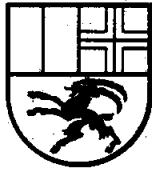


Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

dil Cantun Grischun

Kopie



Sitzung vom
7. Dezember 1993

Mitgeteilt den
15. DEZ. 1993

Protokoll Nr.
3074

A.

Die Gemeindeversammlung von **Vignogn** hat am 18. September 1992 die Totalrevision der Ortsplanung, umfassend den Zonenplan 1:1'000, den Zonenplan 1:5'000, den Generellen Erschliessungsplan 1:5'000, den Strassenplan 1:1'000, den Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 und das Baugesetz, angenommen. Der Versorgungsplan 1:1'000 wurde an der Gemeindeversammlung vom 5. März 1993 beschlossen.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeabstimmungen gemäss Art. 37a des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 2. Oktober 1992 und am 12. März 1993. Gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 18. September 1992 sind zwei Beschwerden eingegangen. Gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 5. März 1993 ist eine Beschwerde eingegangen. Die Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 25. März 1993 ersucht der Gemeindevorstand um Genehmigung der Gesamtrevision im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Lescha da baghegiar (Baugesetz)

1. Art. 29 (Zona per protecziun d'auas sutteranas e fontaunas)

Art. 29 des Baugesetzes ist so formuliert, dass die Grundwasser- und Quellschutzzonen kaum eine Schutzwirkung für Grundwasser und Quellen haben. Dieser Artikel genügt den Anforderungen an einen wirksamen planerischen Schutz der Quellen nicht. Die Gemeinde ist deshalb anzuweisen, Art. 29 mit einem zusätzlichen Absatz im folgenden Sinne zu ergänzen: "Solange kein besonderer Schutzzonenplan samt Reglement im Sinne von Absatz 2 besteht, können Bauten und Anlagen in Grundwasser-

und Quellschutzzonen nur mit Auflagen bewilligt werden. Die Auflagen sind unter Bezug einer Fachperson festzulegen und in die Baubewilligung aufzunehmen".

2. Art. 20 (Zona da mistregn) und Art. 34 (Schema da zonas)

In Art. 20 (Zona da mistregn) und Art. 34 (Schema da zonas) werden Bestimmungen über die Gewerbezone erlassen. Im Zonenplan ist jedoch keine Gewerbezone ausgeschieden worden. Aus diesem Grunde können die entsprechenden Bestimmungen in bezug auf ihre konkreten räumlichen Auswirkungen nicht beurteilt werden. Es rechtfertigt sich daher, das Genehmigungsverfahren hinsichtlich dieser Bestimmungen vorläufig zu sistieren.

3. Art. 90 (Damonda da baghegiar)

Bei den in Art. 90 aufgeführten Unterlagen, die den Baugesuchen beizulegen sind, fehlen die Fassadenpläne mit bestehenden und neuen Terrainlinien. Ohne Fassadenpläne kann ein Baugesuch jedoch nicht genügend beurteilt werden. Die Gemeinde ist deshalb anzuweisen, Art. 90 entsprechend zu ergänzen.

Im übrigen kann das Baugesetz vom 18. September 1992 genehmigt werden.

Plan da zonas 1:1'000

Bauzonengrösse

Die im revidierten Zonenplan ausgeschiedenen Bauzonen umfassen rund 8.6 ha. Davon sind gemäss der Übersicht über den Überbauungs- und Erschliessungsstand (UEB) vom 4. Mai 1992 rund 4.6 ha überbaut. Von Interesse ist die Bauzonengrösse hinsichtlich der eigentlichen Wohnbauzonen, das heisst hinsichtlich der Zona da vitg (Dorfzone), der Zona da habitar H1 (Wohnzone 1), der Zona da habitar H2 (Wohnzone 2) und der Zona mischedada HM3 (Wohn-Gewerbezone 3). Diese umfassen rund 8.1 ha, wovon ca. 4.1 ha überbaut sind. Die Reserven an Wohnbauzonen betragen demnach rund 4.0 ha. Den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde entsprechend, sollen in den nächsten 15 Jahren pro Jahr durchschnittlich zwei Wohnhäuser erstellt werden. Dies ergibt ein Bedarf von rund 3.0 ha. Damit übersteigt die Reserve an Wohnbauzonen den entsprechenden Bedarf um rund 1.0 ha.

Unter Berücksichtigung des Erschliessungsstandes der Bauzonen und der erst vor kurzem abgeschlossenen Melioration sowie angesichts der Annahme, dass ein Teil der Wohn-Gewerbezone durch Gewerbebauten beansprucht werden wird, kann die Grösse der Wohnbauzonen akzeptiert werden.

Immerhin wird die Gemeinde bei dieser Ausgangslage davon ausgehen müssen, dass im Verlaufe der bevorstehenden Planungsperiode weitergehende Einzonungen kaum genehmigt werden.

Im übrigen kann der Zonenplan 1:1'000 vom 18. September 1992 ohne weitere Bemerkungen genehmigt werden.

Plan da zonas 1:5'000

1. Vollständigkeit

Der Zonenplan 1:5'000 umfasst nicht das ganze Gemeindegebiet von Vignogn. Es fehlt namentlich das Gebiet auf der rechten Seite des Glenners. Der Zonenplan aus dem Jahre 1974 für dieses Gebiet (Val Gronda, Val Salischeida und Alp Zuord) genügt den heutigen Anforderungen nicht, zumal es sich dabei im wesentlichen nur um einen Gefahrenzonenplan handelt.

Nach Art. 2 und Art. 14 RPG sowie Art. 18 KRG ordnen die Gemeinden die Nutzung des Gemeindegebietes unter anderem mindestens durch einen Zonenplan. Gemäss Art. 23 KRG unterteilt der Zonenplan das Gemeindegebiet nach Art und Mass der Nutzung und grenzt insbesondere die Bauzonen, die Landwirtschaftszone und die Schutzzonen ab. Auf dem im vorliegenden Zonenplan 1:5'000 fehlenden Gebiet sind insbesondere die Gefahrenzonen und die Forstwirtschaftszone zu überprüfen sowie die Landwirtschaftszone und allfällige Schutzzonen auszuscheiden.

In diesem Sinne ist die Gemeinde anzuweisen, auch das Gebiet auf der rechten Seite des Glenners in die neue Zonenplanung einzubeziehen.

2. Zona per protecziun dalla natira

Die Naturschutzzonen sind mit Ausnahme des Flachmoors von regionaler Bedeutung im Gebiet Alp Sez Ner, Punkt 2034 (728300 / 174500) vollständig ausgeschieden

worden. Die Gemeinde wird ersucht, das erwähnte Flachmoor bei Gelegenheit ebenfalls einer Naturschutzzone zuzuweisen.

3. *Zona per protecziun d'auas sutterranas e da fontannas*

Als Grundwasser- und Quellschutzzonen wurden die Grundwasserschutzbereiche Zone A gemäss Gewässerschutzkarte Graubünden, Blatt 1214, Ilanz, zum Teil in veränderter Form in den Zonenplan 1:5'000 übernommen. Zudem wurden zusätzlich zwei weitere Gebiete als Grundwasser- und Quellschutzzone ausgeschieden, wobei die Quellen, die damit geschützt werden sollen, leider nicht eingezeichnet sind. Diese Änderungen erfolgten offenbar aufgrund neuerer Untersuchungen und Messungen der für die Nutzung geeigneten gefassten und ungefassten Quellen, die zum Teil auf der Gewässerschutzkarte nicht eingezeichnet sind. Die Gemeinde wird ersucht, dem Amt für Umweltschutz die entsprechenden Untersuchungen zu überlassen, damit sie für die nächste Auflage der Gewässerschutzkarte berücksichtigt werden können.

4. *Areal d'arar (Fruchtfolgeflechte)*

Die Übertragung der Fruchtfolgeflechten aus dem Kantonalen Richtplan in den Zonenplan 1:5'000 stimmen im Gebiet Ruosna / Sogn Gudegn um ca. 2 ha und im Gebiet Val da Claus / Sumaseras um ca. 0.7 ha nicht überein.

Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, entsprechende Korrekturen im Zonenplan 1:5'000 vorzunehmen.

Im übrigen kann der Zonenplan 1:5'000 vom 18. September 1992 genehmigt werden.

Plan general da formaziun 1:1'000 (Genereller Gestaltungsplan)

Der als "Crap Marsch" oder "Kindlistein" bezeichnete Felsblock (Koordinaten 730'120 / 174'100) sowie der "Schalenstein" bzw. "Mörserstein" (Koordinaten 731'470 / 173'540) sind bedeutende Kulturobjekte und verdienen einen besonderen Schutz. Sie sind im Generellen Gestaltungsplan nicht als Kulturobjekte aufgeführt.

Die Gemeinde wird ersucht, diese Kulturobjekte bei Gelegenheit unter Schutz zu stellen.

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 vom 18. September 1992 kann ansonsten genehmigt werden.

Plan da vias 1:1'000 (Strassenplan)

Der Strassenplan vom 18. September 1992 kann genehmigt werden.

Plan general d'avertura 1:5'000 (Genereller Erschliessungsplan)

Die Gemeinde wird angewiesen, auch für das Gebiet auf der rechten Seite des Glenners einen Generellen Erschliessungsplan zu erlassen (vgl. Ausführungen zum Zonenplan).

Der vorliegende Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 kann genehmigt werden.

Plan da provediment 1:1'000 (Versorgungsplan 1:1'000)

Dieser Plan kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das Baugesetz vom 18. September 1992 wird im Sinne der Erwägungen und unter folgenden Anweisungen und Vorbehalten genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, Art. 29 (Grundwasser- und Quellschutzzone) mit einem zusätzlichen Absatz im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.
 - b) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich Art. 20 (Gewerbezone) und der Bestimmungen zur Gewerbezone in Art. 34 (Zonenschema) wird sistiert.

- c) Die Gemeinde wird angewiesen, Art. 90 (Baugesuch) im Sinne der Erwägungen (Fassadenpläne) zu ergänzen.
2. Der Zonenplan 1:1'000 vom 18. September 1992 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der Zonenplan 1:5'000 vom 18. September 1992 wird mit folgender Anweisung und Empfehlung genehmigt:
- a) Die Gemeinde wird angewiesen, das Gebiet auf der rechten Seite des Glenners ebenfalls in die neue Zonenplanung und Generelle Erschliessungsplanung einzubeziehen.
- b) Die Gemeinde wird ersucht zu prüfen, ob das Flachmoor von regionaler Bedeutung im Gebiet Alp Sez Ner, Punkt 2034 (728300 / 174500) ebenfalls einer Naturschutzzone zugewiesen werden kann.
- c) Die Gemeinde wird ersucht, dem Amt für Umweltschutz die im Zusammenhang mit der Quellschutzzonenplanung erfolgten neueren Untersuchungen zur Verfügung zu stellen.
4. Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 vom 18. September 1992 wird mit folgender Empfehlung genehmigt:
- Der Gemeinde wird empfohlen, den Crap Marsch und den Schalenstein bei nächster Gelegenheit als Kulturobjekte zu bezeichnen.
5. Der Strassenplan 1:1'000 vom 18. September 1992 wird genehmigt.
6. Der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 vom 18. September 1992 wird genehmigt.

- Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED] 7
[REDACTED] 9
[REDACTED] 4
[REDACTED] 7
[REDACTED] 8
[REDACTED] 6
[REDACTED] 10
[REDACTED] 8
[REDACTED] 9
[REDACTED] i
[REDACTED] 8



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Maissen

Der Kanzleidirektor:

Dr. Riesen