<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom	Mitgeteilt den	Protokoll Nr.
22. April 2014	25. April 2014	339

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Sagogn** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 31. Oktober 2013 eine Totalrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung
- Genereller Erschliessungsplan 1:5000

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 5. November 2013 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) ein. - Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 10. April 2012 einen Vorprüfungsbericht. - Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 31. Oktober 2013 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 7. November 2013. Es gingen zwei Beschwerden ein. Die eine wird heute in einem parallelen Beschluss behandelt. Die Behandlung der anderen Beschwerde erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Mit Schreiben vom 7. November 2013 ersuchte der Gemeindevorstand Sagogn um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung bildet ein überarbeitetes Baugesetz sowie Anpassungen und Überarbeitungen sämtlicher Nutzungspläne. Die bisher rechtskräftige Ortsplanung stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 1982 und wurde im Rahmen von Teilrevisionen verschiedentlich geändert und aktualisiert. Nun wurde die Grundordnung einer umfassenderen Revision unterzogen. Dabei wurden insbesondere das Baugesetz überarbeitet, die Golfplatzfestlegungen nachgeführt sowie die Generellen Erschliessungspläne für die Siedlung aktualisiert und für das Nichtsiedlungsgebiet neu erarbeitet. Schliesslich wurden die kantonalen Natur- und Landschaftsinventare im Maiensässgebiet umgesetzt.

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 Ortsplanungsrevision mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit den rechtskräftigen Regionalen Richtplänen Surselva übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Baugesetz

Die Gemeinde hat ihr Baugesetz einer Totalrevision unterzogen und dabei auf das kantonale Raumplanungsrecht (KRG und KRVO) abgestimmt. Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wurde ebenfalls berücksichtigt. Damit verfügt die Gemeinde Sagogn über ein zeitgemässes Baugesetz.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Im Zusammenhang mit Art. 35 Abs. 2 BauG (Ökologische Nutzungsauflagen) ist eine Beschwerde eingegangen, welche zu einem späteren Zeitpunkt behandelt wird.
Art. 35 Abs. 2 BauG wird demzufolge unter dem Vorbehalt genehmigt, dass sich aufgrund des Ausganges des erwähnten Beschwerdeverfahrens unter Umständen noch Änderungen / Ergänzungen ergeben könnten.

Im Übrigen gibt das am 31. Oktober 2013 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000
Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5000

1. Siedlungsgebiet

Die Gemeinde Sagogn hat gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht Bauzonen im Umfang von rund 29 ha ausgeschieden, wovon im Frühling 2013 rund 25 ha überbaut waren. Die noch bestehenden Bauzonenreserven von rund 4 ha decken den Bedarf für die nächste Planungsperiode ab, umso mehr, als die Wohnbauzonenreserven nicht mehr für den Zweitwohnungsbau genutzt werden können. Die Wohnbauzonen sind daher in der vorliegenden OP-Revision zu Recht nicht erweitert worden. Einzig die Gewerbezone wird geringfügig erweitert („Auffüllen" einer Lücke). Zudem gibt es kleinere Anpassungen bei der Zone für Kleinbauten und Anlagen.

2. Pflanzbereich Allee / Standort für Einzelbaum

Im Zusammenhang mit den im Generellen Gestaltungsplan enthaltenen Festlegungen „Pflanzbereich Allee" und „Standort für Einzelbaum" ist eine Beschwerde eingegangen, welche zu einem späteren Zeitpunkt behandelt wird. Diese Festlegungen werden daher unter dem Vorbehalt genehmigt, dass sich aufgrund des Ausganges des Beschwerdeverfahrens unter Umständen Änderungen / Ergänzungen ergeben könnten.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

3. Trockenstandortszone

Die Gemeinde hat die Umsetzung der Trockenstandorte im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 zwar aufgegleist, jedoch in der vorliegenden Ortsplanungsrevision (noch) nicht umgesetzt. Grund war ihre Befürchtung, dass dadurch die ganze Ortsplanungsrevision hätte abgelehnt werden können. Das Vorgehen der Gemeinde ist politisch durchaus verständlich. Die Gemeinde wird jedoch angewiesen, die Thematik Trockenstandorte bei der nächsten Ortsplanungsrevision umzusetzen.

Für die Trockenstandorte innerhalb der Bauzonen ist mittels Aufwertungsflächen Ersatz zu leisten. Mit Gemeindevorstandsbeschluss vom 10. Mai 2010 hat die Gemeinde für die dazu erforderlichen Kartierungsarbeiten einen Kredit von Fr. 10 000.– bewilligt. Die Resultate aus diesen Grundlagenarbeiten sind nur zu einem kleinen Teil in die vorliegende Ortsplanung eingeflossen. Die Gemeinde hat auf den Parzellen Nr. 383, 863, 862, 850 und 852 eine Trockenstandortzone festgelegt und somit einen Teil der vereinbarten Ersatzmassnahmen umgesetzt. Die weiteren vom beauftragten Ökobüro vorgeschlagenen Ersatzmassnahmen sind in das Vernetzungskonzept aufgenommen worden und stehen als Trockenstandorte unter Vertrag. Auch diese Flächen müssen aber noch öffentlich-rechtlich gesichert werden. Die Gemeinde wird angewiesen, diejenigen Ersatz- und Aufwertungsflächen, welche die Zerstörung der Trockenstandorte in der Bauzone ausgleichen, vollständig der Trockenstandortszone zuzuweisen.

4. Naturschutzzone

Die Gemeinde Sagogn hat die Naturschutzzonen im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 nicht entsprechend den existierenden Inventaren ausgeschieden, sondern mehr oder weniger aus der rechtskräftigen Planung übernommen. Auch in diesem Punkt muss sie angewiesen werden, die Naturschutzzonen bei der nächsten Revision der Ortsplanung auch im Perimeter des Zonen- und Generellen Gestaltungsplans 1:2000 zu überprüfen und anzupassen.

5. Wald

Beim Werkhof (Parzelle Nr. 383) hat die Gemeinde keine statische Waldgrenze festgesetzt. Die Gemeinde wird ersucht, auch in diesem Gebiet die Festsetzung einer statischen Waldgrenze zu prüfen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Zum Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 und zum Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5000, beide vom 31. Oktober 2013, ergeben sich keine weiteren Bemerkungen; sie können genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr
Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung
Genereller Erschliessungsplan 1:5000

1. Erschliessungsstrasse

Gegen die geplante Erschliessungsstrasse ab Parzelle Nr. 1489 in östlicher Richtung über die Parzellen Nr. 1496 und 62 ist eine Beschwerde eingegangen. Aufgrund des Ausgangs dieser Beschwerde wird diese geplante Erschliessungsstrasse von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Neuentscheidung im Zuge einer allfälligen späteren Umzonung der heutigen Zone für Kleinbauten und Nebenbauten im Bereiche der Parzellen 1496, 62 und 63 in eine eigentliche Wohnbauzone zurückgewiesen.

2. Wanderwege

Die Darstellung der Wanderwege ist nicht eindeutig nachvollziehbar. In den Erschliessungsplänen sind Wegabschnitte festgesetzt worden, die im kantonalen Inventar der Wanderwege nicht aufgeführt sind. Andererseits fehlt die Festsetzung einer Wegverbindung aus dem Inventar. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, mit der BAW Bündner Wanderwege Kontakt aufzunehmen, damit die Differenzen bereinigt werden können und die teilweise fehlende Signalisation des Wanderwegnetzes realisiert werden kann.

3. Hinweise „Trafostation" und „Stromleitung unterirdisch"

Die Gemeinde wird auf die interne Stellungnahme der REPOWER vom 22. November 2013 hingewiesen. Danach müsste u.a. die als Hinweis festgesetzte Stromleitung bei der Koordinate (739 243 / 183 886) nur bis in die dortige Trafostation geführt werden und dort enden. Die Gemeinde wird ersucht, den Generellen Erschlies-

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

sungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung nach Rücksprache mit der REPOWER entsprechend zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Im Übrigen ergeben sich zum Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, zum Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung sowie zum Generellen Erschliessungsplan 1:5000, alle vom 31. Oktober 2013, keine Bemerkungen; die Pläne können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 31. Oktober 2013 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:

   - Art. 35 Abs. 2 wird unter dem Vorbehalt genehmigt, dass sich aufgrund des Ausganges einer in diesem Zusammenhang erhobenen Beschwerde unter Umständen Änderungen / Ergänzungen ergeben könnten.

2. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2000** und der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:5000,** beide vom 31. Oktober 2013, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen und Anliegen genehmigt:

   a) Die im Generellen Gestaltungsplan enthaltenen Festlegungen „Pflanzbereich Allee“ und „Standort für Einzelbaum” werden unter dem Vorbehalt genehmigt, dass sich aufgrund des Ausganges einer in diesem Zusammenhang erhobenen Beschwerde unter Umständen Änderungen / Ergänzungen ergeben könnten.

   b) Die Gemeinde wird angewiesen, die Trockenstandorte bei der nächsten Revision der Ortsplanung vollständig im Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 umzusetzen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

c) Die Gemeinde wird angewiesen, diejenigen Ersatz- und Aufwertungsflächen, welche die Zerstörung der in der Bauzone gelegenen Trockenstandorte ausgleichen, bei der nächsten Revision der Ortsplanung einer Trockenstandortzone zuzuweisen.

d) Die Gemeinde wird angewiesen, die Naturschutzzonen bei der nächsten Revision der Ortsplanung im Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

e) Die Gemeinde wird ersucht, auch beim Werkhof (Parzelle Nr. 383) die Festlegung einer statischen Waldgrenze zu prüfen.

3. Der **Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr,** der **Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung** und der **Genereller Erschliessungsplan 1:5000,** alle vom 31. Oktober 2013, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt und folgenden Anliegen genehmigt:

a) Aufgrund des Ausgangs einer Beschwerde wird die geplante Erschliessungsstrasse bei den Parzellen Nr. 1496 und 62 von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Neuentscheidung im Zuge einer allfälligen späteren Umzonung der heutigen Zone für Kleinbauten und Nebenbauten im Bereiche der Parzellen 1496, 62 und 63 in eine eigentliche Wohnbauzone zurückgewiesen.

b) Die Gemeinde wird ersucht, mit der BAW Bündner Wanderwege die Differenzen zwischen den Wanderwegfestlegungen im GEP und im kantonalen Inventar zu bereinigen und die teilweise fehlenden Signalisationen der Wanderwege abzusprechen.

c) Die Gemeinde wird ersucht, den Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung nach Rücksprache mit der REPOWER im Sinne der Erwägungen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

4. Von den beiden Planungsbeschwerden wird die am heutigen Datum mit parallelem Entscheid und die andere zu einem späteren Zeitpunkt behandelt.

5. Der Gemeindevorstand Sagogn wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlung vom 31. Oktober 2013 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.

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 Sagogn sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.

10. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

11. Mitteilung an:

- [redacted]

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

GRISCHUN*GRIGIONE*GRAUBÜNDEN*

Namens der Regierung

Der Präsident: Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor: Dr. C. Riesen