

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

dil Cantun Grischun



Sitzung vom
23. Mai 1995

Mitgeteilt den
30. MAI 1995

Protokoll Nr.
1286

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Degen** stimmten am 21. Dezember 1994 einer Teilrevision der Ortsplanung zu. Sie verabschiedeten eine Änderung des Baugesetzes, einen Zonenplan 1:1'000 "Erholungsanlage Davos-Munts", einen Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 "Erholungsanlage Davos-Munts", einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 "Erholungsanlage Davos-Munts" sowie einen Gemeinde-richtplan 1:1'000 „Camping Davos-Munts“.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht liegt vor. Die Vorprüfung der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung erfolgte mit Bericht vom 3. März 1994.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 13. Januar 1995. Es ist eine Beschwerde eingegangen. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 9. Januar 1995 ersucht der Gemeindevorstand Degen um Genehmigung der Revisionsvorlage.

B.

Die Revisionsvorlage bezweckt die Errichtung einer Erholungsanlage von regionaler Bedeutung zur Förderung des Tourismus im Lugnez. Im Zentrum steht dabei die Erstellung eines Badesees und eines Zeltplatzes mit der notwendigen Infrastruktur. Gleichzeitig sollen mit dem Bau der Anlage zwei bestehende Flachmoore aufgewertet werden. Es besteht zudem die Absicht, in einer späteren Phase den Zeltplatz zu einem Campingplatz auszuweiten, was in einem Richtplan der Gemeinde festgehalten wird.

C.

Änderung des Baugesetzes

Die Teilrevision des Baugesetzes betrifft die Artikel 48bis (Naturschutzzone), 48ter (Erholungszone), 48quater (Zeltplatzzone) und 54bis (Materialablagerungszone). Die Änderungen und Ergänzungen können genehmigt werden.

Zonenplan 1:1'000 "Erholungsanlage Davos-Munts"

Im Bereich der Parzellen Nr. 1266, 1268 und 1304 werden geringfügige Änderungen an der Abgrenzung der Bauzonen vorgenommen. Da keine zusätzliche Bauzone ausgeschieden wird, steht diesen Korrekturen nichts im Wege.

In der geplanten Materialablagerungszone soll rund die Hälfte des Aushubmaterials des im Gebiet "Davos-Munts" geplanten Badesees abgelagert werden. Der Standort der Deponie für unverschmutztes Aushubmaterial muss den Anforderungen gemäss Anhang 2 der Technischen Verordnung über Abfälle (TVA) genügen und bedarf nebst der Baubewilligung auch noch einer spezialrechtlichen Errichtungs- und Betriebsbewilligung nach Art. 25/27 TVA. Der Standort unterhalb der Strasse nach Vattiz liegt gemäss Gewässerschutzkarte Graubünden Nr. 1214 (Ilanz) in einem Gewässerschutzbereich Zone C und erfüllt die Anforderungen zum Bau einer Inertstoffdeponie ohne künstliche Abdichtung. Die Erteilung der oben erwähnten spezialrechtlichen Bewilligungen durch das Amt für Umweltschutz kann, allenfalls unter Auflagen, in Aussicht gestellt werden. Die Errichtungsbewilligung nach TVA wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erteilt.

Der Zonenplan 1:1'000 kann genehmigt werden.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 "Erholungsanlage Davos-Munts"

Der zur Genehmigung eingereichte Generelle Gestaltungsplan bezeichnet innerhalb der Erholungszone u. a. drei „Bereiche für Hochbauten“. In allen drei Hochbaubereichen befindet sich gegenwärtig je ein landwirtschaftliches Oekonomiegebäude. Gemäss Planungsbericht (S.10 unten) ist die Gemeinde grundsätzlich bestrebt, diese

Stallbauten zu erhalten. Die für den Betrieb der Erholungsanlage notwendigen Nutzungen im Sinne der entsprechenden Zonenvorschrift (Art. 48ter Abs. 1 des Baugesetzes) sollen also in erster Linie über einen Um- resp. Ausbau der Stallbauten bewerkstelligt werden. Gemäss Planungsbericht schliesst es die Gemeinde jedoch nicht aus, dass in den Hochbautenbereichen auch eigentliche Neubauten für die zonenkonformen Nutzungen entstehen könnten. Dies wäre bezüglich des Hochbautenbereiches am Ostrand des Flachmoores (bei der Strassenabzweigung nach Vallada Nova) problematisch, zumal dieser Standort unmittelbar an den empfindlichen Pufferbereich des Flachmoors angrenzt. Einer allfälligen Neubaute in diesem Bereiche stünden offensichtlich überwiegende naturschützerische Interessen entgegen. Die Regierung sieht sich daher veranlasst, dem dortigen „Bereich für Hochbauten“ die Genehmigung zu verweigern.

Für die Gemeinde hat diese Nichtgenehmigung keine nachteiligen Konsequenzen. Im Rahmen des Anhörungsverfahrens (Schreiben vom 21. April 1995) teilte sie nämlich mit, dass an diesem Standort ein Neubau ohnehin nicht vorgesehen sei; vielmehr wolle man die an diesem Standort vorgesehenen Nutzungen (Unterstand für Spaziergänger bei schlechtem Wetter; „grünes Klassenzimmer“ für Schulklassen, die das Flachmoor untersuchen; Materialunterstand) in das bestehende Stallgebäude integrieren. - Für einen blossen Um- und Ausbau des bestehenden Stallgebäudes bedarf es keines „Bereichs für Hochbauten“, da der Standort durch das bestehende Gebäude schon vorgezeichnet ist.

Unabhängig davon, ob im Generellen Gestaltungsplan ein „Bereich für Hochbauten“ festgelegt ist oder nicht, ist es im übrigen fraglich, ob die Einrichtung eines Klassenzimmers durch die Nutzungsvorschrift von Art. 48ter Abs. 1 des Baugesetzes noch abgedeckt, d.h. zonenkonform ist. Letztlich wird darüber im Baubewilligungsverfahren zu entscheiden sein. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei der „Erholungszone“ gemäss Art. 48ter des Baugesetzes nicht um eine Bauzone handelt, weshalb Baubewilligungen einer vorgängigen Zustimmung seitens des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft bedürfen (vgl. Art. 5 Abs. 2 KRG). Das gilt im übrigen auch für die mit einem „Bereich für Hochbauten“ belegten Flächen der Erholungszone.

Entsprechend den Erwägungen des parallelen Beschwerdeentscheides ist die Genehmigung des Generellen Gestaltungsplanes schliesslich mit der Auflage zu verknüpfen, dass den Interessen der Beschwerdeführer an einer möglichst unbeeinträchtigten Ausübung ihrer Wegrechtsdienstbarkeiten im Rahmen der Detailprojek-

tierung und des Baubewilligungsverfahrens des Parkplatzes bei Parzelle Nr. 110 resp. des Zeltplatzes auf Parzelle Nr. 109 Rechnung zu tragen ist.

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 „Erholungsanlage Davos-Munts“

Dieser Plan kann genehmigt werden.

Gemeinderichtplan 1:1'000 „Camping Davos-Munts“

Der Richtplan wird von der Regierung zur Kenntnis genommen.

Gestützt auf Art. 16 Abs. 2, 37 und 37a KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 21. Dezember 1994 beschlossenen Baugesetzänderungen werden genehmigt.
2. Der Zonenplan 1:1'000 „Erholungsanlage Davos-Munts“ vom 21. Dezember 1994 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Erholungsanlage Davos-Munts“ vom 21. Dezember 1994 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Vorbehalt und folgender Auflage genehmigt:
 - a) Die Planfestlegung „Bereich für Hochbauten“ am Ostrand des Flachmoores in Davos-Munts, bei der Abzweigung der Strasse nach Vallada Nova, wird nicht genehmigt.
 - b) Bei der Ausarbeitung des Ausführungsprojektes (Baubewilligungsprojektes) für den Parkplatz bei Parzelle Nr. 110 und für den Zeltplatz auf Parzelle Nr. 109 ist den Interessen der Beschwerdeführer an einer möglichst unbeeinträchtigten Ausübung ihrer Wegrechtsdienstbarkeiten Rechnung zu tragen.

4. Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 „Erholungsanlage Davos-Munts“ vom 21. Dezember 1994 wird genehmigt.
5. Der Gemeinderichtplan 1:1'000 „Camping Davos-Munts“ vom 21. Dezember 1994 wird zur Kenntnis genommen.
6. Die Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
7. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im Generellen Gestaltungsplan vorzunehmen.
8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Der Gemeindevorstand der Gemeinde Degen wird angewiesen, den Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
10. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

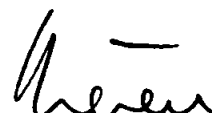


Namens der Regierung

Der Präsident:


Dr. Aliesch

Der Kanzleidirektor:


Dr. Riesen