

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

17. März 2015

Mitgeteilt den

18. März 2015

Protokoll Nr.

193

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Ferrera** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 28. Oktober 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:1000 Teilrevision (Werkhof)
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Teilrevision (Werkhof)

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde **Ferrera** die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 3. November 2014 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Technischer Bericht „Vorstudie Werkhof Forst-Werkgruppe **Ferrera**“ vom 6. August 2014
- Architektonisches Vorprojekt der GABAG AG, Haldenstein, vom 25. August resp. 1. September 2014, umfassend mehrere Grundrisse, Fassaden, Schnitte vom 25. August 2014 und einen Situationsplan vom 1. September 2014

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) führte am 9. September 2014 auf Wunsch der Gemeinde **Ferrera** einen Augenschein durch und verfasste mit Datum vom 19. September 2014 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 28. Oktober 2014 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 6. November 2014. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 11. November 2014 ersuchte die Gemeinde Ferrera um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung bildet im Wesentlichen eine projektbedingte Anpassung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Gebiet „Pro Davains Sut“ für die Realisierung eines Werkhofs. So soll die heutige rund 1665 m² grosse ZöBA auf Parzelle Nr. 1058 in nordöstliche Richtung auf Teilbereiche der Parzellen Nrn. 1176, 1177 und 1057 um rund 511 m² erweitert werden. Gleichzeitig wird eine nordwestliche Teilfläche der Parzelle Nr. 1058 im Halte von ca. 176 m² von der ZöBA in die Zone für künftige bauliche Nutzung (ZkbN) ausgezont. Gesamthaft wird die ZöBA im Gebiet „Pro Davains Sut“ somit von heute rund 1665 m² um ca. 335 m² (511 – 176 m²) auf neu ca. 2000 m² vergrössert. Als Kompensation für diese Bauzonenvergrösserung wird beim Werkhof „Sur l'Aua“ auf der orographisch linken Rheinseite auf der Parzelle Nr. 1222 eine Fläche von rund 336 m² von der Gewerbezone in die Landwirtschaftszone ausgezont.

Weiter wird im Generellen Erschliessungsplan die zwischen den beiden Standorten „Pro Davains Sut“ und „Sur l'Aua“ zu erstellende neue Fernwärmeleitung planungsrechtlich festgelegt. Durch diese Leitung soll die Restwärme der im Gebiet „Sur l'Aua“ geplanten neuen Schnitzelheizung auch für die neuen Gebäulichkeiten des Werkhofes im Gebiet „Pro Davains Sut“ nutzbar gemacht werden.

Zur Begründung der Planungsvorlage liegt eine von der Gemeinde Ferrera, vom Revierforstamt Ferrera/Avers sowie vom kantonalen Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) erstellte Vorstudie vom 6. August 2014 mitsamt eines Raumprogramms und eines darauf abgestützten architektonischen Vorprojekts vor. Dieses architektonische Vorprojekt enthält nebst den erforderlichen neuen Werkleitungen sowie Rangier- und Parkflächen die konkrete Ausgestaltung der geplanten Bauten und Anlagen (Personalgebäude, Schnitzelheizung, Holzlager, Maschinenhalle, Feuerwehrmagazin,

Bereich der neuen AR). Das Vorprojekt gilt als integrierender Bestandteil der vorliegenden Planung und stellt die Basis für das definitive Baueingabeprojekt für die Realisierung der benötigten Infrastrukturen an beiden Standorten dar.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Ferrera mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan der Regionalplanungsgruppe regioViamala (RRIP Viamala) übereinstimmt.

Die regioViamala nahm im Rahmen des Prüfverfahrens mit E-Mail vom 28. November 2014 Stellung zur vorliegenden Planung. Die Region führte dabei aus, dass keine Einwände/Vorbehalte gegen das Planungsvorhaben Werkhof Forst-Werkgruppe Ferrera vorzubringen seien. Die vorliegend zur Debatte stehende Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Ferrera stimmt sodann mit den Zielen und Grundsätzen sowohl der regionalen als auch der kantonalen Richtplanung überein und erweist sich als richtplankonform.

D.

Zonenplan 1:1000 Teilrevision (Werkhof)

1. Übereinstimmung mit dem Bundesgesetz über die Raumplanung

Am 3. März 2013 nahm das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) an. Das geänderte RPG ist am 1. Mai 2014 zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der RPV in Kraft getreten. Im Rah-

men einer Übergangsbestimmung ist in Art. 38a Abs. 2 RPG vorgesehen, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung eines auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten kantonalen Richtplanes (Richtplan „Siedlung“) im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf. In Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV wird diese Vorgabe dahingehend präzisiert, dass während der Übergangsfrist von Art. 38a Abs. 2 RPG Einzonungen nur genehmigt werden dürfen, wenn im Kanton seit Inkrafttreten der RPG-Revision am 1. Mai 2014 mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

Wie unter Abschnitt B dargelegt, hat die Gemeinde Ferrera die im vorliegenden Zonenplan 1:1000 Teilrevision (Werkhof) ausgeschiedenen Bauzonenerweiterungen durch Auszonungen vollständig kompensiert. So wurde die vorgenommene Erweiterung der ZöBA im Gebiet „Pro Davains Sut“ im Umfang von rund ca. 335 m² (511 – 176 m²) durch die Auszonung von rund 336 m² Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 1222 im Gebiet „Sur l'Aua“ wettgemacht.

Zusammenfassend ergibt sich somit, dass sich der von der Gemeinde Ferrera am 28. Oktober 2014 beschlossene Zonenplan 1:1000 Teilrevision (Werkhof) mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen neuen Raumplanungsgesetzgebung als konform erweist. Der besagte Nutzungsplan ist unter diesem Gesichtspunkt genehmigungsfähig.

2. Gestaltung

Es kann festgehalten werden, dass die architektonische Gestaltung der geplanten öffentlichen Bauwerke überzeugt. Die oberirdischen Gebäulichkeiten des Personalgebäudes im Gebiet „Sur l'Aua“ sowie des Holzlagers, der Maschinenhalle und des Feuerwehrmagazins im Gebiet „Pro Davains Sut“ sollen jeweils bergseits möglichst optimal ins Gelände eingebettet und jeweils auf das „offene“ Vorplatzgelände hin ausgerichtet erstellt werden. Die mit dem Vorprojekt empfohlene horizontale Holzverschalung der Aussenhülle soll die Bauwerke zusätzlich akzentuieren, was, soweit dies aus dem Vorprojekt beurteilbar ist, durchaus gelingt. Die Denkmalpflege weist darauf hin, dass eine gute Einordnung der geplanten Bauwerke in die Umgebung wesentlich von der Gestaltung der jeweiligen Aussenhülle der neuen Gebäulichkeiten

und von der konkreten Terrain- resp. Umgebungsgestaltung abhängen. Zusätzlich von Bedeutung wird sein, dass eine an die Umgebung angepasste Dachgestaltung und Dachmaterialisierung realisiert wird und dass allenfalls benötigte Terrassierungs- resp. Stützmauern sorgfältig in die Umgebung eingepasst werden.

Um der Bedeutung der geplanten öffentlichen Bauwerke der Gemeinde Ferrera diesbezüglich gerecht zu werden, wird der Gemeinde empfohlen, im Rahmen der Ausarbeitung der konkreten Baueingabeprojekte gestützt auf Art. 7 ihres Baugesetzes (BauG) ihre kommunale Gestaltungsberatung beratend hinzuziehen.

3. Erschliessung

Die strassenmässige Erschliessung der Gebiete „Pro Davains Sut“ und „Sur l'Aua“ erfolgt über eine eher schmal ausgestaltete kommunale Erschliessungsstrasse. Zur genaueren Prüfung der strassenmässigen Situation fand am 6. Oktober 2014 unter der Leitung der Gemeinde Ferrera ein Augenschein im Beisein von Vertretern des ARE, des Tiefbauamtes Graubünden (TBA) und der Kantonspolizei (KP) statt. Dabei wurde seitens des TBA und der KP festgestellt, dass der bestehende Anschluss an die Kantonsstrasse weiterhin ohne Anpassungen genutzt werden könne, da lediglich wegen des Werkhofneubaus voraussichtlich nicht mit einem wesentlichen Mehrverkehr zu rechnen sei. Sollte der fragliche Anschluss jedoch künftig von einem wesentlich grösseren (oder auch andersartigen) Verkehr benutzt werden, so wäre eine neue Überprüfung der Situation durch das TBA erforderlich.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:1000 Teilrevision (Werkhof) vom 28. Oktober 2014 keine weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Teilrevision (Werkhof)

Der Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Teilrevision (Werkhof) vom 28. Oktober 2014 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

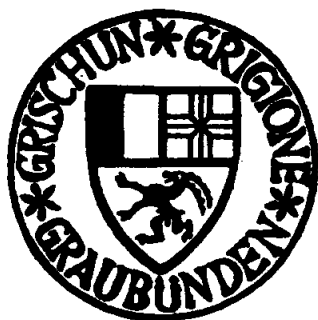
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1000 Teilrevision (Werkhof)** vom 28. Oktober 2014 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Empfehlung und mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - a) Der Gemeinde wird empfohlen, im Rahmen der Ausarbeitung der Baueingabeprojekte ihre kommunale Gestaltungsberatung beizuziehen.
 - b) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass bei einem grösseren Verkehrsaufkommen der Anschluss an die Kantonsstrasse durch das Tiefbauamt Graubünden neu geprüft werden müsste.
2. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Teilrevision (Werkhof)** vom 28. Oktober 2014 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Ferrera wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind (u.a. Bewilligungen gemäss den Ausführungen im Vorprüfungsbericht des ARE vom 19. September 2014), bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Der Gemeindevorstand Ferrera sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Jäger

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen