

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun GrischunSitzung vom
4. Juni 2002Mitgeteilt den
10. Juni 2002Protokoll Nr.
778KREISPLANERKARTEI
AMT FÜR RAUMPLANUNG**A.**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **San Vittore** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 27. März 2001 eine Totalrevision der Ortsplanung. Sie verabschiedeten folgende Planungsmittel:

- Baugesetz
- Zonenplan 1:10'000 Comune
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000 Fondovalle
- Zonenplan 1:2'000 Grotti
- Zonenplan 1:1'000 Paese
- Zonenplan 1:1'000 Monticello
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Paese
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Monticello
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Comune
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Fondovalle
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Paese
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Monticello

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung (ARP) verfasste mit Datum vom 13. Dezember 1996 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 27. März 2001 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 5. April 2001. Es gingen 4 Beschwerden ein. Eine Beschwerde konnte zwischenzeitlich durch das Departement des Innern und der Volkswirtschaft zufolge Rückzuges abgeschrieben werden. Die übrigen drei Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 23. Mai 2001 ersuchte der Gemeindevorstand San Vittore um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

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.

Die kantonale Richtplanung befindet sich gesamthaft in Überarbeitung (Projekt Richtplan Graubünden 2000, RIP GR 2000). Im Interesse einer optimalen Planabstimmung im Sinne von Art. 2 RPG ist die vorliegende Revision der Ortsplanung soweit möglich auch nach diesem zukünftigen Richtplan zu prüfen.

Augrund der kantonalen und regionalen Richtplanung sind in der Gemeinde San Vittore folgende Bereiche relevant:

1. Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Siedlungsqualität

Die Beschränkung der Siedlungsausdehnung, insbesondere der Wohnbauzonen, ist im Hinblick auf die Umsetzung des Grundsatzes der haushälterischen Bodennutzung (Art. 1 RPG) zusammen mit dem Gebot der klaren Trennung zwischen dem Bau- und Nichtbaugebiet ein zentrales Anliegen der Raumordnung.

Ausgehend vom weitgehend überbauten Siedlungskern – traditionelle Siedlung und angegliederte zeitgenössische Siedlungsräume – hat die Gemeinde San Vittore die Bauzonen in einer zusammenhängenden Form ergänzt. Dabei hat sie die Bauzonenabgrenzungen weitgehend nach nachvollziehbaren topographischen Naturelementen oder bestehenden Kulturelementen ausgerichtet. Es bestehen zwar nicht unerhebliche Bauzonenreserven innerhalb des Siedlungsraumes (z.B. die mehr oder weniger locker überbauten Bereiche zwischen der alten RhB-Linie und der Kantonsstrasse). Bei einer Nichtzuweisung dieser Bereiche zu einer Bauzone hätten jedoch zum Teil voll erschlossene Baulandlücken im Siedlungsraum resultiert, weshalb die

Gemeinde davon zu Recht abgesehen hat. Die Gemeinde hat sodann für die Kerngebiete Generelle Gestaltungspläne erarbeitet und damit der historischen Siedlungsqualität von San Vittore - nationale Bedeutung gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz - hinreichend Rechnung getragen. Für die neuzeitlichen Siedlungsteile lassen die getroffenen Gestaltungsvorkehrungen jedoch keine besonderen Leitvorstellungen erkennen.

In der Überzeugung, dass gepflegte Siedlungen und gute Projekte hohe Lebensqualität schaffen und die Bestrebungen nach hochwertiger Siedlungsentwicklung unterstützen, ist die Gemeinde zu ersuchen, die unüberbauten Siedlungslücken in geordneter und haushälterischer Art und Weise besiedeln zu lassen. Dies kann mit einer gezielten Erschliessungspolitik (z.B. Etappierung der Erschliessungsanlagen oder der Erschliessungssanierung) und einer guten Baubewilligungspraxis (z.B. kleinräumige Quartierpläne, Besiedlungskonzepte mit Landumlegungen, Bauberatung usw.) sichergestellt werden.

2. Industrie- und Gewerbestandort San Vittore

Dem Industriestandort San Vittore kommt kantonale Bedeutung zu. Dieser grossen Bedeutung wurde bereits in der Planung 1995 Rechnung getragen, als umfangreiche Industriezonen ausgeschieden und genehmigt wurden (RB Nr. 1707 vom 4. Juli 1995).

Mit der raumplanerischen Sicherstellung eines Bahnkorridors zwischen der Kantonsgrenze und der Industriezone in Anlehnung an das aufgegebene Gütergleisprojekt Castione - Grono sollten zusätzlich angemessene Vorkehrungen im Hinblick auf die angestrebte Schwerverkehrspolitik bzw. auf die zukünftigen Optionen in Sachen Güterverkehr getroffen werden. Als Grundlage für zukünftige, grundeigentümerverbindliche Instrumente auf Stufe Nutzungsplanung (Baulinien, Freiraumkorridor) ist die Gemeinde aufgerufen, diese Entwicklung aktiv zu verfolgen und durch die allgemeine Baulandpolitik oder einzelne Baubewilligungen keine negativen Präjudizien zu schaffen.

3. Abbau und Materialablagerung „Salecc“

Der Abbau- und Materialablagerungsstandort „Salecc“ (früher Pascol Grand) ist von richtplanerischer Bedeutung. Der Standort ist im rechtskräftigen Regionalen Richtplan „Materialabbau, Inertstoffdeponie, Materialablagerungen“ vom 1. Juni 1999 (RB Nr. 57 vom 16. Januar 2001) als Zwischenergebnis festgelegt. Der Richtplan sieht einen Abbau von ca. 50'000 m³ mit einer anschliessenden Wiederauffüllung vor (1. Priorität). Im erwähnten RB Nr. 57 führte die Regierung aus: „Das Vorhaben liegt im Gewässerschutzbereich Zone A. Zur Sicherstellung einer genügenden Deckschicht über dem höchsten Grundwasserstand wird die Abbaubewilligung des EKUD unter dem Vorbehalt der Begrenzung der Abbautiefe in Aussicht gestellt. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wird nach wie vor lediglich ein Abbau im Rahmen einer Revitalisierung als möglich beurteilt. Eine Teilauffüllung unmittelbar südlich der Brücke ist vorstellbar. Hingegen wird ein Abbau mit einer vollständigen Wiederauffüllung klar abgelehnt.“

Die Überführung der fraglichen Materialabbaustelle „Salecc“ in die Nutzungsplanung ist ohne weitere Vertiefung gegenüber den oben erwähnten Bedenken erfolgt. Insbesondere sind die Bereiche Umweltschutz (begrenzte Abbautiefe wegen Gewässerschutzbereich A), Wald (Teile der Anlage befinden sich im Wald und bedürfen einer Rodungsbewilligung) und Natur- und Landschaftsschutz (Auenrevitalisierung) nicht weiter abgeklärt worden. Sodann ist auch keine Gesamtbeurteilung vorgenommen worden. Das abschätzbare Verhältnis zwischen der beanspruchten Fläche (in der Tendenz gross) und der abbaubaren Menge (in der Tendenz klein) einerseits und den Landschafts-, Natur- und Umweltinteressen andererseits lassen grosse Bedenken bezüglich Machbarkeit und Nachhaltigkeit des Vorhabens aufkommen. Im Übrigen tangiert das fragliche Abbaugelände z.T. Land, das für die Realisierung des Autobahnhalbanschlusses San Vittore beansprucht wird (vgl. Auflageprojekt des Kantonalen Tiefbauamtes vom März 2000).

Nach dem heutigen Kenntnisstand muss die Regierung davon ausgehen, dass gestützt auf die beschlossene Abbau- und Materialablagerungszone „Salecc“ weder der Abbau noch die Ablagerung von relevanten Materialmengen in den Folgeverfahren baubewilligungsfähig wäre. Hingegen wäre eine Materialgewinnung als Folge einer Auenrevitalisierung evtl. über einen zusammenhängenden, bzw. grösseren Perimeter

(inkl. Pascol Grand und Isola) möglich und empfehlenswert. Bei diesem Vorhaben würde jedoch kein Materialablagerungsvolumen geschaffen, was eine erneute Standortsuche für Materialablagerungen bedingen würde. Die Regierung darf gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG ihr eigenes Ermessen nicht an die Stelle kommunaler Ermessen setzen. Es ist Sache der Gemeinde oder gegebenenfalls der Region, eine gesamthafte Interessenabwägung vorzunehmen und ihre Überlegungen im Sinne von Art. 47 RPV zuhanden der genehmigenden Instanz zu dokumentieren.

Die Regierung sieht sich nach dem Gesagten veranlasst, das Genehmigungsverfahren betreffend der Materialabbau- und Materialablagerungszone „Salecc“ bis zur erfolgten Interessenabwägung zu sistieren. Diese kann auf regionaler Stufe erfolgen, z.B. durch eine Aufstufung zum Koordinationsstand Festsetzung nach Art. 5 Abs. 2 RPV, auf kommunaler Stufe, z.B. durch die Präzisierung der Vorlage mittels eines Generellen Gestaltungsplanes, oder direkt im Baubewilligungsverfahren, falls die Interessenabwägung zugunsten einer Auenrevitalisierung ausmünden sollte.

4. Velowege

Die im Jahre 1998 signalisierte Schweizer Radwanderoute Nr. 6 („Percorso dei Gri-gioni“) stimmt nicht mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan „Velowege“ (Vorhaben 14.551, Vororientierung), dem Richtplanentwurf Verkehrskonzept Bassa Mesolcina (Vorhaben Nr. 14.541, in Bearbeitung) und den teilweise festgesetzten Velowegen in den Generellen Erschliessungsplänen vom 27. März 2001 überein.

Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen der Bereinigung des Richtplanentwurfs Verkehrskonzept Bassa Mesolcina die Velowege in Zusammenarbeit mit der Regionalen Planungsorganisation ORM zu überprüfen. Je nach Ausgang dieser Überprüfung sind die Planungsmittel entsprechend anzupassen.

Im Übrigen sind sämtliche Inhalte der vorliegenden Revisionsvorlage richtplankonform.

C.

Baugesetz

Das am 27. März 2001 verabschiedete Baugesetz (BauG) stützt sich im Wesentlichen auf das Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden ab und ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Zu einzelnen Bestimmungen sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Art. 4.10 bis 4.23 (weitere Zonen)

Die meisten Zonenarten, die im Kapitel „weitere Zonen“ aufgelistet sind, enthalten einen Vorbehalt bezüglich der Bestimmungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone. Bei einigen Zonen (z. B. die zona grotti oder die Erholungszone) fehlt dieser Vorbehalt.

Um Missverständnisse zu vermeiden wird präzisierend festgestellt, dass sämtliche unter Kapitel 4.3 (Altre Zone) aufgelisteten Zonen Nichtbauzonen darstellen, weshalb für Bauten und Anlagen in diesen Zonen das BAB-Verfahren erforderlich ist.

Art. 4.12 (zona d'estrazione inerti e deposito materiale)

In Anlehnung an die Erwägungen über den Materialabbau und die Materialablagerung im Gebiet „Salecc“ (vgl. Kapitel B) ist die Genehmigung von Art. 4.12 ebenfalls auszusetzen.

Art. 5.4 (Strassenabstand, Waldabstand, Gewässerabstand)

Die Gemeinde San Vittore wird darauf aufmerksam gemacht, dass es sich für die Bemessung des Gewässerabstands im Kanton Graubünden eingebürgert hat, bei nicht vermarkten Gewässern vom Schnittpunkt des mittleren Sommerwasserstandes mit der Uferböschung auszugehen. Bei einer allfälligen Überarbeitung des Baugesetzes wird der Gemeinde deshalb empfohlen, den Bezugspunkt für die Bemessung des Gewässerabstandes bei nicht vermarkten Gewässern auf diese Weise zu definieren.

Im Übrigen gibt das am 27. März 2001 verabschiedete Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:10'000 Comune, Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000 Fondovalle, Zonenplan 1:2'000 Grotti, Zonenplan 1:1'000 Paese und Zonenplan 1:1'000 Monticello

1. Grösse der Wohnbauzone

Die in den oben erwähnten Zonenplänen ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen, umfassen gemäss der Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife 2001 (Übersicht UEB) insgesamt rund 17.9 ha, wovon ca. 11.1 ha (ca. 62 %) überbaut und ca. 6.8 ha (ca. 38 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen wurden.

Prognosen über den Baulandverbrauch resp. über die der zulässigen Bauzonenreserven sind im Genehmigungsbeschlusses Nr. 2036 vom 11. Juli 1988 und im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 13. Dezember 1996 gemacht worden. Dabei wurde von einem maximalen Bedarf an Wohnbauzonenreserven von ca. 5 ha ausgegangen. Die Gemeinde San Vittore verzichtete in der vorliegenden Ortsplanung darauf, ihrerseits eine Prognose abzugeben oder ein Entwicklungsleitbild zu erarbeiten. Somit ist bezüglich der Wohnbauzonenreserven der gemäss Trendmethode festgestellte Bedarf von ca. 5 ha den mit vorliegender Ortsplanungsrevision ausgeschiedenen Reserven von 6,8 ha gegenüberzustellen.

Der Überschuss von ca. 1.8 ha liegt im obersten noch zulässigen Toleranzbereich. Unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände und weil den ausgeschiedenen Wohnzonen keine konkreten weiteren Interessen im Sinne der Ziele und Grundsätze der Raumplanung nach Art. 1 und Art. 3 in Verbindung mit Art. 15 RPG entgegenstehen, können die in den Zonenplänen festgelegten Bauzonen genehmigt werden. Der Gemeinde wird jedoch nahegelegt, bei zukünftigen Revisionen dem haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden spezielle Aufmerksamkeit zu widmen und wenn immer möglich bestehende Bauzonen zu verdichten.

Unter dem Aspekt der Bauzonengrösse können die ausgeschiedenen Wohnbauzonen genehmigt werden.

2. Abbau- und Materialablagerungszone „Salecc“

In Anlehnung an die entsprechenden Erwägungen unter Kapitel B ist die Genehmigung der Abbau- und Materialablagerungszone zu sistieren.

3. Waldfeststellungen

Die in den Zonenplänen dargestellten Waldgrenzen im Bereich Bauzone/Wald gemäss Art. 10 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) sind korrekt. Diesen Waldgrenzen kann somit statische Wirkung im Sinne von Art. 13 WaG zuerkannt werden.

4. Archäologische Schutzzone

Die Gemeinde San Vittore hat mehrere archäologische Schutzzonen ausgeschieden. Die bekannte archäologische Fundstelle „Caslasc“ (mittelalterliche Burg mit möglicherweise urgeschichtlicher und römischer Siedlung) wurde aus nicht bekannten Gründen keiner Schutzzone zugewiesen. Die Gemeinde wird somit angewiesen, für die Fundstelle „Caslasc“ eine Schutzzonenzuweisung zu prüfen.

Im Übrigen können der Zonenplan 1:10'000 Comune, der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000 Fondovalle, der Zonenplan 1:2'000 Grotti, der Zonenplan 1:1'000 Paese und der Zonenplan 1:1'000 Monticello, alle vom 27. März 2001, ohne weitere Bemerkungen genehmigt werden.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Paese und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Monticello

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Paese und der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Monticello, beide vom 27. März 2001, geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Comune, Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 Fondovalle, Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Paese und Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Monticello

Im Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 Monticello ist im Bereiche der Parzellen Nr. 1060 und 612 eine Quartierstrasse als Stichstrasse festgelegt. Im Einverständnis mit der Gemeinde und mit dem Eigentümer der Parzelle Nr. 612 wird die Genehmigung dieser Festlegung mit dem Hinweis verbunden, dass die strassenmässige Erschliessung der Parzelle Nr. 612 auch im Sinne des von der Gemeinde unterzeichneten Planes 1:200 „Variante Erschliessung, die möglich ist“ vom 24. April 2001 zulässig ist.

Abgesehen von den Erwägungen betreffend Velowege (vgl. Kapitel B) geben der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Comune, der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 Fondovalle, der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Paese und der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Monticello, alle vom 27. März 2001, im Übrigen zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 27. März 2001 beschlossene **Totalrevision der Ortsplanung der Gemeinde San Vittore** wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen und folgender Anweisung genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird ersucht, die Baulücken innerhalb der Bauzone im Rahmen ihrer raumwirksamen Tätigkeit in geordneter und haushälterischer Art und Weise besiedeln zu lassen.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, im Rahmen ihrer raumwirksamen Tätigkeit nachteilige Präjudizien gegenüber einer zukünftigen Gütergleisoption bis zur Industriezone zu vermeiden.

2. Das am 27. März 2001 verabschiedete **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Präzisierung, folgendem Vorbehalt und folgender Empfehlung genehmigt:
 - a) Es wird präzisierend festgestellt, dass es sich bei allen weiteren Zonen gemäss Art. 4.10 bis 4.23 um Nichtbauzonen handelt.
 - b) Das Genehmigungsverfahren bezüglich Art. 4.12 BauG (zona d'estrazione inerti e deposito materiale) wird sistiert.
 - c) Der Gemeinde wird empfohlen, den Bezugspunkt für die Bemessung des Gewässerabstandes (Art. 5.4 BauG) im Sinne der Erwägungen neu zu definieren.
3. Der **Zonenplan 1:10'000 Comune**, der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000 Fondovalle**, der **Zonenplan 1:2'000 Grotti**, der **Zonenplan 1:1'000 Paese** und der **Zonenplan 1:1'000 Monticello**, alle vom 27. März 2001, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt und folgender Anweisung genehmigt:
 - a) Das Genehmigungsverfahren für die „zona d'estrazione inerti e deposito materiali“ Salecc wird sistiert.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, für die Fundstelle „Caslasc“ eine Schutz-zonenzuweisung zu prüfen.
4. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Paese** und der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Monticello**, beide vom 27. März 2001, werden genehmigt.
5. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Comune**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 Fondovalle**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Paese** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Monticello**, alle vom 27. März 2001, werden mit folgender Anweisung und mit folgendem Hinweis genehmigt:

- a) Die Gemeinde wird angewiesen, die Velowege im Rahmen der Bereinigung des Verkehrskonzeptes „Bassa Mesolcina“ zu überprüfen und gegebenenfalls die Erschliessungspläne anzupassen.
 - b) Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Monticello wird mit dem Hinweis genehmigt, dass die strassenmässige Erschliessung der Parzelle Nr. 612 auch im Sinne des von der Gemeinde unterzeichneten Planes 1:200 „Variante Erschliessung, die möglich ist“ vom 24. April 2001 zulässig ist.
6. Der Gemeindevorstand San Vittore wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffern 1 bis 5) öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 27. März 2001 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.
 7. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
 8. Die gegen die Totalrevision der Ortsplanung eingegangenen Beschwerden werden in separaten Beschlüssen behandelt.
 9. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Planungsmitteln vorzunehmen.
 10. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

11. Mitteilung a [REDACTED]
[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