

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

17. Januar 2012

Mitgeteilt den

18. Januar 2012

Protokoll Nr.

20

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Vignogn** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 19. Juli 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend die erste Etappe der Gesamtrevision (Siedlungsgebiet). Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Siedlungsgebiet
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Siedlungsgebiet, Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Siedlungsgebiet, Ver- und Entsorgung

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Vignogn die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 20. Juli 2011 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Grobanalyse und Inventar Siedlungsgebiet, Bericht mit Plänen und Bilddokumentation vom 18. Juli 2008

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 4. Dezember 2008 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 19. Juli 2011 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 28. Juli 2011. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 10. August 2011 ersuchte der Gemeindevorstand Vignogn um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Teilrevision der Ortsplanung bildet ein komplett überarbeitetes Baugesetz sowie die erste Phase der Anpassungen und Überarbeitungen der Nutzungspläne (Siedlungsgebiet). Die bisher rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Vignogn stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 1994. Seither haben sich die Bedürfnisse geändert. Planerische Schwerpunkte der vorliegenden Teilrevision waren die Ermöglichung einer aktiven Bodenpolitik durch die Gemeinde, die Bereitstellung von attraktivem Bauland sowie die Förderung der Lebensqualität in der Gemeinde.

Im Anschluss an die vorliegende erste Etappe der Gesamtrevision (Siedlungsgebiet) werden in einer zweiten Phase der Ortsplanungsrevision die Nutzungspläne im Nichtsiedlungsgebiet aktualisiert und bereinigt. Mit dem Abschluss der zweiten Phase wird die Gemeinde Vignogn über eine zeitgemässe und moderne Ortsplanung verfügen.

C.

Baugesetz

Die Gemeinde Vignogn hat im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung (1. Phase der Gesamtrevision) ihr Baugesetz einer Totalrevision unterzogen und auf das neue KRG und KRVO, beides in Kraft seit dem 1. November 2005, abgestimmt. Dabei hat sie auch die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) berücksichtigt. Damit verfügt die Gemeinde Vignogn über ein zeitgemässes Baugesetz.

Im Übrigen gibt das am 19. Juli 2011 beschlossene neue Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass. Es kann genehmigt werden.

D.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Siedlungsgebiet

1. Bauzonen

Die einzige Erweiterung der Bauzone betrifft die Einzonung von zwei bestehenden Gebäuden im Gebiet „Ruosna“ vom übrigen Gemeindegebiet in die Dorferweiterungszone 1 und in die Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen. Eine eigentliche Erweiterung des Siedlungsgebietes liegt demnach nicht vor. Die Gesamtfläche des Siedlungsgebietes der Gemeinde Vignogn beträgt gemäss dem Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) rund 7 ha, wovon ca. 5 ha überbaut sind. Die Wohnbauzonenreserve von knapp 2 ha liegt über dem im PMB ausgewiesenen Bedarf von 0.8 bis 1.6 ha für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Da wie erwähnt keine Erweiterung des Siedlungsgebietes erfolgte und die Wohnbauzonenreserven seit der letzten Totalrevision im Jahre 1992 von 4 ha auf 2 ha verkleinert wurden, können die ausgeschiedenen Bauzonen genehmigt werden.

2. Naturschutzzone

Im vorliegenden Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Siedlungsgebiet wurden keine Naturschutzzonen ausgeschieden. Im Hinblick auf die zweite Etappe der Ortsplanungsrevision wird die Gemeinde Vignogn ersucht, das gesamte Naturobjekt "Sibels" (N-118) von regionaler Bedeutung wie bis anhin einer Naturschutzzone zuzuweisen. Entsprechend müsste also auch der kleine Teil, der sich im Perimeter der vorliegenden Revision befindet, einer Naturschutzzone zugewiesen werden.

3. Trockenstandorte

Die Gemeinde hat darauf verzichtet, das Trockenwiesenobjekt "Sumaseras" (Nr. 8'482 von regionaler Bedeutung) einer Trockenstandortszone zuzuweisen. Auch dieses Objekt liegt zum grössten Teil ausserhalb des vorliegenden Planungssperimeters. Im PMB (vgl. S. 12) wird ausgeführt, dass eine Schutzzone für diesen Standort aus Sicht der Gemeinde überflüssig sei. Eine nachvollziehbare Begründung liegt indes nicht vor. Gemäss RIP2000 sind Biotop von regionaler Bedeutung unter Schutz zu stellen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Solche überwiegenden Interessen sind im vorliegenden Fall ebensowenig erkennbar, wie sonstige Konfliktsituationen. Die Gemeinde wird deshalb angewiesen, bei der nächsten Phase der Ortsplanungsrevision für den gesamten Trockenstandort TWW-8'482 eine entsprechende Zone auszuscheiden oder eine allfällige Abweichung schlüssig zu begründen.

4. Landwirtschaft

In der Gemeinde Vignogn wurde eine Gesamtmelioration durchgeführt, welche mit Geldern von Bund und Kanton subventioniert wurde. Auf den Parzellen im Beizugsgebiet wurde eine Anmerkung verfügt, die eine unbefristete Unterhalts- und Bewirtschaftungspflicht und ein auf 20 Jahre befristetes Zweckänderungsverbot umfasst. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass bei Änderungen der Nutzungsplanung, die einer Zweckentfremdung gleichkommen, für die betroffenen Grundstücksflächen die Subventionen zurückbezahlt werden müssen.

5. Wald

In den Bereichen, wo Wald an Bauzone grenzt, können gemäss Art. 13 KWaG Waldfeststellungsverfahren durchgeführt werden. Im vorliegenden Zonenplan wurden drei statische Waldgrenzen festgelegt. Die statische Waldgrenze auf den Parzellen Nr. 329, 327, 328 und 160 grenzt an Landwirtschaftszonen und damit an Nichtbauzonen. Die statische Waldgrenze auf den Parzellen Nr. 204, 205, 206 und 132 grenzt an Landwirtschaftszonen und an das übrige Gemeindegebiet und somit ebenfalls an Nichtbauzonen. Schliesslich grenzt die ca. 25 m lange statische Waldgrenze auf den

Parzellen Nr. 311, 317 und 318 ebenfalls an Landwirtschaftszonen und lediglich in einem Bereich von ca. 8 m an eine Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen. Damit ist den beiden erstgenannten Waldgrenzen mangels Bezug zu Bauzonen die Genehmigung zu verweigern (Art. 13 und 18 KWaG), und die statische Waldgrenze auf den Parzellen Nr. 311, 317 und 318 kann nur soweit genehmigt werden, als sie nicht mehr als 10 m von der Bauzonengrenze (Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen) entfernt liegt.

Die Gemeinde wurde mit Schreiben vom 15. November 2011 darüber informiert. Gleichzeitig wurde sie ersucht, die betroffenen Grundeigentümer zu einer Stellungnahme einzuladen. Mit Schreiben vom 4. Januar 2012 teilte die Gemeinde Vignogn mit, dass die Grundeigentümer innert der gesetzten Frist keine Stellungnahmen eingereicht haben. Auf eine eigene Stellungnahme hat die Gemeinde verzichtet.

Somit werden die statischen Waldgrenzen auf den Parzellen Nr. 329, 327, 328 und 160 sowie auf den Parzellen Nr. 204, 205, 206 und 132 nicht genehmigt. Die statische Waldgrenze auf den Parzellen Nr. 311, 317 und 318 wird nur insoweit genehmigt, als sie gegenüber der Bauzone (Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen) festgelegt wurde und von dieser nicht weiter als 10 m entfernt liegt. Insoweit wird ihr die statische Wirkung zuerkannt.

6. Gestaltung

Das Dorf Vignogn ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) „nur“ von lokaler Bedeutung. Es ist deshalb wichtig, zu den wenigen noch vorhandenen Qualitäten besondere Sorge zu tragen und allenfalls eine Aufwertung anzustreben. Der Gemeinde Vignogn wird empfohlen, im Rahmen der zweiten Phase der Ortsplanungsrevision die Ausscheidung eines Ortsbildschutzbereiches mit obligatorischer Bauberatung zu prüfen. Eine weitere Möglichkeit, bestehende Qualitäten zu erhalten und neue zu schaffen, ist die sorgfältige Umnutzung von bestehenden Ställen im Dorf. Die Gemeinde müsste sich Gedanken darüber machen, welche Stallbauten wichtig sind für das Ortsbild und wie bei einer Umnutzung ihr Charakter erhalten bleibt.

Im Übrigen gibt der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Siedlungsgebiet vom 19. Juli 2011 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr (Siedlungsgebiet)

Die Gemeinde Vignogn wird darauf hingewiesen, dass für die Erstellung und Änderung von Zugängen und Zufahrten an Kantonsstrassen eine Bewilligung des kantonalen Tiefbauamtes erforderlich ist. Sodann wird sie darauf hingewiesen, dass für die Parzellen Nr. 210, 211 und 212 eine rückwärtige Erschliessung über die Quartierstrasse vorzusehen ist.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr (Siedlungsgebiet) vom 19. Juli 2011 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung (Siedlungsgebiet)

Zum Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung (Siedlungsgebiet) vom 19. Juli 2011 drängen sich keine Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 19. Juli 2011 beschlossene **Baugesetz** wird genehmigt.

2. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Siedlungsgebiet** vom 19. Juli 2011 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Empfehlungen, Anliegen und Hinweisen genehmigt:

- a) Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen der 2. Phase der Ortsplanungsrevision das gesamte Naturobjekt N-118 von regionaler Bedeutung einer Naturschutzzone zuzuweisen.
- b) Die Gemeinde wird angewiesen, im Rahmen der 2. Phase der Ortsplanungsrevision für das ganze Trockenstandortobjekt TWW-8'482 eine entsprechende Zone auszuscheiden.
- c) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass bei Änderungen der Nutzungsplanung, die eine Zweckentfremdung von Landwirtschaftsboden zur Folge haben, für die betroffenen Grundstücksflächen die Meliorationssubventionen zurückbezahlt werden müssen.
- d) Die statische Waldgrenze auf den Parzellen Nr. 329, 327, 328 und 160 sowie auf den Parzellen Nr. 204, 205, 206 und 132 werden nicht genehmigt.
- e) Die statische Waldgrenze auf den Parzellen Nr. 311, 317 und 318 wird nur insoweit genehmigt, als sie gegenüber der Bauzone (Zone für Kleinebauten und Nebenanlagen) festgelegt wurden und von dieser nicht weiter als 10 m entfernt liegen. In diesem Bereich wird ihr die statische Wirkung zuerkannt.
- f) Der Gemeinde Vignogn wird empfohlen, im Rahmen der 2. Phase der Ortsplanungsrevision die Ausscheidung eines Ortsbildschutzbereiches mit obligatorischer Bauberatung zu prüfen.

3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr (Siedlungsgebiet)** vom 19. Juli 2011 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:

- Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für die Parzellen Nr. 210, 211 und 212 eine rückwärtige Erschliessung über die Quartierstrasse vorzusehen ist.

4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung (Siedlungsgebiet)** vom 19. Juli 2011 wird genehmigt.

5. Der Gemeindevorstand Vignogn 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 19. Juli 2011 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. Der Gemeindevorstand Vignogn sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.

9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an:

■ [REDACTED]
■ [REDACTED]
[REDACTED]

B. Jaworski

Kieren

Dr. C. Riesen