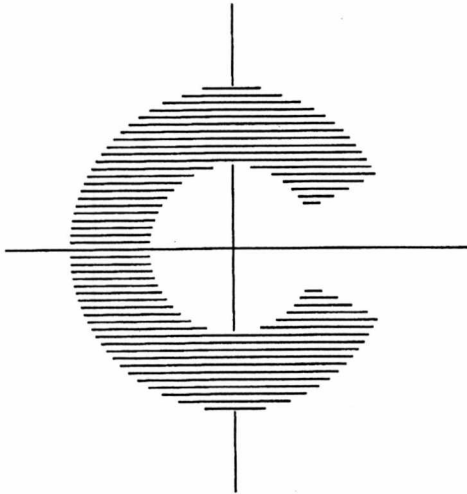




Kanton Graubünden
Gemeinde Sumvitg

Revision Ortsplanung
Bearbeitung Nichtsiedlungsgebiet

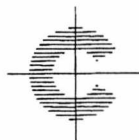
Planungs- und Mitwirkungsbericht

521 Gr Ru/18.02.00/28.11.00/02.05.01/13.07.01

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Via Santeri 1
7130 Ilanz
Telefon 081 920 09 20
Fax 081 920 09 49
e-mail info@cavigelli.ch

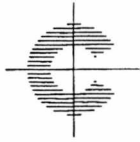
Casa Postigliun
7180 Disentis/Mustér
Telefon 081 947 49 09
Fax 081 947 49 22



Inhaltsverzeichnis

Bericht

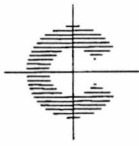
1	Einleitung	3
2	Bearbeitungsgebiet	3
3	Pendenzen Siedlungsgebiet	3
4	Planbearbeitung	5
5	Bestehende Grundlagen, Vorarbeiten und Drittarbeiten	5
6	Übergeordnete Planungsvorgaben und Koordinationsbedarf	6
6.1	Kantonaler Richtplan und kantonale Konzepte	6
6.2	Regionaler Richtplan Surselva	6
6.3	Inventare und Schutzverträge	7
7	Leitbild	8
8	Erläuterung der Planungsmittel	8
8.1	Planausschnitte	8
8.2	Zonen- und Genereller Gestaltungsplan	9
8.2.1	Siedlungen	9
8.2.2	Landwirtschaftszone	9
8.2.3	Forstwirtschaftszone	9
8.2.4	Übriges Gemeindegebiet	9
8.2.5	Gefahrenzonen	9
8.2.6	Wintersportzone	9
8.2.7	Quellschutzzone	9
8.2.8	Archäologiezone	10
8.2.9	Ruhezone	10
8.2.10	Landschaftsschutzzone	10
8.2.11	Naturschutzzone	11
8.3	Genereller Gestaltungsplan	11
8.4	Genereller Erschliessungsplan	12
8.4.1	Verkehrsanlagen	12
8.4.2	Touristische und Freizeitanlagen	13
8.4.3	Ver- und Entsorgung	13
9	Vorprüfungsbericht	13
10	Zone für öffentliche Anlagen Surrein/Reits (ZöA)	15
11	Öffentliche Auflage	16
12	Überprüfung Wegnetz	16
13	Landschaftsschutzzone Greina	16
14	Campingzone Station Sumvitg	16
14.1	Zonenplan und Baugesetz	17



14.2	Genereller Gestaltungsplan	17
14.3	Erschliessung.....	17

Anhang

1a	Ausschnitt Surrein/Reits 1:5'000
1b	Ausschnitte Clavadi und Laus 1:2'000
2	Regionaler Richtplan Surselva, Richtplanvorhaben Nr. 2.110



Bericht

1 Einleitung

Mit der Bearbeitung der Gesamtrevision der Ortsplanung für die Gemeinde Sumvitg wurde 1993 begonnen. Die Planung wird in Etappen bearbeitet, da eine Gesamtplanung aufgrund der Grösse und starken Fraktionierung in der Gemeinde nicht in vernünftigem zeitlichem Rahmen möglich wäre. Grundsätzlich wurden in einer ersten Phase die notwendigen Planungsmittel für die Siedlungsgebiete mit dem neuen Baugesetz bearbeitet. Diese konnten mit dem Genehmigungsbeschluss der Regierung vom 26. Oktober 1999 weitgehend abgeschlossen werden. Zur Vorprüfung gelangen nun die Planungsmittel für die Nichtsiedlungsgebiete. Sie umfassen ein Landschaftsinventar, den Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 sowie den Generellen Erschliessungsplan 1:10'000.

2 Bearbeitungsgebiet

Die Pläne befassen sich mit jenen Bereichen, die nicht mit den Teilrevisionen zwischen 1993 und 1999 bearbeitet worden sind. Ausnahme ist das Gebiet Igniu. Hier wurde 1989 ein Teilzonenplan (Gewerbegebiet, Zone für öffentliche Anlagen, Kiesabbauzonen, Natur- und Landschaftsschutzzonen) genehmigt. Die Gewerbezone wurde zwischenzeitlich im Rahmen einer separaten Teilrevision vergrössert. Eine weitere Teilrevision befasst sich zur Zeit mit geringfügigen Anpassungen der Gewerbezone infolge Waldfeststellung und mit der Ausscheidung von öffentlichen Bauzonen für einen Werkhof und für Sportanlagen.

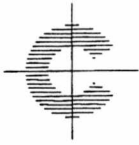
Im Bereich des Kieswerkes ist ein Auenwald von nationaler Bedeutung ausgeschieden. Es werden neue Randbedingungen für das Werkareal und den Kiesabbau zu schaffen sein. Vorgabe ist hierzu der Regierungsentscheid zum Ende 1999 vom Gemeindeverband verabschiedeten regionalen Richtplan betreffend Materialabbau und Materialablagerung. Im Laufe des Jahres 2000 werden neben dieser Vorgabe auch neue vermessungstechnische Grundlagen verfügbar sein. Die aktuell verfügbaren Pläne sind ungenügend, da sie wesentlich von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen. Die parzellenscharfe Definition von Zonen wäre zur Zeit nur mittels Verpflockung und Vermessung möglich. Dieser Aufwand rechtfertigt sich jedoch in Anbetracht der laufenden Neuvermessung nicht. Für den gesamten Bereich Igniu werden deshalb separate Planungsmittel in einem geeigneten Massstab (ca. 1:2'000) erarbeitet werden, sobald die notwendigen Vorgaben verfügbar sind. Vorderhand bleibt die Teilrevision von 1989/90 in Kraft, soweit sie nicht durch spätere Teilrevisionen abgelöst ist. Die Regierung hat in ihrem Beschluss von 1999 betreffend Baugesetz ebenfalls die Fassung von 1990 in Kraft belassen, womit die Abstimmung nun geeignet erfolgt.

Soweit eine Neuurteilung von Planungsinhalten der Siedlungsgebiete notwendig ist, werden sie bei der Bearbeitung der Pläne 1:10'000 berücksichtigt.

3 Pendenzen Siedlungsgebiet

a) Baugesetz

Die baugesetzlichen Bestimmungen betreffend Gewerbezone und betreffend Materialabbau- resp. Materialablagerungszone werden mit den zugehörigen Teilrevisionen für Marias (Kiesabbauzone) und Igniu (Gewerbezone) vollzogen.



Die Gemeinde erachtet einen speziellen Artikel betreffend Bauberatung in ihrem Baugesetz nicht als notwendig, da die Möglichkeit mit den bestehenden Bestimmungen gegeben ist. Eine Teilrevision des Baugesetzes ist deshalb im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Nichtsiedlungsgebietes nicht notwendig.

b) Zonen- und Generelle Gestaltungspläne

Zone für öffentliche Anlagen *Pustget* in Surrein und Reits

Mit Befremden hat die Gemeinde von der Rückweisung dieser Zone Kenntnis genommen. Mit der Zuweisung der grossen Freihaltefläche im Dorfinneren (Land im Eigentum der Gemeinde) zur Zone für öffentliche Anlagen wird dieser speziellen, traditionellen Eigenart bewusst und geeignet Rechnung getragen. Hochbauten sind ausgeschlossen, alle Vorhaben sind nur im öffentlichen Interesse und bei Zustimmung der Gemeinde realisierbar. Gegenüber dem früheren Zonenplan wurde die Dorfzone im Bereich des Pustget auf das unumgängliche Minimum zu Gunsten eines grösseren Freiraumes reduziert. Nur bereits überbaute Bereiche sind mit dieser Revision wiederum der Dorfzone zugeteilt worden. Es ist seitens der Gemeinde ausgeschlossen, diesen inneren öffentlichen Dorfbereich mit den sehr beschränkten Nutzungsmöglichkeiten einer anderen Zone zuzuweisen. Sie hat mit der vorgeschlagenen Zonenordnung und der überlagerten Ortsbildschutzzone alle sinnvollen Schutzvorkehrungen getroffen, um diese spezielle Freifläche langfristig der öffentlichen Gemeindennutzung zu erhalten. Die von der Regierung vorgeschlagene Nichtbauzone (Grünzone oder Freihaltezone) ist inmitten des Dorfbereiches völlig unzweckmässig. Zufahrten und Abstellplätze werden in Pustget nach Bedarf sehr flexibel angeordnet. Diese traditionsreiche Spezialität von einer BAB-Zustimmung abhängig zu machen, ist undenkbar. Der Bedarf für die Zone für öffentliche Anlagen ist aus diesem Hintergrund ohne weiteres gegeben, auch wenn nicht für jeden Quadratmeter eine feste und definitive Nutzung vorgeschrieben wird. Gerade auch diese Eigenheit macht den öffentlichen Raum des Pustget so ausserordentlich schützenswert, wie das von der Gemeinde empfunden und mit der Planung auch umgesetzt worden ist. Die Gemeinde sieht keine geeignetere Zone als die Zone für öffentliche Anlagen zur Erreichung der Ziele vor und fordert die Regierung auf, die Zone für öffentliche Anlagen gemäss Beschluss der Einwohnerschaft vom 13. November 1998 zu genehmigen. Eine Bestätigung seitens der Einwohnerschaft ist anlässlich der beschlussfassenden Versammlung vorgesehen. Die Zone ist im Anhang 1a) dargestellt.

Ergänzung Landschaftsschutzzonen gemäss regionalem Richtplan

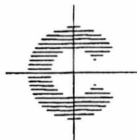
Gemäss regionalem Richtplan tangiert das Landschaftsschutzgebiet entlang dem Rhein den südlichen Teil des Bearbeitungsgebietes des Zonen- und Generellen Gestaltungsplanes von Cumpadials. Die geringfügige Überlappung ist im Inventarplan Landschaft ersichtlich. Da mit der genehmigten Revision im betroffenen Bereich ein Hochbauverbot festgelegt wurde, sind die Schutzbedürfnisse bereits genügend berücksichtigt.

Ergänzung Naturschutzzone Run (Rabius)

Auf den Parzellen Nr. 187 und 393 sind zwischenzeitlich auf Wunsch des Kantons Rutschverbauungen erstellt worden. Der Bereich soll aus Sicherheitsgründen einwachsen. Die Ausscheidung einer Naturschutzzone wird deshalb abgelehnt.

Separater Genereller Gestaltungsplan Sumvitg

Die Forderung, aus einem kombinierten Plan zwei einzelne Pläne zu machen, fällt aufgrund der ohnehin wachsenden Anzahl von Planungsmitteln auf Unverständnis. Der Plan enthält alle für die Betroffenen wichtigen Informationen und ist lesbar. Warum die Einstufung im ISOS diesbezüglich von Bedeutung sein kann, ist nicht nachvollziehbar, da es sich um eine



rein formelle Forderung ohne materielle Begründung oder Auswirkung handelt. Im übrigen können bei Bedarf alle Inhalte der Pläne jederzeit separiert und in gewünschten Massstäben ausgedruckt werden. Im Vordergrund steht jedoch die einfachste Handhabung seitens der Betroffenen (Gemeindebehörden und Grundeigentümer).

Schutz von Hecken und Feldgehölzen, Wald

Das Amt für Natur und Landschaft hat die Hecken und Feldgehölze in verdankenswerter Weise für die Gemeinde kartiert. Hierbei sind auch zusätzliche Waldareale ermittelt worden. In Clavadi und Laus werden diese Forstwirtschaftszonen anstelle von Landwirtschaftszonen im Rahmen der Teilrevision für das Nichtsiedlungsgebiet ergänzt. Die Pläne 1:2'000 werden nach der Genehmigung durch die Regierung nachgeführt. Im Anhang 1b) sind die Ausschnitte zur besseren Übersicht in diesem Massstab beigelegt.

Im übrigen sind die absolut zu schützenden Hecken und Feldgehölze in den Siedlungsgebieten noch einmal geprüft worden. Die Gemeinde sieht keinen Bedarf, noch weitere Objekte absolut zu schützen. Die generelle Bewilligungspflicht ist ausreichend.

Güterweg Rabius - unbewachter Bahnübergang

Der Güterweg ist auch als Fuss- und Radwegverbindung für die Gemeinde ausserordentlich wichtig. Die Kantonsstrasse mit Unterführung ist für diesen Zweck ungeeignet, und der Güterweg verläuft auch in einem landschaftlich sehr viel attraktiveren Trasse. Eine vollständige Aufhebung und Verlegung dieser Verkehrsbeziehungen auf die Kantonsstrasse wäre für die Gemeinde sehr schmerzhaft. Aufgrund eines Augenscheins mit Vertretern der RhB zeichnet sich folgende Lösung ab:

- Ausrüstung des Übergangs mit Schikane für Fahrzeuge
- Fahrverbotstafel von Rabius, nicht mehr passierbar

Die Umsetzung im Generellen Erschliessungsplan erfolgt mit der Teilrevision für das Gebiet Igniu (vgl. Kap. 2).

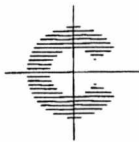
4 Planbearbeitung

Die Pläne für das Nichtsiedlungsgebiet werden ebenfalls vollnumerisch auf der Grundlage der Rasterdaten des Übersichtsplanes 1:10'000 bearbeitet und automatisch gezeichnet. Die Ergänzungen der Siedlungsgebiete werden in einem Plan 1:2'000 zusammengefasst und nach der Genehmigung in den jeweiligen Plänen für die Siedlungsgebiete nachgeführt.

5 Bestehende Grundlagen, Vorarbeiten und Drittarbeiten

a) Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen sind bereits vor Inangriffnahme der Ortsplanungsrevision vom Kreisförster, Herrn H. Klöti, auf Übersichtsplänen 1:10'000 ausgeschieden worden. In den Siedlungsgebieten haben sie mit der Teilrevision von 1998 Rechtskraft erlangt. Im übrigen Gebiet sind sie gemäss Vorgabe erfasst worden. Neuere Angaben aufgrund der neuen Richtlinien für die Gefahrenzonenausscheidung sind gemäss Auskunft von Herrn H. Klöti vorderhand nicht verfügbar.



b) Quellschutzzonen

Die generelle Quellschutzzonenausscheidung wurde vom Büro Geo Con Cav im Jahr 1997 vorgenommen. Die Schutzzonen sind digital erfasst worden und bilden einen Bestandteil des Zonenplanes. Der hydrogeologische Bericht wurde bereits mit Revisionsakten für die Siedlungsgebiete eingereicht.

c) Generelle Waldausscheidung

Die Forstwirtschaftszone ist aufgrund des Übersichtsplanes digitalisiert worden. Im Rahmen der Heckenkartierung sind vom Amt für Natur und Landschaft diverse zusätzliche Waldflächen eruiert worden. Sie sind ebenfalls der Forstwirtschaftszone zugeteilt. Der Entwurf wurde dem Kreisförster, Herrn H. Klöti, im August 1999 zugestellt. Es gingen von seiner Seite bisher keine Beanstandungen ein.

6 Übergeordnete Planungsvorgaben und Koordinationsbedarf

6.1 Kantonaler Richtplan und kantonale Konzepte

a) Fruchtfolgeflächen

Die Fruchtfolgeflächen sind gemäss Vorgabe des kantonalen Richtplanes im Zonenplan 1:10'000 dargestellt.

b) Kantonales Radwegkonzept

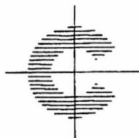
Das Konzept enthält den übergeordneten Radweg im Talgrund. Er wird gemäss Signalisation im Generellen Erschliessungsplan bezeichnet. Der Radweg wird gesamthaft, d. h. auch in den Bearbeitungsgebieten 1:2'000, im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 erfasst. Damit wird eine bessere Übersicht erreicht.

c) Umfahrung Rabius und Sumvitg

Das kantonale Richtplanvorhaben betreffend Umfahrung Trun - Rabius - Sumvitg wird mit den entsprechenden regionalen Richtplanvorhaben behandelt.

6.2 Regionaler Richtplan Surselva

Objekt- blatt- nummer	Sachbereich	Richtplanvorhaben
2.110	Landschaftsschutz-, Ruhe- und Wintersperrgebiete	Festsetzung von Landschaftsschutz-, Ruhe- und Wintersperrgebieten gemäss Regionalem Richtplan (siehe Anhang 2) Notwendigkeit von Sammelparkplätzen am Rande von Ruhe-zonen abklären Das Zwischenergebnis für eine Landschaftsschutzzone im Val Gliems ist bis zum Entscheid betreffend Wasserkraftnutzung zurückgestellt.
2.330	Regionale Industrie- und Gewerbestandorte	Festsetzung Bahnhof Rabius als Standort für eine Mineralwasserabfüllanlage.
2.340	Konzept Sportanlagen	Vororientierung: Bade- und Sportanlagen im Raum des Sportplatzes Rabius zur Nutzung des Mineralwassers aus Tenigerbad



Objekt- blatt- nummer	Sachbereich	Richtplanvorhaben
2.350	Konzept überkommunale Schiessanlagen	Die Jagdschiessanlage in Surrein kann weiter betrieben werden (Festsetzung).
2.421	Ausbau regionales Strassennetz	Festsetzung: Konzept betreffend Ausbau Reits - Surrein - Rabius und Ausbau Gemeindestrasse Cavardiras - Falens mittelfristig Festsetzung: Ausbau Sumvitg - Disentis kurzfristig Vororientierung: Umfahrung Trun - Rabius - Sumvitg langfristig
2.431	Öffentlicher Verkehr	Festsetzung: Ausbau Busverbindungen Trun - Rabius - Surrein - Reits (Priorität II) Trun - Rabius - Sumvitg - Laus (Priorität II) Surrein - Sogn Benedetg (Priorität II) Sportbus Rabius - Tenigerbad (Priorität III) Zwischenergebnis: kurz- oder mittelfristige Standortfestlegung und Realisierung einer Park- und Ride-Anlage in Rabius (RhB, KPD)
2.451	Regionaler Zweirad- und Fussgänger- verkehr	Festsetzung der Zweiradverbindung Felsberg - Sedrun über bestehende Strassen und Wege Berücksichtigung der Anliegen der Fussgänger in der Ortsplanung
2.452	Wanderwege, Mountainbike, Strecken- und Treckingrouten	Abstimmung auf das kantonale Wanderwegnetz (Festsetzung Konzept)
2.550	Konzept Campingplätze	Campingplatz Sumvitg ohne Ausrüstung von lokaler Bedeutung (kein Ausbauvorhaben)
2.610	Materialabbau (Richtplanvorhaben in Genehmigung)	Abbaugelände Marias in Etappen mit Kieswerk Rabius als Ausgangslage
2.620	Deponie und Materialablagerungen (Richtplanvorhaben in Genehmigung)	Ablagerung von unverschmutztem Aushubmaterial im Abbaugelände Marias; Eignung als Inertstoffdeponie wird im Abbaugelände Marias abgeklärt Zwischenlagerung und Sortierplatz für Bauabfälle beim Kieswerk Rabius

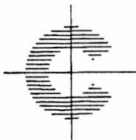
- Die Vorhaben Nr. 2.340, 2.550, 2.610 und 2.620 sind in der Teilrevision für das Gebiet Igniu zu berücksichtigen.
- Die langfristig vorgesehene Umfahrung der Fraktionen Rabius und Sumvitg (2.421) wird im Rahmen dieser Revision nicht umgesetzt, da eine allfällige Realisierung über den Planungshorizont hinausgeht. Die Umfahrung muss später im Zusammenhang mit der dritten Kiesabbauetappe in Marias (Vororientierung) behandelt werden.
- Die Vorgaben 2.110, 2.350, 2.421, 2.431, 2.451 und 2.452 werden in den entsprechenden Kapiteln (Inhalt der Planungsmittel) behandelt.

6.3 Inventare und Schutzverträge

Die verbindlichen Vorgaben der Inventare von nationaler Bedeutung (Bundesinventar) sind im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan umzusetzen.

Für das Gebiet der Greina-Hochebene und das hintere Val Sumvitg ist ein Schutzvertrag zwischen Bund, Kanton und Gemeinden unterzeichnet worden. Er verlangt die Umsetzung von entsprechenden Schutzmassnahmen im Rahmen der Ortsplanung.

Für die Bearbeitung der Ortsplanung hat das Amt für Natur und Landschaft seine Inventare zur Verfügung gestellt und durch eine Kartierung der schützenswerten Hecken und Feldgehölze aus dem Jahr 1999 ergänzt.



Diese Vorgaben sind seitens der Gemeinde geprüft und ergänzt worden. Im übrigen wird auf das Landschaftsinventar verwiesen.

7

Leitbild

a) Landschaft

Sumvitg ist eine grosse Gemeinde, die nur am Rand vom intensiven Tourismus der Region Surselva profitiert. Das Bau- und Baunebengewerbe, die Wasserwirtschaft (Kraftwerkanlagen) sowie die Landwirtschaft sind die wesentlichen Wirtschaftszweige. Das touristische Angebot liegt beim Langlauf im Talgrund, einem bescheidenen Skiangebot mit dem Skilift in Rabius, beim immer stärker aufkommenden Variantenski und beim Rad- und Wanderangebot auf den bestehenden Weganlagen (insbesondere Val Sumvitg mit Greina-Hochebene). Dieser sanfte Tourismus lebt wesentlich von einer intakten Natur und Landschaft. Daneben muss die wirtschaftliche Existenzgrundlage in den gewerblichen Bereichen gesichert werden. Zu diesem Zweck sind auch verändernde Eingriffe notwendig. Es gilt deshalb, die verschiedenen Nutzungsansprüche im Rahmen der Ortsplanung ausgewogen zu berücksichtigen.

b) Landwirtschaft

Die landwirtschaftlichen Strukturen sind in Rabius (Gesamtmelioration abgeschlossen), Laus und Pardomat auf eine intensive Berglandwirtschaft ausgerichtet. In Sumvitg, Cumpadials und Surrein besteht noch Handlungsbedarf zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsverhältnisse. Wesentliche strukturelle Veränderungen der Betriebe sind zur Zeit nicht absehbar.

c) Wald

Soweit dem Wald Schutzfunktion zukommt, ist der Erhaltung und Pflege erste Priorität einzuräumen. In den landwirtschaftlich schlechter geeigneten Gebieten wächst die Waldfläche infolge Verbuschung und Vergandung ein. Grundsätzlich ist diese Entwicklung seitens der Gemeinde nicht erwünscht. Durch periodisches Ausholzen von einwachsenden Flächen oder durch Kompensation von Rodungen für zweckmässige Nutzungen sollte eine gleichbleibende Waldfläche erreicht werden.

d) Infrastruktur

Für die Vorrangnutzungen müssen geeignete Infrastrukturanlagen - insbesondere Verkehrsanlagen - verfügbar sein. Ein zweckmässiges Güter- und Waldwegnetz ist zur Gewährleistung der Bewirtschaftung und Pflege von Wald- und Landwirtschaftsgebieten (inkl. Alpen) von vorrangiger Bedeutung.

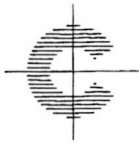
8

Erläuterung der Planungsmittel

8.1

Planausschnitte

Die Pläne werden aufgrund der Grösse in zwei Teilgebiete *Nord* und *Süd* 1:10'000 aufgeteilt. Nach der Genehmigung können beliebige Ausschnitte für die einfachere Handhabung hergestellt werden.



8.2 Zonen- und Genereller Gestaltungsplan

8.2.1 Siedlungen

Die Kleinfractionen Falens und die *Station* Sumvitg waren bisher einer Bauzone zugewiesen. Es würde sich aufgrund der Grösse heute um unzulässige Punktbauzonen gemäss Raumplanungsgesetzgebung handeln. Eine weitere Bautätigkeit ist hier im übrigen auch nicht vorgesehen. Dem überbauten Bereich in Sumvitg Station (inkl. RhB-Station) wurde deshalb keine Grundnutzung zugewiesen. Es wird im *übrigen Gemeindegebiet* belassen. Bauten können im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben für Bauten ausserhalb der Bauzone erneuert und erweitert werden. In Falens wird die Landwirtschaftszone auch auf den überbauten Bereich ausgedehnt, da im wesentlichen landwirtschaftliche Bauten und Anlagen vorhanden sind.

8.2.2 Landwirtschaftszone

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind als Landwirtschaftszone ausgeschieden. Fruchtfolgeflächen sind zusätzlich auch in den Bearbeitungsgebieten 1:2'000 dargestellt.

8.2.3 Forstwirtschaftszone

Die Forstwirtschaftszonen sind gemäss Kap. 5c) ausgeschieden. Die zusätzlichen Forstwirtschaftszonen im Bearbeitungsgebiet der Pläne 1:2'000 sind speziell bezeichnet.

8.2.4 Übriges Gemeindegebiet

Unproduktive Flächen sowie Verkehrsflächen oder Gewässer werden im übrigen Gemeindegebiet belassen. Im Bereich des bestehenden Spielplatz in Plaun Petschen (südlich Cumpadials) wird ebenfalls keine Grundnutzung ausgeschieden.

8.2.5 Gefahrenzonen

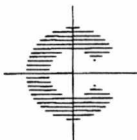
Die Gefahrenzonen sind gemäss Vorgabe des Kreisforstamtes dargestellt.

8.2.6 Wintersportzone

Soweit die Loipe nicht über bestehende Wege - insbesondere in der Forstwirtschaftszone - verläuft, wird eine Wintersportzone ausgeschieden (Ebene bei Surrein/Reits). Eine Ergänzung ist im Bearbeitungsgebiet 1:2'000 notwendig. Die Änderung ist im Plan 1:10'000 erfasst und im Anhang 1a) detaillierter nachvollziehbar.

8.2.7 Quellschutzzone

Die vom Geologen festgelegten Quellschutzzonen sind als Grundwasser- und Quellschutzzonen gemäss Baugesetz erfasst.



8.2.8 Archäologiezone

Gemäss Hinweis des archäologischen Dienstes werden für die bestehenden und vermuteten Burgruinen (siehe Landschaftsinventar) Archäologiezonen ausgeschieden.

8.2.9 Ruhezone

Die Ruhezonen werden gemäss Vorgabe des regionalen Richtplanes (Vorhaben 2.110, siehe Anhang 2) übernommen. Sie werden geringfügig an bestehende Kulturgrenzen (Wald, Wege usw.) angepasst, damit der Verlauf im Feld einfacher nachvollziehbar ist.

8.2.10 Landschaftsschutzzone

a) Val Sumvitg

Die Landschaftsschutzzone wird gemäss Vorgabe des regionalen Richtplanes abgegrenzt. Das Vertragsgebiet Greina wird speziell bezeichnet. Hier gelten die vertraglich vereinbarten Auflagen und Bestimmungen.

b) Alp da Laus

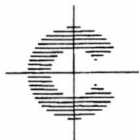
Eine Landschaftsschutzzone gemäss Vorgabe des regionalen Richtplanes wird auch für die Alp da Laus vorgeschlagen.

c) Talgrund

Entlang des Rheins sieht der regionale Richtplan von Pardomat bis Igniu Landschaftsschutzgebiete vor. Die erfassten Bereiche sind teilweise durch Hochspannungsleitungen stark belastet. Die Landschaftsschutzzone werden deshalb etwas angepasst, so dass die Bereiche mit mehreren parallel geführten Leitungen nach Möglichkeit nicht enthalten sind. Ein Schutz solcher stark beeinträchtigter Gebiete ist aus Sicht der Gemeinde nicht sinnvoll, und der regionale Richtplan wurde diesbezüglich im Vorfeld seitens der Gemeinde nicht in diesem Sinne interpretiert. Als schutzwürdig wird der Rhein mit seinen Uferbereichen erachtet. In der Ebene von Surrein wird anstelle der Landschaftsschutzzone teilweise ein Hochbauverbot vorgesehen. Hier steht ein Überbauungsverbot der offenen Ebene im Vordergrund der Schutzabsicht. Demgegenüber müssen geringfügige Terrainanpassungen und ähnliches im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung oder der Anlage von Loipen und ähnliches zulässig sein. Die Landschaftsschutzzone wird entlang den Hochspannungsleitungen resp. der Uferbestockung des Rheins abgegrenzt. Auch mit dieser Anpassung verbleibt ein wesentlicher Teil des Talbodens in der vorgeschlagenen Landschaftsschutzzone. Damit werden die Möglichkeiten der Gemeinde stark eingeschränkt, da viele öffentliche Nutzungen auf einigermaßen ebenes Gebiet angewiesen und deshalb nur im Talboden möglich sind.

d) Val Gliems

Für das Val Gliems mit dem Val Russein soll auch künftig eine Option zur weitergehenden Nutzung der Wasserkraft offen bleiben. Die Gemeinde will deshalb keine Landschaftsschutzzone ausscheiden. Im Val Russein ist die Festlegung einer Schutzzone gemäss Inventar des Amtes für Natur und Landschaft aufgrund der bestehenden Wasserkraftanlagen undenkbar. Das provisorisch vorgesehene Landschaftsschutzgebiet im regionalen Richtplan soll nicht umgesetzt werden.



8.2.11 Naturschutzzone

a) Grundnutzung

Für den Lag da Laus wird eine Naturschutzzone als Grundnutzung vorgesehen.

b) Überlagerte Nutzung

Ausgehend vom Landschaftsinventar werden die wertvollen und intakten Auen, Flachmoore und schutzwürdigen speziellen Waldgebiete einer überlagerten Naturschutzzone zugewiesen. Für kleinere Objekte von lokaler Bedeutung oder Objekte mit erheblichen Beeinträchtigungen ist keine Festlegung von Schutzzonen vorgesehen. Allfällige Wiederherstellungsmassnahmen fallen aus Sicht der Gemeinde ausser Betracht, da auch ohne diese Objekte umfassende Schutzgebiete in der Gemeinde vorgesehen sind.

8.3 Genereller Gestaltungsplan

a) Natur- und Kulturobjekte

Die Elemente des Generellen Gestaltungsplanes sind im Zonenplan integriert. Die meisten Natur- und Kulturobjekte gemäss Inventar werden gemäss Art. 43 zum Schutz vorgeschlagen. Von den bezeichneten historischen Wegen sind nur wenige Abschnitte intakt und aus Sicht der Gemeinde erhaltenswert. Sie sind ebenfalls als Kulturobjekte bezeichnet. Die vom Amt für Natur und Landschaft zum absoluten Schutz empfohlenen Hecken und Feldgehölze sind als Naturobjekte aufgenommen worden. Falls die betroffenen Grundeigentümer sich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens nicht negativ äussern, werden sie geschützt.

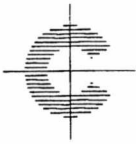
b) Erhaltenswerte Kulturlandschaft

Die Landwirtschaftsflächen zwischen Sumvitg und Clavadi sowie östlich von Sumvitg sind reich an Nass- und Trockenstandorten, Feldgehölzen und markanten Steinblöcken. Die Festlegung einer Landschaftsschutzzone, wie vom Amt für Natur und Landschaft empfohlen, wird seitens der Gemeinde nicht in Betracht gezogen. Der Bereich zwischen Clavadi und Sumvitg soll voraussichtlich in eine Gesamtmelioration einbezogen werden. Schutz- und Nutzungsaufgaben müssen in diesem Zusammenhang geprüft werden. Da die landwirtschaftlichen Bedürfnisse überwiegen, will die Gemeinde keine Präjudize mit der Festlegung von Schutzzonen schaffen.

Der Bereich östlich von Sumvitg wird anstelle einer Landschaftsschutzzone einer erhaltenswerten Kulturlandschaft zugewiesen, da auch hier die angepasste landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund steht.

c) Ortstypische Bauten und Anlagen

Die Landschaft von Sumvitg wird durch zahlreiche landwirtschaftliche Einzelbauten und Baugruppen geprägt. Wo eine Erhaltung dieser traditionellen Gebäude, Anlagen und Strukturen wünschbar ist, werden Bereiche mit ortstypischen Bauten und Anlagen gemäss Art. 43 Ziffer 6 bezeichnet. Sie sollen nach Möglichkeit nicht abgebrochen und in der herkömmlichen Bauweise erhalten werden.



8.4 Genereller Erschliessungsplan

8.4.1 Verkehrsanlagen

a) Kantonsstrasse

Alle Kantonsstrassen werden im Plan bezeichnet. Da keine wesentlichen Ausbauvorhaben bestehen, sind ausschliesslich bestehende Anlagen enthalten. Der vorgesehene Ausbau des Abschnittes Sumvitg - Disentis/Mustér gemäss regionalem Richtplan wird nicht speziell angegeben, da er sich auf das bestehende Trassee bezieht. Dasselbe gilt für die punktuellen Verbesserungen der Verbindung zwischen Rabius und Surrein/Reits.

b) Sammelstrassen

Wesentliche Sammelstrassen führen von Cumpadials nach Laus sowie von Cumpadials und Surrein/Reits ins Val Sumvitg. Zur Zeit ist der Ausbau der Strasse ins Val Sumvitg vorgesehen. Da er im bestehenden Trassee erfolgt, ist keine Bezeichnung in den Generellen Erschliessungsplänen notwendig. Ein Ausbau der Gemeindestrasse zwischen Falens und Cavardiras (Gemeinde Disentis/Mustér) gemäss mittelfristigem Vorhaben im regionalen Richtplan ist für den nächsten Planungszeitraum nicht vorgesehen.

c) Güter-, Wald- und Alpwege

Das bestehende Wegnetz ist im Erschliessungsplan bezeichnet. Zusätzlich sind zur Zeit geplante Ausbauvorhaben enthalten. Das Wegnetz zeigt im wesentlichen die Erschliessung der verschiedenen Räume auf. Einzelne Wegabschnitte sind in Privateigentum. Die Einträge im Generellen Erschliessungsplan bewirken nicht, dass diese Wege allgemein befahrbar sind.

d) Fuss- und Wanderwege

Das Fuss- und Wanderwegnetz ist gemäss Wanderkarte 1:60'000 im Generellen Erschliessungsplan erfasst, soweit nicht bestehende Güter-, Wald- oder Alpwege benützt werden. Zusätzlich sind verschiedene Fuss- und Wanderwege von lokaler Bedeutung enthalten, die für die Öffentlichkeit von Bedeutung sind und erhalten werden sollen.

e) Radweg

Der Radweg ist bestehend und gemäss Konzept resp. tatsächlichem Verlauf und Signalisation im Generellen Erschliessungsplan bezeichnet. Durch die Abbildung im Plan 1: 10'000 im gesamten Gemeindegebiet erübrigt sich eine Ergänzung in den Generellen Erschliessungsplänen 1:2'000.

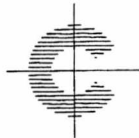
f) Rhätische Bahn

Das Geleise der Rhätischen Bahn ist im Generellen Erschliessungsplan speziell bezeichnet.

g) Parkieranlagen

Folgende wesentlichen Parkieranlagen für Naherholungssuchende sind im Generellen Erschliessungsplan festgelegt:

- Sammelparkplatz beim Stausee im Val Sumvitg
- Parkierungsmöglichkeit in Plaun Petschen (Spielplatz, Jagdschiessanlage)
- Parkierungsmöglichkeit an der Kantonsstrasse für Fusswanderungen ins Val Russein
- Parkierungsmöglichkeit in Hettas



Im übrigen befinden sich wesentliche Parkieranlagen im Bearbeitungsgebiet der Pläne 1:2'000.

8.4.2 Touristische und Freizeitanlagen

Soweit die Loipe eindeutig und linear verläuft, wird sie im Generellen Erschliessungsplan festgelegt.

In Plaun Petschen bei Falens wird die Jagdschiessanlage bezeichnet (siehe auch regionales Richtplanvorhaben 2.350).

In Rabius wird der Skilift im Bearbeitungsgebiet 1:10'000 ergänzt.

Ebenfalls in Plaun Petschen befindet sich zwischen Gemeindestrasse und Schiessanlage ein Spiel- und Sportplatz mit Picknickmöglichkeit. Er wird mit einem Symbol im Generellen Erschliessungsplan bezeichnet, wobei im Zonenplan auf die Zuweisung einer Grundnutzung verzichtet wird (übriges Gemeindegebiet).

8.4.3 Ver- und Entsorgung

a) Wasserversorgung

Die Anlagen der Wasserversorgung sind für alle Fraktionen erstellt und im Generellen Erschliessungsplan bezeichnet, soweit sie nicht innerhalb der Bearbeitungsgebiete 1:2'000 liegen.

b) Meteor- und Schmutzwasser

Die Fortsetzungen der Leitungen aus den Siedlungsgebieten (Verbindungsleitungen, Ableitungen zum Rhein) sind gemäss aktuellem Kenntnisstand erfasst.

c) Wasserkraftanlagen

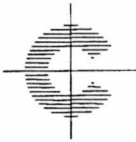
Druckstollen, Wasserfassungen und Speicherseen der bestehenden Wasserkraftanlagen im Val Sumvitg und im Val Russein werden im Generellen Erschliessungsplan festgesetzt.

9 Vorprüfungsbericht

Am 1. März 2000 wurden die Akten dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 2. August 2000 wurde mit den Gemeindevertretern und der Planerin am 25. August 2000 besprochen. Zu den verschiedenen Forderungen und Anliegen haben Planungskommission und Vorstand folgende Entscheide gefällt:

a) Planbearbeitung

Mit der Bearbeitung des Nichtsiedlungsgebietes wurden auch Pendenzen für die Siedlungsgebiete bearbeitet. Die zu ergänzenden Forstwirtschafts- und Wintersportzonen sind in der Signatur und separaten Legenden in den Plänen 1:10'000 dargestellt. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht sind Anhänge im Massstab 1:2'000 resp. 1:5'000 für die Zonenplanänderungen mit den genauen Hintergrundinformationen beigelegt. Die Abgrenzung und Abstimmung zu den Zonenplänen 1:2'000 ist für jedermann überprüfbar. Die Radwege führen



in den Siedlungsgebieten überall über bestehende Strassen. Die Aussage des Generellen Erschliessungsplanes 1:10'000 erfüllt die Genauigkeitsanforderungen. Eine Darstellung in den Generellen Erschliessungsplänen 1:2'000 ist für die Radwege nicht vorgesehen. Es wurde generell darauf verzichtet, Überlagerungen verschiedener Benützer auf gleichen Verkehrsträgern in den Siedlungsgebieten zu bezeichnen, wenn die entsprechende Nutzung aufgrund der übergeordneten Verkehrsfunktion ohnehin gewährleistet ist. Im Interesse einer Übersicht werden die Radwege jedoch in den Plänen 1:10'000 dargestellt (vgl. auch Fruchtfolgefläche). Bezüglich Zonenplänen ist vorgesehen, neue und vollständige Zonen- und Generelle Gestaltungspläne für Siedlungsgebiete zu drucken, sobald diese Änderungen beschlossen sind. Zusätzliche Pläne für diese geringfügigen Änderungen in der erforderlichen Anzahl zu erstellen, ist aus wirtschaftlichen und administrativen Gründen weder erwünscht noch zweckmässig.

b) Ergänzung von Forstwirtschaftszonen

Die Forstwirtschaftszonen sind aufgrund des Integralprojektes Sumvitg im Bereich von Verbauungs- und Aufforstungsprojekten ergänzt worden.

Die Forstwirtschaftszone in Sax wird den Gegebenheiten entsprechend zur Landwirtschaftszone geschlagen.

Die Forstwirtschaftszone in Igniu wird unter Berücksichtigung der erfolgten Waldfeststellung (Teilrevision Zonenplan Igniu) ergänzt.

c) Landschaftsschutzzonen

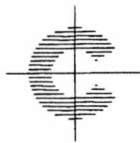
Die Gemeinde will auf eine Option zur Nutzung der Wasserkraft im Val Gliems nicht verzichten. Angesichts der sich immer schneller wandelnden Vorgaben bei der Energieversorgung soll bei Bedarf schnell gehandelt werden können. Deshalb sieht die Gemeinde im Val Gliems von einer Landschaftsschutzzone ab und belässt den denkbaren Bereich für Bauten und Anlagen der Wasserkraft im *übrigen Gemeindegebiet*. Auch auf die Festlegung einer Ruhezone wird in diesem Gebiet verzichtet. Damit soll im Sinne von Art. 31 gewährleistet werden, dass vorläufig keine planerischen und baulichen Vorkehren getroffen werden, die eine künftige Nutzungszuweisung positiv oder negativ präjudizieren. Abs. 3 von Art. 31 wird entsprechend präzisiert. Da das Val Russein mit bestehenden Kraftwerkanlagen vorbelastet ist, fällt eine Landschaftsschutzzone auch in diesem Bereich ausser Betracht.

Die Abgrenzung der ausgeschiedenen Landschaftsschutzzonen sind noch einmal überprüft worden. Sie berücksichtigen die tatsächlichen Verhältnisse gemäss Hinweisen in Kap. 8.2.10 und werden generell nicht mehr angepasst. Der Bereich der Terrihütte wird jedoch vollständig zur Landschaftsschutzzone geschlagen.

d) Naturschutzzone

Alle Objekte des Landschaftsinventars sind von ortskundigen Einwohnern geprüft und beurteilt worden. Keinem Schutz unterstellt werden Objekte, deren Zustand durch die Bewirtschaftungsverhältnisse bereits stark beeinträchtigt ist oder eine Wiederherstellung weder erwünscht noch beabsichtigt ist. In der Regel sind hier die Bedürfnisse der Landwirtschaft vorrangig. Die Grauerlenbestände bei Pardomat sind mit der Zuweisung zur Forstwirtschaftszone und einer überlagerten Landschaftsschutzzone in ihrem Bestand geschützt. Die angepasste Pflege und Bewirtschaftung kann den Forstorganen überlassen werden.

Aus Sicht der Gemeinde wird mit den ausgeschiedenen Schutzgebieten und Objekten ein wesentlicher und genügender Beitrag zur Erhaltung der natürlichen Schönheit und Eigenart unseres Lebensraumes beigetragen.



e) Ruhezonen und Wildeinstandsgebiete

Die Wildeinstandsgebiete werden neu als Wintersperrgebiete bezeichnet. Der Art. 36 Abs. 2 des Baugesetzes wird präzisiert. Alle Wintersperrgebiete werden gemäss Vorschlag der Behörde ergänzt. Die Ruhezone bei Laus wird ebenfalls angepasst.

f) Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen sind gemäss Angabe des Kreisförsters materiell unbestritten. Sobald die Erfassungsbereiche bekannt sind, kann allenfalls auf die Darstellung ausserhalb verzichtet oder diese können zusätzlich abgebildet werden.

g) Grundwasser- und Quellschutzzonen

Nach Absprache mit dem Amt für Umwelt wurden die zuerst digital erfassten Abgrenzungen des beauftragten Planungsbüros dem Kanton zur Übernahme ins GIS abgeliefert.

h) Erhaltenswerte Kulturlandschaft

Die Abgrenzung östlich von Sumvitg wird infolge Hangverbauung angepasst. Bezüglich des Gebietes westlich von Sumvitg wird auf Kap. 8.3b) verwiesen (stark meliorationsbedürftiges Gebiet).

i) Hecken und Feldgehölze

vgl. h)

j) Natur- und Kulturobjekte

Das Maiensäss Runé wird analog Run als Bereich mit ortstypischen Bauten und Anlagen bezeichnet. Im Inventar wird es als Objekt Nr. E11 ergänzt. Für die nicht unter Schutz gestellten Naturobjekte gilt im übrigen das unter d) Gesagte analog.

k) Aufhebung Bahnübergänge Cumpadials

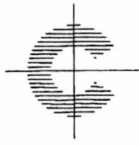
Zwischen der Gemeinde und der Rhätischen Bahn finden zur Zeit Verhandlungen über die gewünschten Aufhebungen statt. Sobald geeignete Lösungen vereinbart sind, können sie im Generellen Erschliessungsplan umgesetzt werden. Bis dahin sind die Übergänge für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung notwendig und deshalb im Generellen Erschliessungsplan enthalten.

l) Radwege

Der Radweg auf der Kantonsstrasse zwischen Rabius und Sumvitg wird ergänzt.

10 Zone für öffentliche Anlagen Surrein/Reits (ZöA)

Erneut wird im Vorprüfungsbericht die Zweckmässigkeit der Zone für öffentliche Anlagen für die unüberbauten Flächen innerhalb der Siedlungsgebiete von Surrein und Reits bezweifelt und die Festlegung einer Freihalte- oder Grünzone gefordert, da kein Bedarf für diese Bauzonen ausgewiesen sei. Wir halten daran fest, dass der Bedarf klar gegeben ist, da es sich nicht um eine geplante, sondern um eine **bestehende** Gesamtanlage mit diversen öffentlichen und eben für die Gemeinde Sumvitg einmaligen traditionellen Nutzungen handelt. Der Zweck des Pustget liegt nicht primär in der Gliederung oder der Freihaltung des Gemeindelandes innerhalb der Siedlung, sondern in der Gewährleistung der Nutzung für diese traditionellen öffentli-



chen Zwecke. Diese Zweckbestimmung bedingt wiederum die Freihaltung vor Überbauung, was mit der Zone für öffentliche Anlagen gewährleistet ist. Der ortsbaulichen Qualität des Pustget wird mit der Zuweisung zur Ortsbildschutzzone Rechnung getragen.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass eine Gemeinde ihr eigenes Land, der Nutzung und Zweckbestimmung entsprechend, keiner Zone für öffentliche Anlagen zuweisen dürfe, weil nicht für jeden Quadratmeter eine eindeutige bauliche Massnahme nachgewiesen ist. Die Nutzung dieser Anlage ist flexibel und auf die Bedürfnisse der Gemeinschaft ausgerichtet (sportliche Anlässe, Verkehrsanlagen, gemeinsames Herrichten des Brennholzes usw.). Die Zone für öffentliche Anlagen ist per Definition die angepasste Zone, um bestehenden und beabsichtigten Verhältnissen und Nutzungen geeignet Rechnung zu tragen. Der Pustget ist als öffentliche Anlage vor langer Zeit erstellt und genutzt worden. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Regierung diese spezielle Situation würdigt und die Zone für öffentliche Anlagen unabhängig von formellen Flächenerhebungen genehmigt.

11 Öffentliche Auflage

Die Planungsakten wurden am 8. Dezember 2000 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Es gingen acht Wünsche und Anträge beim Vorstand ein. Drei betrafen die Festlegung von schützenswerten Auenwäldern im Landschaftsinventar für das Gebiet Cahuons. Da dieses Teilgebiet in einer speziellen Teilrevision (pendent) bearbeitet wird, konnten die Anträge nicht abschliessend bearbeitet werden.

In drei Anträgen wurde eine Überprüfung der Forstwirtschaftszone gegenüber der Landwirtschaftszone gefordert. Die Anträge wurden dem zuständigen Kreisförster zur Beurteilung zugestellt, welcher jedoch die Richtigkeit der generellen Waldausscheidung gemäss vorliegenden Zonenplänen bestätigte.

Die weiteren Schreiben enthielten Fragen, die vom Vorstand beantwortet werden konnten.

12 Überprüfung Wegnetz

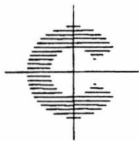
Im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Wanderwegnetzes durch die BAW (Arbeitsgemeinschaft Bündner Wanderwege) wurde das gesamte Fuss-, Wander- und Güterwegnetz noch einmal gründlich überprüft und bereinigt.

13 Landschaftsschutzzone Greina

Das Greina-Vertragsgebiet (Verzicht auf die Nutzung der Wasserkraft) wird als eigenständige neue Zone aufgenommen. Die Bestimmungen des Vertrages sind in Art. 35b) im Baugesetz der Gemeinde Sumvitg umgesetzt.

14 Campingzone Station Sumvitg

Eine private Trägerschaft möchte bei der Station Sumvitg einen Campingplatz erstellen. Sie hat dem Gemeindevorstand beantragt, die notwendigen ortsplanerischen Massnahmen zu treffen. Der Vorstand hat das Vorhaben am 13. März 2001 aufgrund einer Projektskizze gutgeheissen. Das vom Gemeindeverband Surselva beschlossene regionale Konzept für Campingplätze sieht



vor, dass künftig einfach ausgestaltete Plätze mit höchstens 7'000 m² Flächenbedarf nur mehr in der Nutzungsplanung festgelegt werden können (keine Standortvorgabe gemäss regionalem Richtplan notwendig). Das regionale Richtplankonzept befindet sich zur Zeit im Genehmigungsverfahren bei der Regierung des Kantons Graubünden und ist gemäss aktuellem Wissensstand unbestritten. Der Campingplatz Sumvitg soll im Sinn dieses Konzeptes im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision festgesetzt werden. Die nächsten grösseren Campingplätze sind gemäss Richtplanung in Disentis/Mustér und Trun (bestehend).

14.1 Zonenplan und Baugesetz

Im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan, Teilgebiet Nord, 1:10'000 wird eine Fläche von 7'000 m² als Campingzone ausgeschieden. Die zulässige Nutzung wird im neuen Art. 30^{bis} beschrieben.

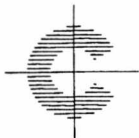
14.2 Genereller Gestaltungsplan

Die Station der RhB Sumvitg liegt abseits der Siedlungsgebiete zwischen den Fraktionen Cumpadials und Sumvitg. Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung wurde hier keine neue Bauzone mehr ausgeschieden. In der früheren Bauzone befinden sich das Bahnhofgebäude, ein Wohnhaus mit Restaurant und diesem gegenüber ein ungenutztes Ökonomiegebäude. Der Campingzone zugeordnet werden sollen das Wohnhaus mit Restaurant (Betriebsleitung und Restauration) mit einem Umschwung von ca. 6'750 m² für Zelte, Wohnwagen und Camper (inkl. interne Feinerschliessungs- und Parkieranlagen). Der Garten zum Wohngebäude soll als Aufenthalts- und Spielbereich erweitert werden. Im gegenüberliegenden Ökonomiegebäude können die notwendigen sanitären Einrichtungen erstellt werden. Der Flächenbedarf beträgt hier ca. 250 m².

Die Zone kann mit dem bestehenden und bleibenden Obstbaumbestand und der neu am Zonenrand geplanten Bepflanzung bezüglich Einsehbarkeit abgeschirmt werden. Abseits der eigentlichen Siedlungsgebiete ist die Belastungssituation aus Emissionen unproblematisch. Im Bereich der RhB-Station wird der Campingzone deshalb auch die Lärmempfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Der Standort beim Bahnhof Sumvitg ist bestens geeignet, um insbesondere den Wandertourismus ins Val Sumvitg mit Greinaebene zu unterstützen und zu fördern. Auch die Lage in der Surselva entlang der Oberländerstrasse ist für Passanten interessant. Das heute abseits liegende Restaurant beim Bahnhofsggebäude hat mit dem Campingplatz eine Chance, die Existenzfähigkeit zu sichern. Die gut ausgebaute Verbindungsstrasse zwischen den Fraktionen Sumvitg und Cumpadials ist mit sehr wenig Verkehr belastet, so dass dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen ohne weiteres verkraftbar sein wird.

14.3 Erschliessung

Die Haupterschliessung ist mit der Zufahrtsstrasse zur Station Sumvitg (Sackgasse) gegeben. Aufgrund der bestehenden Bauten sind auch die notwendigen Anschlussmöglichkeiten an das Werkleitungsnetz bereits vorhanden (siehe Genereller Erschliessungsplan 1:10'000). Die notwendige interne Feinerschliessung mit Wegen und Parkieranlagen ist im Generellen Gestaltungsplan ersichtlich. Ein separater Genereller Erschliessungsplan erübrigt sich aufgrund der günstigen Voraussetzungen.

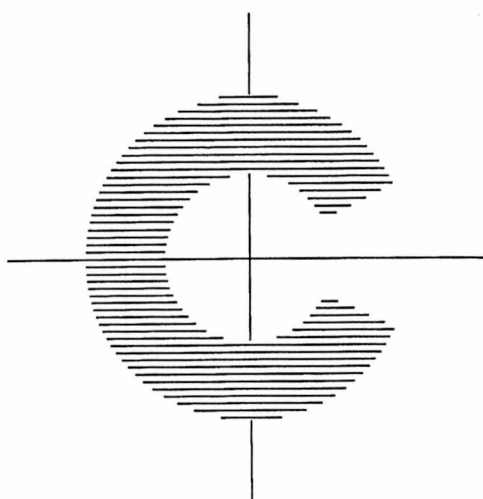


Ilanz, 18.02.00/28.11.00/02.05.01/13.07.01

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

H. Cavigelli

i. V. M. Grob



Kanton Graubünden
Gemeinde Sumvitg

Teilrevision Ortsplanung Parzelle Nr. 4712

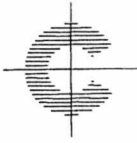
Planungs- und Mitwirkungsbericht

E.7175.521.0013.*4-1004700/1*O-00155*06.08.01 Gr Ru

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

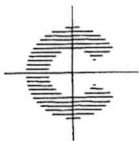
Via Santeri 1
CH-7130 Ilanz
Telefon 081 920 09 20
Fax 081 920 09 49
e-mail info@cavigelli.ch

CH-7180 Disentis/Mustér
Telefon 081 947 49 09
Fax 081 947 49 22



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	2
2	Zonenplanänderung	2



1 Anlass

Der Eigentümer von Parzelle Nr. 4712 beabsichtigt einen Erweiterungsbau zur Vergrößerung seines Ateliers. Aufgrund der Detailabklärungen hat sich gezeigt, dass der neue Baukörper aus gestalterischen und organisatorischen Gründen im Westen des bestehenden Gebäudes erstellt werden sollte.

2 Zonenplanänderung

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision für die Siedlungsgebiete war der östliche Parzellenteil der Landwirtschaftszone zugeteilt worden, da eine allfällige Bautätigkeit eher im Osten vermutet worden war. Aufgrund des konkreten Vorhabens soll diese Fläche nun ebenfalls in die Dorfzone umgezont werden. Es handelt sich um eine Fläche von 238 m².

Ilanz, 6. August 2001

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner AG

H. Cavigelli

i. V. M. Gröb