

Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diesen Text in die Baugesetzes-Teilrevision vom 29. Mai 1998 einzufügen.

2. Die Zonenplanänderung 1:2'000 Fadretschi vom 29. Mai 1998 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Medel (Lucmagn) wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffern 1 und 2 hievon) öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 29. Mai 1998 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungs-

beschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen, Anweisungen und Korrekturen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.

4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Beschlusses. Falls die Gemeinde lediglich eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen will, bleibt ihr nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
5. Das kantonale Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz und im Zonenplan 1:1'000 Curaglia, beide vom 27. April 1986, vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem Amt für Raumplanung ihre Exemplare der genannten Akten zur Verfügung.
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Es werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an [REDACTED] s

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

K. Huber

Der Kanzleidirektor:

Dr. Riesen