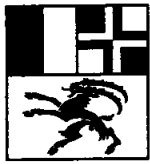


Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun Grischun

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

10. August 2004

10. August 2004

1135

A.

AMT FÜR RAUMPLANUNG						
E	11. AUG. 2004					Nr.
CH	RIP	NUP	BAB	GIS	RS	AD
		25				

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Vaz/Obervaz** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 24. September 2000 eine totalrevidierte neue Ortsplanung, welche mit Beschluss Nr. 1179 vom 10. Juli 2001 von der Regierung genehmigt wurde. Gegenstand des Genehmigungsverfahrens bildeten unter anderem die Erweiterung der Campingzone für den Campingplatz im Gebiet „Gravas“ sowie verschiedene neue Bauzonen im Gebiet „Resgia“. Aus verschiedenen Gründen musste das Genehmigungsverfahren für diese Festlegungen sistiert werden.

B.

1. Campingzone „Gravas“

Für die neu der Campingzone zugewiesenen Fläche für den Campingplatz im Gebiet „Gravas“ lag noch kein Waldservitutsvertrag vor, weshalb das Genehmigungsverfahren für diese Campingzone im Beschluss Nr. 1179 vom 10. Juli 2001 sistiert wurde. Am 12. November 2002 schlossen die Bürgergemeinde Vaz/Obervaz und der Touring Club Schweiz einen Mietvertrag (Zusatzvertrag) über die Erweiterung des Campingplatzes im Gebiet „Gravas“ ab, worin u.a. auch die forstlichen Belange geregelt wurden. Der entsprechende Konzeptplan 1:500 vom 18. Februar 2002 bildete dabei einen integrierenden Bestandteil des erwähnten Mietvertrages. Mit Verfügung vom 17. Januar 2003 genehmigte das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement den Mietvertrag vom 12. November 2002 sowie den entsprechenden Konzeptplan 1:500 vom 18. Februar 2002 mit Auflagen und Bedingungen. Damit kann das mit Regierungsbe-

schluss Nr. 1179 vom 10. Juli 2001 sistierte Genehmigungsverfahren wieder aufgenommen werden.

Die im Zonenplan 1:2'500 Lenzerheide vom 24. September 2000 ausgeschiedene Erweiterung der Campingzone im Gebiet „Gravas“ (östlich der Voa Gravas) wird genehmigt.

2. Bauzonen im Bereich der Hochspannungsleitung

a) Wohnzone 0.3 auf den Parzellen Nr. 4197 und 4198

Wohn-Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 4194

Mit Regierungsbeschluss Nr. 1179 vom 10. Juli 2001 wurde das Genehmigungsverfahren für die Wohnzone 0.3 und die Wohn-Gewerbezone im Gebiet „Resgia“ im Bereich der Parzellen Nr. 4197, 4198 und 4194 sistiert, bis die erforderlichen Abklärungen im Zusammenhang mit der Hochspannungsleitung vorliegen und die zu treffenden Massnahmen bekannt sind. Gleichzeitig wurde die Gemeinde Vaz/Obervaz ersucht, von der Inhaberin der Hochspannungsleitung alle sachdienlichen Angaben zu verlangen. In der Zwischenzeit hat die Gemeinde die notwendigen Unterlagen nachgereicht, weshalb das Genehmigungsverfahren wieder aufgenommen werden kann.

Gemäss Art. 4 und Anhang 1 Ziffer 14 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) müssen Hochspannungsleitungen an den Orten empfindlicher Nutzung den Anlagegrenzwert für die magnetische Flussdichte von 1 μ T (Mikrotesla) einhalten. An allen Orten mit gelegentlichem Aufenthalt von Personen muss zudem der Immissionsgrenzwert (100 μ T bei 50 Hz) eingehalten werden. Als Orte mit empfindlicher Nutzung gelten a) Räume in Gebäuden, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten, b) öffentliche oder private, raumplanungsrechtlich festgesetzte Kinderspielplätze und c) diejenigen Flächen von unüberbauten Grundstücken, auf denen Nutzungen nach den Buchstaben a und b zugelassen sind (Art. 3 Abs. 3 NISV).

Die Überprüfung der eingereichten Unterlagen der Elektrizitätswerke der Stadt Zürich (EWZ) vom 2. Dezember 2002 für die 60/10 kV Hochspannungsleitung Sils-

Lenzerheide-Chur hat ergeben, dass den von der Gemeinde geplanten Einzonungen im Gebiet „Resgia“ gemäss Art. 16 NISV nur mit folgender Auflage zugestimmt werden kann:

Bauten mit empfindlichen Nutzungsorten nach NISV dürfen nur unter Berücksichtigung der folgenden minimalen Distanzen zur Hochspannungsleitung und der jeweils entsprechenden maximalen Höhe ab Boden erstellt werden:

Minimale Distanz ab Leitungsachse	Maximale Höhe ab Boden (bezogen auf Mast Nr. 49)
13 m	3 m
15 m	6 m
18 m	14 m

b) Zone für öffentliche Anlagen auf Parzelle Nr. 4425

Die Überprüfung der Unterlagen der EWZ hat weiter ergeben, dass auch bei der Zone für öffentliche Anlagen (ZöBA) auf der Parzelle Nr. 4425 südlich der Abwasserreinigungsanlage Canius ein Konflikt mit der NISV besteht. Diese ZöBA wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 1179 vom 10. Juli 2001 genehmigt. Gemäss Auskunft der Gemeinde ist heute ein Kompostierplatz ohne Hochbauten geplant. Da in der Zone für öffentliche Anlagen nach Art. 67 des Baugesetzes jedoch grundsätzlich Hochbauten erstellt werden können, ist es denkbar, dass in Zukunft Bauten mit empfindlichen Nutzungsorten erstellt werden könnten. Die Gemeinde wird ersucht, bei allfälligen Bauvorhaben für Orte mit empfindlicher Nutzung folgende Masse einzuhalten:

Minimale Distanz nordöstlich Leitungsachse	Maximale Höhe ab Boden (bezogen auf Mast Nr. 44)
22 m	3 m
24 m	6 m
28 m	15 m

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die im **Zonenplan 1:2'500 Lenzerheide** vom 24. September 2000 enthaltene Erweiterung der Campingzone im Gebiet „Gravas“ wird genehmigt.
2. Die im **Zonenplan 1:2'500 Sporz** vom 24. September 2000 enthaltene Zuweisung der Parzellen Nr. 4197 und 4198 zur Wohnzone 0.3 resp. der Parzelle Nr. 4194 zur Wohn-Gewerbezone im Gebiet „Resgia“ wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Auflage genehmigt:

- Bauten mit empfindlichen Nutzungsorten gemäss Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) dürfen auf den Parzellen Nr. 4194, 4197 und 4198 nur unter Berücksichtigung der folgenden minimalen Distanzen zur Hochspannungsleitung und unter Einhaltung der jeweils entsprechenden maximalen Höhen erstellt werden:

Minimale Distanz ab Leitungsachse	Maximale Höhe ab Boden (bezogen auf Mast Nr. 49)
13 m	3 m
15 m	6 m
18 m	14 m

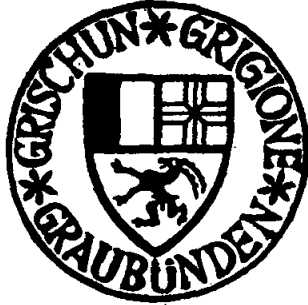
3. Der Gemeindevorstand Vaz/Observaz wird ersucht, bei allfälligen Bauvorhaben in der Zone für öffentliche Anlagen auf Parzelle Nr. 4425 südlich der Abwasserreinigungsanlage Canius für Orte mit empfindlicher Nutzung folgende Masse einzuhalten:

Minimale Distanz nordöstlich Leitungsachse	Maximale Höhe ab Boden (bezogen auf Mast Nr. 44)
22 m	3 m
24 m	6 m
28 m	15 m

4. Der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz 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 Urnenabstimmung vom 24. September 2000 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
5. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
6. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Zonenplan 1:2'500 Lenzerheide sowie im Zonenplan 1:2'500 Sporz vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARP ihr Exemplar der genannten Planungsmittel, beide vom 24. September 2000, zur Verfügung.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Es werden für das Genehmigungsverfahren keine Kosten erhoben.
9. Mitteilung

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "K. Huber".

Klaus Huber

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Riesen".

Dr. C. Riesen