

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom
18. Mai 2010

Mitgeteilt den
19. Mai 2010

Protokoll Nr.
453

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Thusis** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 8. November 2009 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Anpassung Baugesetz (Art. 76)
- Teilzonenplan 1:2'000 Waldcamping Thusis
- Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Waldcamping Thusis
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Waldcamping Thusis

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Thusis einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 10. November 2009 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) sowie ein Rodungsgesuch, bestehend aus folgenden Unterlagen, ein:

- Ausgefülltes und unterzeichnetes Rodungsformular vom 6. Januar 2010
- Rodungsplan Waldcamping Thusis 1:2'000 vom 10.11.2009

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 9. April 2009 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 8. November 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 12. November 2009. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 18. Dezember 2009 ersuchte der Gemeindevorstand Thusis um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Im Gebiet „Rheinsand“ besteht ein Campingplatz, welcher sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Thusis in der Forstwirtschaftszone befindet und von einer Campingzone überlagert wird. Die vorliegende Revisionsvorlage beinhaltet die Erweiterung des bestehenden Campingplatzes durch eine Campingzone als Grundnutzungszone nach Westen hin sowie durch eine die Forstwirtschaftszone überlagernde Campingzone nach Norden hin. Im Generellen Gestaltungsplan werden Gebiete für Hochbauten, Camper und Zelte sowie Waldverjüngungsflächen festgelegt. Für die Hochbaubereiche wird neu eine Campingzone als Grundnutzung festgesetzt, was eine Rodungsbewilligung erfordert. Gleichzeitig wird die bestehende Bestimmung über die Campingzone im Baugesetz überarbeitet.

C.**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 der „regioViamala“ übereinstimmt.

Es ist festzustellen, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.**Anpassung Baugesetz**

Der rechtskräftige Art. 76 des Baugesetzes ist der Systematik nach richtigerweise der Nichtbauzone zugeteilt. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht ist auf Seite 5 bei der Campingzone fälschlicherweise von einer Bauzone die Rede. Die Gemeinde wird

darauf aufmerksam gemacht, dass die Campingzone auch als Grundnutzungszone eine **Nichtbauzone** darstellt, für welche bei neuen Bauten und Anlagen resp. bei Änderungen bestehender Bauten und Anlagen ein BAB-Verfahren durchzuführen ist.

Im Übrigen gibt die am 8. November 2009 beschlossene Anpassung des Baugesetzes (Art. 76) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Teilzonenplan 1:2'000 Waldcamping Thusis

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im Teilzonenplan Waldcamping Thusis 1:2'000 ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 12. April 2010 wurde die Gemeinde Thusis darüber informiert. Der Gemeindevorstand Thusis stimmte mit Schreiben vom 29. April 2010 der Behebung des formellen Mangels zu (Festlegung der Campingzone (überlagerte Nutzung) entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze der Campingzone sowie Aufhebung der Campingzone (überlagerte Nutzung) entlang der östlichen Grenze). Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur im Teilzonenplan 1:2'000 Waldcamping Thusis vorzunehmen.

2. Wald

Für die Festsetzung der Campingzone als Grundnutzungszone für den Bereich für Hochbauten auf Parzelle Nr. 1048 muss der bestehende Wald gerodet werden. Die Rodungsfläche beträgt insgesamt 2'338 m². Die Ersatzmassnahmen werden je zur Hälfte als ökologische Aufwertung des Campingareals (Pflege und Förderung von Föhren, Laubholz, insbesondere Eiche und Sträucher) und des Nollakanals geleistet. Die Rodungsbewilligung für die Beanspruchung von Waldareal zur Festsetzung einer Campingzone und zur Erstellung von Hochbauten in dieser Campingzone ist seitens des Bau- Verkehrs- und Forstdepartements am 29. März 2010 erteilt worden. Sie wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.

Für den Campingplatz Viamala wurde entwurfsmässig ein "Internes Campingreglement für Benutzer des Campingplatzes" vom 15. Dezember 2008 sowie ein "Reglement über die Benutzung des Waldcamping Thusis" vom 10. Juni 2009 erarbeitet. Diese Unterscheidung ist zweckmässig. Entsprechend Art. 76 Abs. 4 BauG bedarf letztgenanntes Reglement der Genehmigung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) und nicht, wie im Entwurf vermerkt, des Amtes für Wald. Die Genehmigung wird mit der Auflage verbunden, dass das "Reglement über die Benutzung des Waldcamping Thusis" bis spätestens Ende Oktober 2010 dem Amt für Wald Graubünden (zu Händen des BVFD) zur Genehmigung einzureichen ist.

Im Übrigen gibt der Teilzonenplan 1:2'000 Waldcamping Thusis vom 8. November 2009 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden

F.

Genereller Gestaltungsplan Waldcamping Thusis 1:2'000

Der Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Waldcamping Thusis vom 8. November 2009 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass, er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan Waldcamping Thusis 1:2'000

Der Genereller Erschliessungsplan Waldcamping Thusis 1:2'000 vom 8. November 2009 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 8. November 2009 beschlossene **Anpassung des Baugesetzes (Art. 76)** wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Der **Teilzonenplan Waldcamping Thusis 1:2'000** vom 8. November 2009 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender direkter Korrektur (Korrektur im Sinne von Art. 49 Abs. 3 KRG im Einverständnis mit der Gemeinde) und folgender Auflage genehmigt:
 - a) Im Bereich der neu festgesetzten Campingzone (Grundnutzung) mit Hochbaubereich wird entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Grenze eine Campingzone (überlagerte Nutzung) festgelegt, und auf der östlichen Grenze wird die Campingzone (überlagerte Nutzung) aufgehoben.
 - b) Es ist ein "Reglement über die Benutzung des Waldcamping Thusis" zu erarbeiten und spätestens bis Ende Oktober 2010 dem Amt für Wald Graubünden zu Händen der Genehmigung durch das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement einzureichen.
3. Der **Genereller Gestaltungsplan Waldcamping Thusis 1:2'000** vom 8. November 2009 wird genehmigt.
4. Der **Genereller Erschliessungsplan Waldcamping Thusis 1:2'000** vom 8. November 2009 wird genehmigt.
5. Die Rodungsbewilligung des Bau- Verkehrs- und Forstdepartements (BVFD) vom 29. März 2010 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.
6. Der Gemeindevorstand Thusis wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.

9. Der Gemeindevorstand Thusis sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.

10. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

11. Mitteilung:

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

■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
■ [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen