

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

25. September 2012

Mitgeteilt den

26. September 2012

Protokoll Nr.

920

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Vaz/Obervaz** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 11. März 2012 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan 1:5000 Teilrevision Rascheinass.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom März 2012 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 27. Januar 2012 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 11. März 2012 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 22. März 2012. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 19. April 2012 ersuchte der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Vaz/Obervaz bildet eine Verkleinerung der Landschaftsschutzzone im Bereich von zwei Landwirtschaftsbetrieben im Gebiet „Rascheinass“. Um die längerfristige Existenzgrundlage sicherzustellen, sind in absehbarer Zeit Erweiterungen der bestehen-

den Betriebsgebäude erforderlich, was aufgrund der strengen kommunalen Landschaftsschutzzonen-Bestimmung in der Landschaftsschutzzone nicht möglich wäre.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Mittelbünden übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Zonenplan 1:5000 Teilrevision Rascheinas

Die vorliegend betroffenen Landwirtschaftsbetriebe im Gebiet „Rascheinas“ liegen am äussersten Randbereich der im RIP2000 festgesetzten Landschaft „Crap la Pala – Sporz“ (05.LS.04R) im Halte von rund 425 ha. Dabei wurden die beiden Landwirtschaftsbetriebe zwar grob ausgespart, doch erfolgte die Abgrenzung grossmassstäblich 1:25 000. Die Gemeinde hat diese Landschaft im rechtskräftigen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10 000 vom 24. September 2000 ohne nähere, kleinräumliche Überprüfung einer Landschaftsschutzzone zugewiesen. Im Ergebnis durchschneidet die rechtskräftige Landschaftsschutzzone Bauten und Anlagen der beiden Landwirtschaftsbetriebe. Gemäss Art. 78 Abs. 2 BauG ist in der Landschaftsschutzzone der Gemeinde Vaz/Obervaz das Erstellen von Hochbauten untersagt. Dies im Gegensatz zu Art. 34 Abs. 2 KRG, wo für landwirtschaftliche Bauvorhaben Ausnahmen zulässig sind.

Mit der vorliegenden Planung soll die Landschaftsschutzzone im Bereich der beiden Betriebe um je ca. 1 ha aufgehoben werden. Dies geht umfangmässig über den be-

kannten Bedarf für eine betriebliche Erweiterung hinaus und ist deshalb nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde wurde vom ARE mit Schreiben vom 30. Juli 2012 entsprechend angehört. Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 24. August 2012 eine geringfügige Verkleinerung der Landschaftsschutzzonenreduktionen vorgeschlagen und in einem Plan mit oranger Farbe markiert. Gleichzeitig betonte die Gemeinde, dass sie die Landschaftsschutzzone erneut randlich korrigieren werde, falls weitere bauliche Projekte geplant seien. Nähere Angaben zum fraglichen Kompromissvorschlag oder Stellungnahmen der beiden Betriebsinhaber liegen nicht vor.

Gemäss RIP2000 trägt die Landwirtschaft zur Raumordnung im Kanton Graubünden Wesentliches bei und gestaltet die Vielfalt und Schönheit der alpinen Kulturlandschaft (vgl. 3.2 – 1). Nachdem die Landwirtschaft heute vor grossen Problemen steht, sollten ihre Rahmenbedingungen nicht unnötig eingeschränkt werden. Dazu gehört auch eine gewisse Pufferzone rund um das Betriebszentrum, das sich von der zu schützenden Landschaft abgrenzt. Wie gross nun diese Pufferzone sein soll, muss im Einzelfall festgelegt werden. Dazu gilt es zu bemerken, dass die Regierung Genehmigungsbehörde und nicht etwa Planungsinstanz ist. Deshalb hat sie sich bei der Überprüfung sachlich dort zurückzuhalten, wo es um lokale Anliegen geht, bei deren Wahrnehmung Sachnähe, Ortskenntnis und örtliche Demokratie von Bedeutung sein sollen und bei denen keine wichtigen kantonalen oder eidgenössischen Interessen zur Debatte stehen (Art. 2 Abs. 3 RPG). In diesem Sinne kann die vom Souverän beschlossene neue Abgrenzung genehmigt werden.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:5000 Teilrevision Rascheinas vom 11. März 2012 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

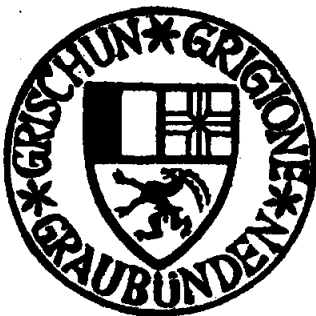
beschliesst die Regierung:

1. Der Zonenplan 1:5000 Teilrevision Rascheinas vom 11. März 2012 wird genehmigt.

2. Der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
5. Der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz 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]



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen