

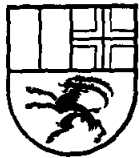
Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

KREISPLANERKARTEI
AMT FÜR RAUMPLANUNG

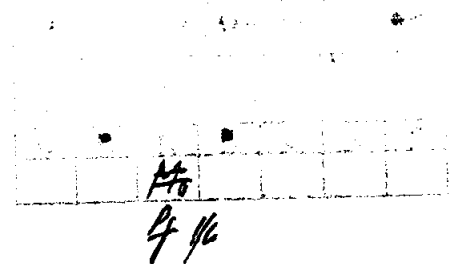


Sitzung vom
1. Dezember 1998

Mitgeteilt den
7. DEZ. 1998

Protokoll Nr.
2256

A.



Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Conters i. P.** beschlossen am 8. Mai 1998 eine Teilrevision der Ortsplanung vom 29. März 1996. Im Einzelnen wurden die folgenden Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz (Teilrevision)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilrevision)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 (Teilrevision)
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 (Teilrevision).

Nebst diesen zu genehmigenden Planungsmitteln wurde eine nachgeführte Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB), bestehend aus drei Plänen im Massstab 1:1'000 sowie den zugehörigen tabellarischen Übersichten vom Juni 1998, eingereicht. Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) liegt ebenfalls vor. Eine Vorprüfung wurde von der Gemeinde nicht angebeht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 8. Mai 1998 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973 erfolgte am 15. Mai 1998. Es gingen keine Planungsbeschwerden ein.

Mit Schreiben vom 23. Juli 1998 ersuchte der Gemeindevorstand Conters i.P. die Regierung um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Teilrevision der Ortsplanung bilden Ergänzungen und Anpassungen, welche im Zusammenhang mit den von der Regierung im Rahmen der Genehmigung der Ortsplanungsgesamtrevision (RB Nr. 328 vom 18. Februar 1997) beschlossenen Vorbehalten und Anweisungen stehen.

Im Einzelnen enthält die vorliegende Teilrevision

- eine neue Planung hinsichtlich verschiedener Bauzonenflächen, die durch die Regierung von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen wurden
- Änderungen der Nutzungsplanung hinsichtlich zweier öffentlicher Parkplätze
- eine Anpassung der Grundwasser- und Quellschutzzone für die Quelle "Tug"
- die Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone für die Moorlandschaft von nationaler Bedeutung im Gebiet "Durannapass"
- die Ausscheidung einer Archäologiezone im Gebiet "Fadamalans"
- die aufgrund der Änderungen im Zonenplan erforderlichen Anpassungen im Allgemeinen Erschliessungsplan
- Ergänzungen und Anpassungen im Baugesetz (Art. 45bis „Archäologiezone“; Art. 52 "Geschützte und erhaltenswerte Bauten, Freihaltebereich"; Art. 58 „Waldabstand“).

C.

Baugesetz (Teilrevision)

Die am 8. Mai 1998 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (Teilrevision)

Grösse der Wohnbauzonen

Mit Beschluss Nr. 328 vom 18. Februar 1997 nahm die Regierung verschiedene von der Gemeinde am 29. März 1996 beschlossene Wohnbauzonen (Wohnzonen und Dorfzonen) im Umfang von total rund 2.4 ha von der Genehmigung aus und wies sie mit der Vorgabe, eine Bauzonenreduktion von mindestens 0.7 ha vorzunehmen, zur Überarbeitung an die Gemeinde zurück. In der Folge wies die Gemeinde gemäss dem nun zur Genehmigung vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 vom 8. Mai 1998 Gebiete im Umfang von rund 0.7 ha (davon 0.1 ha bereits überbaute Flächen) der Landwirtschaftszone sowie dem übrigen Gemeindegebiet, also Nichtbauzonen, zu. Die übrigen rund 1.7 ha der von der Regierung zurückgewiesenen Flächen wurden wiederum in eine Wohnbauzone (Dorfzone und Wohnzone) eingezont.

Die aufgrund dieser Bereinigung nunmehr noch verbleibenden Wohnbauzonenreserven entsprechen Art. 15 RPG. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 vom 8. Mai 1998 kann folglich genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 (Teilrevision)

Die Gemeinde ist der Anweisung der Regierung im Beschluss Nr. 328 vom 18. Februar 1997 gefolgt und hat die Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Nr. 414 "Duranapass", soweit sie Gemeindeterritorium von Conters i.P. betrifft, der erforderlichen Landschaftsschutzzone zugewiesen.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 vom 8. Mai 1998 kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000

Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 vom 8. Mai 1998 kann mit der Bemerkung genehmigt werden, dass vor der Realisierung der geplanten Erschliessungsstrasse im Gebiet "Malut" aufgrund von Art. 79 des kantonalen Strassengesetzes eine Bewilligung des Tiefbauamtes einzuholen ist.

G.

Auswirkungen der vorliegenden Ortsplanungsergänzungen auf die Ortsplanung vom 28. März 1996

Mit Regierungsbeschluss Nr. 328 vom 18. Februar 1997 wurde das Genehmigungsverfahren bezüglich der im Gebiet "Muttarella" projektierten Erschliessungsstrasse sistiert, nachdem in diesem Gebiet zwecks Vornahme weiterer Bauzonenreduktionen Wohnbauzonen von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden mussten.

Im Laufe der vorliegend zu genehmigenden Überarbeitung der Ortsplanung konnten die von der Regierung von der Genehmigung ausgenommenen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesenen Flächen im Gebiet "Muttarella" wiederum einer Wohnbauzone zugewiesen werden. Diese Zonenzuordnung kann - wie unter Abschnitt D vorstehend ausgeführt - genehmigt werden. Somit kann das mit Regierungsbeschluss Nr. 328 vom 18. Februar 1997 ausgesetzte Genehmigungsverfahren hinsichtlich der projektierten Erschliessungsstrasse im Gebiet "Muttarella" wieder aufgenommen werden und die entsprechende Planfestlegung nunmehr genehmigt werden.

H.

Weitere Planung

1. Wintersportzone

Auf eine nochmalige Diskussion hinsichtlich der Ausscheidung von Wintersportzonen in der Gemeinde Conters i.P. wurde bis zum heutigen Zeitpunkt verzichtet, was angesichts der Abweisung dieser Zone durch die Stimmberechtigten am 29. März 1997 verständlich ist. Da die Ausscheidung einer Wintersportzone vielerlei Vorteile bietet (Sicherung von Flächen zur Ausübung des Wintersportes, optimale Voraussetzung für die Bewilligung von dem Wintersport dienenden Bauten und Anlagen, klare Regelung der Nutzungen innerhalb der bewaldeten Geländeabschnitte), ist der Ratschlag an die Gemeinde Conters i.P. zu wiederholen, bei nächster Gelegenheit die Ausscheidung der Wintersportzonen erneut zu prüfen.

2. Flachmoore von regionaler Bedeutung

Die Regierung hat die Gemeinde Conters i.P. mit Beschluss Nr. 328 vom 18. Februar 1997 ersucht, für zwei Flachmoore von regionaler Bedeutung in den Gebieten "Chrüzrieder" und "Stäfischwendi" eine Naturschutzzonenausscheidung zu prüfen. Gemäss vorliegendem Planungs- und Mitwirkungsbericht vom September 1997/Juli 1998 will die Gemeinde auf die Ausscheidung von Naturschutzzonen für die vorerwähnten Moorflächen verzichten, da diese Flächen rutschgefährdet sind und durch die Ausscheidung einer Naturschutzzone eine Entwässerung der Flächen in Frage gestellt wäre.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde diese Angelegenheit entsprechend der Anweisung der Regierung wenigstens geprüft hat. Nachzutragen bleibt, dass die erwähnte Entwässerung einen Eingriff in die Moorbiotope darstellt und somit eines Baubewilligungsverfahrens resp. BAB-Zustimmungsverfahrens bedarf. Dabei muss sich die Gemeinde bewusst sein, dass die in diesem Zusammenhang sich stel-

lenden Probleme wegen des Verzichts auf die Ausscheidung von Naturschutzzonen nicht kleiner werden (vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG)!

3. Hecken und Feldgehölze

Mit Regierungsbeschluss Nr. 328 vom 18. Februar 1997 wurde die Gemeinde eingeladen, in verschiedenen Gebieten (Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000: "Catschnaus", "Catrus"; Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000: "Palisch Hus", "Palandagorz", "Übertobel" und "Sagenbach") die bedeutenden Hecken und Feldgehölze im Rahmen der Nutzungsplanung als geschützte Naturobjekte im Sinne von Art. 99 des Musterbaugesetzes für die Bündner Gemeinden (MBauG '95) zu bezeichnen. Die Gemeinde will auf die Bezeichnung der schützenswerten Hecken und Feldgehölze im Rahmen der Nutzungsplanung verzichten, wie aus dem vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsbericht vom September 1997/Juli 1998 hervorgeht. Begründet wurde dieser Verzicht jedoch nicht.

Obwohl die Gemeinde von der Regierung lediglich eingeladen wurde, für die naturkundlich und landschaftlich bedeutendsten Hecken und Feldgehölze im Rahmen der Nutzungsplanung einen objektbezogenen Schutz sicherzustellen, ist der grundsätzliche Verzicht der Gemeinde, Hecken und Feldgehölze im Rahmen der Nutzungsplanung als geschützte Naturobjekte zu bezeichnen, zu bedauern. Gleichzeitig ist die Gemeinde darauf aufmerksam zu machen, dass eine allfällige Beeinträchtigung von Hecken und Feldgehölzen gemäss Art. 2 Abs. 3 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) so oder anders einer Bewilligung seitens des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes bedarf.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 8. Mai 1998 beschlossene Teilrevision des **Baugesetzes** (Art. 45^{bis}, 52 und 58) wird genehmigt.

2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 vom 8. Mai 1998** wird genehmigt.
3. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 vom 8. Mai 1998** wird genehmigt.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 vom 8. Mai 1998** wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
5. Die mit Regierungsbeschluss Nr. 328 vom 18. Februar 1997 von der Genehmigung zurückgestellte projektierte Erschliessungsstrasse im Gebiet "Muttarella" (Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 vom 29. März 1996) wird genehmigt.
6. Der Gemeindevorstand Conters i.P. wird ersucht, den vorliegenden Genehmigungsbeschluss in geeigneter Form öffentlich bekanntzugeben.
7. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im Baugesetz vom 14. Februar 1992 sowie im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000, im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 und im Generellen Erschliessungsplan 1:1'000, alle vom 29. März 1996, vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem Amt für Raumplanung ihr Originalexemplar der oben erwähnten Planungsmittel zur Verfügung.
8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
10. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Bärtsch'.

L. Bärtsch

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dr. Riesen'.

Dr. Riesen