

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni

La regenza  
dal chantun Grischun



Amt für Raumplanung  
Graubünden  
Amtreg.2 (RIP)

Sitzung vom  
6. Juli 2004

Mitgeteilt den  
9. Juli 2004

Protokoll Nr.  
1007

## Region Bergell

### Regionaler Richtplan 12.401 Siedlung und Ausstattung

Die **Regione Bregaglia** verabschiedete am 18. Dezember 2003 den regionalen Richtplan 12.401 Siedlung und Ausstattung (Concetto insediamenti e attrezzature) und reichte diesen nach erfolgter Zustimmung durch die einzelnen Gemeinden am 24. März 2004 der Regierung zur Genehmigung ein.

Die Richtplanunterlagen umfassen:

- Den **Richtplantext** mit 2 Teilen  
Teil 1: Entwicklung des Siedlungsraumes im Talgebiet (Parte I: Sviluppo dello spazio insediativo fondovalle)  
Teil 2: Erhaltung und Entwicklung des Kulturlandschaftsraumes (Parte II: Conservazione e sviluppo ulteriore del paesaggio rurale)
- Die **Richtplankarte** 1:25'000 Konzept Siedlung und Ausstattung (Oggetto 12.401 Concetto insediamenti e attrezzature)

Die behördenverbindlichen Inhalte des Richtplantextes, welche Gegenstand des Beschlusses und der Genehmigung bilden, sind jeweils mit einem Raster gekennzeichnet.

Die Vorlage bildet Bestandteil des regionalen Richtplans Bergell im Sinne von Art. 50 ff. des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) und Art. 53 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO).

## **1. Formelle Prüfung**

### **1.1 Verfahren**

Der Erlass des regionalen Richtplanes richtet sich verfahrensmässig nach dem einschlägigen Organisationsstatut der Region (von der Regierung genehmigt mit Beschluss Nr. 335 vom 5. Februar 1991). Der Planungsablauf (Information und Mitwirkung in den Gemeinden; kantonale Vorprüfung vom 13. Mai 2003; Besprechungen und Augenschein mit den beteiligten kantonalen Stellen im Juli 2003; Bereinigung; öffentliche Auflage vom 6. Oktober bis 4. November 2003) sowie die in der Region und den Gemeinden erfolgte Beschlussfassung sind in den Richtplanunterlagen dokumentiert. Die verfahrensmässigen Voraussetzungen für eine Genehmigung sind erfüllt.

Die Festsetzung des regionalen Gewerbegebietes "Crot" Vicosoprano ist aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens bereits mit separatem vorgezogenem Regierungsbeschluss genehmigt worden (vgl. Beschluss der Regierung Nr. 915 vom 22. Juni 2004).

### **1.2 Schnittstelle/Koordination mit dem kantonalen Richtplan RIP2000**

Der kantonale Richtplan RIP2000, der am 19. November 2002 von der Regierung beschlossen und am 19. September 2003 vom Bundesrat genehmigt worden ist, legt gesamtkantonal die generellen Leitüberlegungen und die Verantwortungsbereiche zwischen den kantonalen Stellen, den Regionen und Gemeinden behördenverbindlich fest. Ein direkter Bezug zum vorliegenden regionalen Richtplan besteht insbesondere in den folgenden Bereichen:

- **Siedlung und Ausstattung:** Im RIP2000 ist festgelegt, dass die Regionen in Ergänzung zum kantonalen Richtplan die regionale/subregionale Struktur der Besiedlung und weitere Standorte für Bauten und Anlagen bezeichnen, die überkommunal abgestimmt werden (siehe Ziffer 5.1.C Verantwortungsbereiche);
- **Landschaft:** Im RIP2000 ist u.a. festgelegt, dass die Ziel- und Massnahmenfestlegung im Hinblick auf die künftige Nutzung der Landschaft partnerschaftlich erfolgt. Federführung: Region (siehe Ziffer 3.1.C Verantwortungsbereiche);

- Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten (siehe Ziffer 3.5.2).

Das Bergell hat diese Möglichkeiten genutzt, d.h. die entsprechenden Verantwortungsbereiche in der Region konkretisiert und umgesetzt. Die Erarbeitung des regionalen Richtplans erfolgte parallel zur Konsolidierung und Bereinigung des kantonalen Richtplans RIP2000. Dabei sind die regionalen Überlegungen, insbesondere zum Themenbereich Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten, auch in den RIP2000 eingeflossen und haben diesen mitgeprägt. Mit dem rechtskräftigen kantonalen Richtplan RIP2000 ist die übergeordnete Voraussetzung geschaffen, um diesen regionalen Richtplan genehmigen zu können. Die konzeptionelle Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung ist gegeben.

### **1.3 Konkretisierungsgrad und Darstellung**

Der vorliegende regionale Richtplan ist im Aufbau und in der Darstellungsart abgestimmt mit dem systematischen Aufbau des neuen kantonalen Richtplans RIP2000. Er zeigt die Ausgangslage und Problemstellungen, die regional konsolidierten Ziele und Strategien sowie die räumlich konkretisierten Objekte und Gebiete. Die Unterlagen erfüllen die Anforderungen für eine stufengerechte Beurteilung der richtplanrelevanten Fragen.

## **2. Inhaltliche Erwägungen**

### **2.1 Teil 1: Entwicklung des Siedlungsraumes im Talgebiet**

Der Teil 1 Entwicklung des Siedlungsraumes im Talgebiet (Parte I: Sviluppo dello spazio insediativo fondovalle) definiert gezielt die Prioritäten und Handlungsfelder aus gesamtregionaler Sicht. Daraus abgeleitet sind in Ziffer 3 des Richtplans die behördenverbindlichen Zielsetzungen und Strategien (Obiettivi e strategie) in Bezug auf die Siedlung/Ausstattung des Bergells.

Die in Ziffer 3 formulierten Zielsetzungen stehen im Einklang mit den Zielsetzungen der kantonalen Richtplanung bzw. mit den Grundsätzen der kantonalen Raumordnungspolitik. Einer Genehmigung der Zielsetzungen steht nichts entgegen.

Allerdings ist in den Richtplanunterlagen weitgehend offen gelassen, wie diese generellen Zielsetzungen konkret umgesetzt bzw. erreicht werden sollen. Die Regierung ist der Auffassung, dass die Koordination innerhalb der Region in diesem Sinne unbedingt weitergeführt werden soll. Es wird der Region empfohlen, zur Umsetzung in der Region bzw. in den Regionsgemeinden einen entsprechenden praxisorientierten Aktionsplan zu entwickeln.

Die Festsetzung des regionalen Gewerbegebietes "Crot" Vicosoprano konnte, wie schon erwähnt, bereits vorgezogen genehmigt werden. Es kann somit an dieser Stelle auf den entsprechenden Genehmigungsbeschluss der Regierung verwiesen werden.

## **2.2 Teil 2: Erhaltung und Entwicklung des Kulturlandschaftsraumes**

Der 2. Teil des vorliegenden Richtplans befasst sich mit der Erhaltung und Entwicklung des Kulturlandschaftsraumes (Parte II: Conservazione e sviluppo ulteriore del paesaggio rurale). Die Regierung teilt die Auffassung der Region, dass in Zukunft - neben dem Schutz spezieller Landschaftsteile - die gezielte Pflege bzw. Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung für die Kulturlandschaft von entscheidender Bedeutung ist. Der in Ziffer 3 formulierte „integralen Ansatz“ (welche Art von Landschaft ist anzustreben; welche Prioritäten werden festgelegt; was erfordert dies von den verschiedenen Akteuren) ist sehr zweckmässig, um diese Problemstellung anzugehen.

In Ziffer 4 des Richtplans sind die Zielsetzungen, Strategien und Massnahmenbereiche formuliert, differenziert nach den 3 unterschiedlichen Typen von Landschaften:

- Talboden und untere Hanglagen (Fondovalle con paesaggio ai versanti laterali)
- Kastanienselven (Selve castanili)
- Maiensässgebiet (Versanti laterali, maggesi)

Diese räumliche Differenzierung ist ein zentraler Punkt des regionalen Richtplankonzepts. Sowohl konzeptionell wie auch inhaltlich kann dieser Ansatz aus kantonaler Sicht unterstützt werden.

Die behördenverbindlichen Richtplaninhalte des Teils 2 im engeren Sinne sind:

- die in Ziffer 5 des Richtplantextes festgelegten Grundsätze für den Umgang mit den Bauten und den Kulturlandschaften;
- die räumlichen Festlegungen der Gebiete/Objekte in der Richtplankarte (mit den entsprechenden Erläuterungen im Richtplantext-Anhang).

Im Einzelnen drängen sich folgende Hinweise und Präzisierungen auf:

#### **a) Landschaftsraum des Talbodens und der Kastanienselven**

Zu den im Richtplan formulierten Grundsätzen sowie zu den Gebieten/Objekten bestehen keine Einwände. Um Missverständnisse auszuschliessen ist zu präzisieren, dass die im Anhang 2 bei einzelnen Stallgruppen (Stallgruppe vor Bondo und Ställe entlang des Aufstiegs zur Kirche S. Pietro) genannten limitierten Umnutzungsmöglichkeiten nur innerhalb der Grundsätze gemäss Ziffer 5 des Richtplantextes zulässig sein können.

#### **b) Maiensässraum**

Den Rahmen bilden die im kantonalen Richtplan RIP2000 festgelegten Zielsetzungen (Ziffer 3.5.2 Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten), insbesondere:

- traditionelle Kulturlandschaften im Temporärsiedlungsraum, die durch das Zusammenwirken von Bauten mit ihrer landschaftlichen Umgebung noch intakt und deshalb besonders wertvoll sind, sollen durch die Bewirtschaftung und Pflege des Umlandes sowie – soweit erforderlich - durch Umnutzungen (Zweckänderungen) funktionsloser Bauten erhalten bleiben;
- Die Bezeichnung von Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten basiert auf einer Grundlage, welche die Auswahl der besonders wertvollen Kulturlandschaften nachweist. Sie beinhaltet die Beschreibung und Bewertung der

einzelnen Kulturlandschaften sowie der landschaftsbestimmenden Bautypen. Dabei wird auf regionale oder subregionale Besonderheiten Bezug genommen. Für bereits beeinträchtigte Bauten wird der wiederherzustellende Zustand festgehalten. Die Festlegung der grundsätzlichen Schutz- und Entwicklungsziele für die einzelnen schützenswerten Kulturlandschaften (Bauten und Umgebung) erfolgt im Rahmen der regionalen Richtplanung.

Die im regionalen Richtplan Ziffer 5 formulierten Grundsätze zum Maiensässgebiet entsprechen diesen gesamtkantonal definierten Leitlinien. Die generelle Beschreibung und Bewertung der einzelnen Kulturlandschaften liegt vor. Allerdings fehlen noch Angaben zu den landschaftsbestimmenden Bautypen. Der regionale Richtplan macht immerhin die Vorgabe, dass die Typologie für Umbauten im Rahmen der Nutzungsplanung festgelegt wird. Im Übrigen ist von der Region gemeinsam mit dem Amt für Raumplanung ein Pilotprojekt gestartet worden, in welchem unter anderem diese Typologien erarbeitet werden. Da für den Ausbau von Maiensässhütten oder für die Umnutzung von Ställen oftmals keine Architekten beigezogen werden, ist es im Übrigen umso wichtiger, dass eine Bauberatungspflicht besteht (wie sie in den Richtplanregelungen zwingend festgelegt ist). Der Vorteil der Bauberatung ist, dass man die individuellen Bedürfnisse, Ideen und Probleme des Bauherrn besprechen kann und dass auch massgeschneiderte Lösungen entwickelt werden können. Das weitere Vorgehen ist damit genügend abgestimmt, und die Koordination für die Umsetzung auf Stufe Nutzungsplanung ist sichergestellt.

Die Erhaltung der offenen Kulturlandschaft ist sowohl aus raumplanerischer Sicht wie auch kulturhistorisch von grosser Bedeutung und wird in der Zielsetzung ausdrücklich unterstützt. Die im regionalen Richtplan festgelegten Gebiete weisen auch in der Beurteilung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) alle ein erhebliches landschaftliches und naturkundliches Potenzial auf. Die Region ist sich bewusst, dass allein die planerisch fixierte Absicht, eine Landschaft zu pflegen (und quasi als Gegenleistung dafür gewisse Stallbauten umnutzen zu dürfen), nicht ausreicht, um die vorhandenen Kulturlandschaften zu erhalten. Inhaltlich ist die zentrale Frage, in welchen Gebieten und mit welchen Mitteln eine künftige Bewirtschaftung tatsächlich aufrechterhalten werden kann. Im Rahmen des bereits erwähnten Pilotprojektes werden die Umsetzungsmöglichkeiten insbesondere auch in Bezug auf diese Offenhaltung und Pflege

der Landschaft konkretisiert werden. Hierbei geht es darum, für den Umgang mit der Landschaft (unter Einbezug von Land- und Forstwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Wild, Gefahrenabwehr und Erholung/ Tourismus, wie auch der Bauten) in der Region die nötigen Entscheidungsgrundlagen und konkrete Lösungsvorschläge zu erarbeiten. Im Rahmen des Pilotprojektes werden sodann die erforderlichen Instrumente für die Umsetzung in die Nutzungsplanungen der Gemeinden konkretisiert werden.

Für die praktische Umsetzung wird es insbesondere auch wichtig sein, dass die in der Problemanalyse angesprochenen Punkte (u.a. sehr eingeschränkte strassenmässige Erschliessung, starke Parzellierung des Grundeigentums, schlechte Verfügbarkeit, unklare Eigentumsverhältnisse und teilweise fehlendes Grundbuch) bewältigt werden können.

Das regionstypische Bauwerksmerkmal des Bergells überhaupt ist das Steinplattendach. Durch die traditionsbewusste Bevölkerung, die gemeindeeigene Steingewinnung und faire Preise für die Verlegung sind die Dachlandschaften des Bergells glücklicherweise heute noch weitgehend intakt. Es ist im Grundsatz folglich gestalterisch als Regel zu betrachten (und finanziell zumutbar), dass die Steinplattendächer beibehalten werden.

In formeller Hinsicht ist festzustellen, dass Gebietsbezeichnungen in der Richtplankarte in einigen Fällen nicht mit dem Richtplantext übereinstimmen (vgl. Gebiete 2, 3, 9, 10, 11 und 12). Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die entsprechende Korrektur in der Richtplankarte vorzunehmen.

Zur Sicherstellung der Koordination im Hinblick auf die Raumentwicklung, Planungen und Projekte wird das Amt für Raumplanung beauftragt, den Perimeter der im regionalen Richtplan festgelegten Kulturlandschaften mit landschaftsprägend geschützten Bauten als Information in die kantonale Synthesekarte zu übernehmen.

Gestützt auf Art. 53 Abs. 1 KRG

**beschliesst die Regierung:**

1. Der regionale Richtplan **Nr. 12.401 Siedlung und Ausstattung** wird im Sinne der Erwägungen genehmigt und für kantonale Behörden als verbindlich erklärt.
2. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die in den Erwägungen erwähnten Korrekturen in der Richtplankarte anzubringen sowie für die Eintragung der Landschaften in die kantonale Synthesekarte zu sorgen.
3. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, für die Mitteilung und Dokumentation gemäss Anhang zu sorgen.
4. Die Region Bergell wird ersucht, die Regionsgemeinden mit dem vorliegenden Beschluss sowie mit den Richtplanunterlagen zu dokumentieren.
5. Mitteilung
  - Amt für Raumplanung (dreifach)
  - Standeskanzlei
  - Departement des Innern und der Volkswirtschaft (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Handwritten signature of Klaus Huber in black ink.

Klaus Huber

Der Kanzleidirektor:

Handwritten signature of Dr. C. Riesen in black ink.

Dr. C. Riesen



**Region Bergell**  
**Regionaler Richtplan 12.401 Siedlung und Ausstattung**

**Dokumentation der kantonalen Amtsstellen und sonstiger betroffener Stellen**

	Regierungs- beschluss	Richtplantext und -karten inkl. Grund- lagenbericht
Region Bergell	2	2
Amt für Jagd und Fischerei	1	1
Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserung und Vermessung	1	1
LBBZ Plantahof	1	
Amt für Natur und Umwelt	1	1
Amt für Wald	1	1
Amt für Wirtschaft und Tourismus	1	
Denkmalpflege	1	1
Tiefbauamt	1	
Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement	1	
Departement des Innern und der Volkswirtschaft	1	
Standeskanzlei	1	1
<b>Total</b>	<b>13</b>	<b>8</b>

ARP, 09.07.04