

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

05. Juli 2016

Mitgeteilt den

06. Juli 2016

Protokoll Nr.

639

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Cazis beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 2. November 2015 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 / 1:1000 Realta, Unter Realta, Innerdorf, Summapradabach, Porteiner Tobel, Raschlinas, Ratitsch, La Val, Präz, Lescha, Pitongas, Summaprada, Dalin, Gianal, Portein
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 / 1:1000 Realta, Summaprada, Summapradabach, Tartar, Innerdorf

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Cazis unter anderem einen Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 2. November 2015 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) ein.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 12. Februar 2015 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 2. November 2015 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 5. November 2015. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird zufolge der Sistierung des Genehmigungsverfahrens für die Zeile „Dorfzone 2“ im Zonenschema (Art. 9 BauG) zu einem späteren Zeitpunkt und in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt (vgl. nachstehend).

Mit Schreiben vom 30. November 2015 ersuchte die Gemeinde Cazis um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

An einer gemeinsamen Sitzung vom 11. Februar 2016 zwischen der Gemeinde Cazis und Vertretern des Hochbauamtes (HBA), des ARE und des Departements für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) einigte man sich auf eine vorgezogene Genehmigung der beschlossenen Ortsplanungsvorlage. Die entsprechende erste Teilgenehmigung durch die Regierung erfolgte mit Beschluss Nr. 210 vom 8. März 2016 und beinhaltete:

- das teilrevidierte Baugesetz (BauG), mit Ausnahme der Zeilen „Dorfzone 1“, „Dorfzone 2“ und „Wohnzone 2“ im Zonenschema (Art. 9 BauG) sowie der Zeile „Zone Giana“ im Zonenschema (Art. 9 BauG);
- den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 / 1:1000 Planausschnitte Realta, Unter Realta, Porteiner Tobel, Raschlinas, La Val, Summaprada, Dalin, Giana und Portein;
- den Generellen Erschliessungsplan 1:2000 / 1:1000 Planausschnitte Realta, Summaprada, Tartar und Innerdorf.

Somit muss im vorliegenden Genehmigungsbeschluss noch über die folgenden Planungsinhalte befunden werden:

- Art. 9 BauG bezüglich der Zeilen Dorfzone 1, Dorfzone 2 und Wohnzone 2;
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 / 1:1000 Planausschnitte Innerdorf, Summapradabach, Ratitsch, Präz, Lescha und Pitgongas;
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 / 1:1000 Planausschnitt Summapradabach;
- Zone für Kleinbauten und Anbauten auf den Parzellen Nr. 6017 und 6120 (sistiert mit Regierungsbeschluss Nr. 247 vom 18. März 2014).

Im Weiteren ist im vorliegenden Beschluss über eine nochmalige Teilgenehmigung einer kleinen Industriezonenfläche auf der Parzelle Nr. 764 im Zusammenhang mit der beschlossenen Industriezonenerweiterung Unter Realta (im gleichnamigen Plan-ausschnitt des vorliegenden Zonenplans und Generellen Gestaltungsplans 1:2000 / 1:1000) zu befinden, dies aufgrund einer konkreten und dringlichen Anfrage, welche zwischenzeitlich beim HBA eingegangen ist.

Schliesslich hat die Gemeinde Cazis im Rahmen der vorliegenden OP-Teilrevision die Aufhebung einer im Regierungsbeschluss Nr. 247 vom 18. März 2014 verfügten Auflage zum Gewässerschutz (Dispositiv, Ziff. 2 lit. f) beantragt. Über dieses Gesuch resp. das weitere Vorgehen wird ebenfalls im Rahmen des vorliegenden Beschlusses entschieden.

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 regioViamala (RRIP Viamala) übereinstimmt.

Es kann gestützt auf die Ausführungen im PMB festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage grundsätzlich richtplankonform ist. Detaillierte Ausführungen erfolgen, falls erforderlich, im gegebenen Zusammenhang.

D.**Teilrevision Baugesetz****Art. 9 (Zonenschema)****1. Gebäudehöhen in der Dorfzone 2**

Am 1. Januar 2010 fusionierten die Gemeinden Cazis, Portein, Präz, Sarn und Tartar zur neuen Gemeinde Cazis. Dabei blieben die Baugesetze dieser Fraktionen vorerst in Rechtskraft, so dass unterschiedliche Masse und Bemessungsmethoden galten. Im Bereich der Dorfzone 2 der Fraktion Cazis war eine Gesamthöhe von 12,5 m + z (z = max. + 3 m) einzuhalten. Demgegenüber betrugen die maximalen Gebäudehöhen (Firsthöhen) in den Fraktionen Portein, Tartar und Präz max. 11,0 m, wobei sich die Bauten gut eingliedern mussten (Art. 45 BauG Portein vom 6.2.2001; Art. 14 BauG Tartar vom 20.6.1986; Art. 9 BauG Präz vom 12.11.2009). In der Gemeinde Sarn musste die Gebäudehöhe den umliegenden Gebäuden angepasst werden (Art. 67 BauG Sarn vom 23.4.1976), dies mit dem Ziel, in der Dorfzone den Charakter der bestehenden Siedlung und die historisch wertvolle Bausubstanz zu erhalten (Art. 67 Abs. 1 BauG).

Am 13. Dezember 2012 beschlossen die Stimmberechtigten der fusionierten Gemeinde Cazis eine Totalrevision der Ortsplanung. Im dabei erlassenen Baugesetz wurden für die Dorfzone 2 eine Fassadenhöhe von 8,0 m und eine Gesamthöhe von 11,0 m beschlossen. Das bedeutete zwar für die ehemalige Fraktion Cazis eine Reduktion von 0,5 m resp. 1,5 m. In den übrigen Fraktionen hätte damit jedoch teilweise höher gebaut werden können (neuer Zuschlag „z“ etc.).

Die Regierung stellte im Genehmigungsbeschluss Nr. 247 vom 18. März 2014 fest, dass die fusionierte Gemeinde Cazis mit vielen ihrer Ortsbilder im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) enthalten sei. Der Schutz der Ortsbilder umfasse die Bauten, den Raum zwischen den Bauten sowie die engere und weitere Umgebung. Gemäss RIP2000 habe die Gemeinde Cazis bei den Ortsbildern Dalin, Portein, Präz, Sarn und Tartar im Rahmen der Nutzungsplanung entsprechende Schutzmassnahmen resp. Schutzvorkehrungen zu treffen. Dazu sei die Erarbeitung eines Siedlungsinventars resp. einer Siedlungsanalyse erforderlich, wie

dies der ehemaligen Gemeinde Cazis bereits früher mitgeteilt worden sei (vgl. RB Nr. 772 vom 24. August 2010). Die Gemeinde Cazis sei diesem Anliegen nicht nachgekommen. Sie habe z.B. die Generelle Gestaltungsplanung der ehemaligen Gemeinde Präz im Gegenteil sogar noch massiv verschlechtert. Anstelle von vielen als schützens- oder erhaltenswert klassierten Gebäuden im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 vom 12. November 2009 der ehemaligen Gemeinde Präz wurde im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Präz / Dalin / Raschlinas vom 13. Dezember 2012 lediglich noch die Kirche als geschütztes Kulturgut festgelegt. Die Regierung beurteilte dieses Vorgehen als sachlich nicht vertretbar. In der Folge wurde die Gemeinde zum wiederholten Male angewiesen, innert einer Frist von drei Jahren ab Datum des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses, d.h. bis zum 18. März 2017, ein Siedlungsinventar oder eine Siedlungsanalyse im Sinne von Art. 43 KRG erstellen zu lassen und gestützt darauf für wertvolle Gebäude, Gassen, Plätzchen, Gärten und andere Aussenanlagen eine entsprechende Einstufung vorzunehmen sowie erhaltens- bzw. schützenswerte Siedlungsbereiche wie etwa Ortsbildschutzbereiche zu bezeichnen. Dabei wurde ihr empfohlen, die Angelegenheit vorgängig mit der Denkmalpflege zu besprechen.

In der vorliegend zu beurteilenden Teilrevision der Ortsplanung hat die Gemeinde Cazis, ohne Vorliegen des geforderten Siedlungsinventars resp. der Siedlungsanalyse, die traufseitige Fassadenhöhe und die Gesamthöhe in der Dorfzone 2 erhöht. Ob diese Erhöhung der entsprechenden Masse mit den ortsbildschützerischen Interessen vereinbar sind, kann ohne das seit Jahren geforderte Siedlungsinventar resp. der Siedlungsanalyse schlicht nicht beurteilt werden. Vielmehr hat die Gemeinde gestützt auf eine Siedlungsanalyse aufzuzeigen, inwiefern die vorgenommenen Anpassungen der traufseitigen Fassadenhöhe und der Gesamthöhe in der Dorfzone 2 den gemäss RIP2000 zwingend vorzunehmenden Schutzmassnahmen resp. Schutzvorkehrungen nicht widersprechen und diese als siedlungsverträglich beurteilt werden können. Aus diesem Grunde kommt die Regierung nicht umhin, das Genehmigungsverfahren (sowie die dagegen erhobene Beschwerde) für die Änderungen in Art. 9 zur Regelausbauweise der Dorfzone 2 (traufseitige Fassadenhöhe + 0,5 m; Gesamthöhe + 1,5 m) zu sistieren. Sobald die geforderten Grundlagen (Siedlungsinventar resp. Siedlungsanalyse) vorliegen, wird das Genehmigungsverfahren wieder aufgenommen.

2. Dorfzone 1 und Wohnzone 2

Die Anpassungen bei der Regelbauweise zur Dorfzone 1 (traufseitige Fassadenhöhe + 1,0 m; Gesamthöhe + 1,5 m) sowie zur Wohnzone 2 (traufseitige Fassadenhöhe + 1,0 m; Gesamthöhe + 1,5 m; Erhöhung der Ausnutzungsziffer + 0,1) betreffen weder schützenswerte noch erhaltenswerte Gebäude (mit einer Ausnahme in Präz). Weiter sind davon auch keine wertvollen Ortsbilder resp. Siedlungsbereiche gemäss RIP2000 betroffen. Somit können die baugesetzlichen Anpassungen bezüglich der Dorfzone 1 und Wohnzone 2 genehmigt werden. Die Gemeinde Cazis wird ersucht, im Rahmen von Baubewilligungsverfahren zu Bauvorhaben innerhalb dieser Zonen regelmässig die kantonale oder kommunale Bauberatung nach Art. 3 Abs. 3 BauG beizuziehen, da diese Siedlungsbereiche mehrheitlich, insbesondere in den Berggebietsfraktionen, an die wertvollen Ortsbilder und Gebäude angrenzen.

Das ARE wird beauftragt, in Art. 9 die entsprechenden Kennzeichnungen anzupassen und zu vermerken, dass die Bestimmungen in den Zeilen der „Dorfzone 1“ und der „Wohnzone 2“ nunmehr genehmigt wurden. Vollständigkeitshalber wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass das Genehmigungsverfahren für die „Zone Gianal“ im Einvernehmen mit der Gemeinde weiterhin sistiert bleibt.

Im Übrigen gibt die am 2. November 2015 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann nun auch bezüglich Art. 9, Zeilen Dorfzone 1 und Wohnzone 2, genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 / 1:1000 Realta, Unter Realta, Innerdorf, Summapradabach, Porteiner Tobel, Raschlinas, Ratitsch, La Val, Präz, Lescha, Pitgongas, Summaprada, Dalin, Gianal, Portein

1. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand formelle Mängel in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Plä-

ne) beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste in der Legende zum vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 24. Mai 2016 wurde der Gemeindevorstand Cazis vom ARE darüber informiert. Die Gemeinde stimmte mit Schreiben vom 14. Juni 2016 der Behebung des formellen Mangels zu (neue Legendeneinträge „Wintersportzone“ und „Wintersportzone aufgehoben“). Das ARE wird beauftragt, den formellen Mangel zu beheben und die Legende entsprechend zu ergänzen.

2. Planausschnitt 1:2000 Unter Realta

Im Rahmen der vorgezogenen Teilgenehmigung wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 210 vom 8. März 2016 ein 0,5 ha grosser Abschnitt der insgesamt 7,56 ha grossen und neu eingezonten Industriezone Unter Realta auf der kantonseigenen Parzelle Nr. 764 genehmigt. Die erforderliche Kompensation der Einzonung erfolgte aus dem kantonalen „Kompensationstopf“. Das Genehmigungsverfahren für die restliche Industriezonenerweiterung wurde sistiert. Dabei wurde die Gemeinde darauf hingewiesen, dass bei Bedarf eine weitere Teilgenehmigung der Industriezone denkbar sei, falls der Bedarf ausgewiesen sei und sich noch Reserven im kantonalen „Kompensationstopf“ befinden würden.

Zwischenzeitlich gingen beim für die kantonalen Grundstücke zuständigen HBA zwei konkrete Anfragen für eine Überbauung der in der ersten Tranche genehmigten Fläche ein. Es zeigte sich dabei, dass zu der genehmigten Industriezonenfläche von 0,5 ha zusätzlich rund 0,3 ha benötigt werden. Aufgrund der Dringlichkeit der Ansiedlungsvorhaben wird somit nochmals eine Tranche von 0,3 ha aus dem „Kompensationstopf“ zur Verfügung gestellt. Somit kann ein weiterer Abschnitt von 0,3 ha angrenzend an die bereits zur Verfügung gestellte Industriezonenfläche genehmigt werden. Die restlichen 6,76 ha Industriezonenerweiterung bleiben – im Sinne der Erwägungen im Regierungsbeschluss Nr. 210 vom 8. März 2016 – weiterhin sistiert.

Das ARE wird beauftragt, im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan die entsprechenden Kennzeichnungen vorzunehmen.

3. Planausschnitt 1:1000 Innerdorf

Das Genehmigungsverfahren für die neue Bauzonen- sowie Gefahrenzonenausscheidung auf den Parzellen Nr. 33 und 34 wird im Einvernehmen mit der Gemeinde sistiert (vergleiche PMB, S. 12). Zwischenzeitlich bleiben die bisherigen Gefahrenzonen gemäss Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:2000 Cazis / Summaprada / Schauenberg vom 13. Dezember 2012 (genehmigt mit Regierungsbeschluss Nr. 247 vom 18. März 2014) in Rechtskraft. Über die neuen Bauzonen- und Gefahrenzonen kann erst nach der Realisierung der Umlegung des Kettbachs und der entsprechenden Neubeurteilung der Gefahrensituation durch die zuständige Gefahrenzonenkommission befunden werden. Dabei ist zu erwarten, dass die Gefahrensituation beseitigt werden kann und einer Genehmigung nichts entgegensteht.

Gestützt auf Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV muss dannzumal die Einzonungsfläche von rund 243 m² (413 – 170) kompensiert werden. Im vorgezogenen Regierungsbeschluss Nr. 210 vom 8. März 2016 stellte die Regierung fest, dass durch die Auszonungen ein Überhang an Kompensationsflächen von rund 367 m² entstanden seien (vgl. RB Nr. 210, Ziff. 4.3, S. 13). Damit bleibt für eine Genehmigung der hier sistierten Einzonung noch genügend Kompensationsfläche zur Verfügung. Es resultiert sogar ein Restüberhang an ausgezonten Bauzonenflächen von rund 124 m² (367 m² – 243 m²).

Die Gewässerraumzone nach Art. 25^{bis} BauG entlang des Kettbachs erfolgte korrekt und kann genehmigt werden.

Das ARE wird beauftragt, die erforderlichen Kennzeichnungen im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan vorzunehmen.

Im Übrigen drängen sich zum Planfenster 1:1000 Innerdorf keine weiteren Bemerkungen auf, er kann genehmigt werden.

4. Planausschnitt 1:2000 Summapradabach

Die Gemeinde Cazis hat entlang des Caznerbaches auf einer Länge von rund 500 m eine ca. 11 m breite Gewässerraumzone nach Art. 25^{bis} BauG ausgeschieden. Sie hat dabei die Gerinnesohlenbreite des Caznerbaches auf 1,50 bis 1,80 m bemessen

und gestützt auf Art. 41a Abs. 2 lit. a der eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV) den 11-metrigen Gewässerraum ausgeschieden. Die Gemeinde hat zudem darauf hingewiesen, dass die Gewässerraumzonenausscheidung im Zusammenhang mit der geplanten Erschliessungsstrasse zum Sportplatz Cazis und in Abstimmung mit der Gemeinde Thusis erfolgt sei (vgl. PMB, Seite 26).

Das Amt für Natur und Umwelt (ANU) weist in seiner Stellungnahme vom 18. Februar 2016 darauf hin, dass diese Gewässerraumausscheidung von 11 m nicht korrekt erfolgt sei. Aufgrund einer vorhandenen grösseren Gerinnesohlenbreite müsste der Gewässerraum mindestens eine Breite von rund 24 m aufzuweisen. Zudem könne der Gewässerraum nicht lateral auf die Thusner Seite verschoben werden, da auf dieser gegenüberliegenden Bachseite bereits eine Erschliessungsstrasse (Bachweg) sowie eine überbaute Wohnbauzone bestünden.

Die Frage, ob die Gewässerraumzonenausscheidung korrekt erfolgt ist, kann vorläufig offen bleiben. Wie nachfolgend ausgeführt wird, muss das Genehmigungsverfahren für die geplante Erschliessungsstrasse zum Sportplatz Cazis sistiert werden. Die Festlegung dieser Erschliessungsstrasse sowie die Ausscheidung der Gewässerraumzone hängen indessen zusammen, weshalb sich auch die Sistierung der Gewässerraumzone aufdrängt. Die Gemeinde Cazis äusserste sich im Anhörungsschreiben vom 14. Juni 2016 zur Gewässerraumproblematik. Nachdem für umstrittene Gewässerfeststellungen ohnehin die kantonalen Amtsstellen mit der Gemeinde einen Augenschein abhalten werden (vgl. nachstehend), kann dabei sinnvollerweise auch die Problematik der Gewässerraumausscheidung beim Caznerbach angesprochen werden. – Im Übrigen kann das Planfenster 1:2000 Summapradabach genehmigt werden.

5. Planausschnitt 1:1000 Ratitsch

Die Gemeinde hat auf der Parzelle Nr. 422 in Ratitsch die bestehende Dorfzone 2 im westlichen Bereich im Umfang von rund 227 m² flächengleich innerhalb dieser Parzelle in den südlichen Bereich umgelagert. Die aus der Dorfzone 2 erlassene Fläche wurde ihrer landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend der Landwirtschaftszone zugewiesen. Ebenso erfolgte die Ausscheidung der Gewässerraumzone nach Art. 25^{bis} BauG entlang des Ratitscherbaches korrekt, weshalb die erfolgten Planänderungen

genehmigt werden können. – Das Planfenster 1:1000 Ratitsch kann genehmigt werden.

6. Planausschnitt 1:1000 Präz

Die Gemeinde hat auf der Parzelle Nr. 4003 in Präz die bisherige Dorfzone 2 im Umfang von rund 78 m² der Landwirtschaftszone zugewiesen. Diese bislang landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche liegt im Waldabstandsbereich gemäss Waldgesetzgebung und kann nicht als Kompensationsfläche für andernorts eingezonte Bauzonenflächen verwendet werden. Die unterhalb der Auszonung auf der Parzelle Nr. 4002 erfolgte Festlegung einer Bau- und Waldabstandslinie ist nicht zu beanstanden und erweist sich zur Herstellung der Überbaubarkeit der noch unüberbauten Wohnbaulandparzelle als zweckmässig. – Mit diesen Feststellungen kann das Planfenster 1:1000 Präz genehmigt werden.

7. Planausschnitt 1:1000 Lescha

Die Gemeinde hat auf der Parzelle Nr. 7508 in Lescha neu eine Fläche im Umfang von rund 33 m² der Wohnzone 1 zugewiesen. Nebenbei hat sie die vorbeiführende Wintersportzone an die tatsächlichen Verhältnisse der Pistenführung angepasst sowie eine kleine Strassenfläche auf der Parzelle Nr. 7266 praxisgemäss dem übrigen Gemeindegebiet nach Art. 41 KRG zugeordnet.

Die Einzonung von 33 m² kann nicht mit der Zuweisung einer gleichgrossen Fläche zum übrigen Gemeindegebiet auf der Strassenparzelle Nr. 7266 kompensiert werden. Vielmehr gilt diese Strassenfläche weiterhin als Bauzone. Die Erweiterung der Wohnzone 1 auf der Parzelle Nr. 7508 um 33 m² muss folglich mit dem sonstigen Bauzonenüberhang an ausgezonten Bauzonenflächen kompensiert werden. Damit verbleibt ein Restüberhang von rund 91 m² (124 m² - 33 m²) übrig. – Im Übrigen kann das Planfenster 1:1000 Lescha genehmigt werden.

8. Planausschnitt 1:1000 Pitgongas

Die Gemeinde hat auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 304 in Pitgongas die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) beim ehemaligen Gärtnereiareal im Umfang von rund 2321 m² in die Wohnmischzone nach Art. 17 BauG umgezont. Es liegt keine Neueinzonung vor. Die mit der Totalrevision der Ortspla-

nung festgelegte und weiterhin rechtskräftige statische Waldgrenze gemäss Waldgesetzgebung ist zu beachten. – Das Planfenster 1:1000 Pitgongas kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 / 1:1000 Realta, Summaprada, Summapradabach, Tartar, Innerdorf

1. Planausschnitt 1:2000 Summapradabach

Erschliessungsstrasse Sportplatz Cazis (geplant)

Im Bereich der Italienischen Strasse (Kantonale Hauptstrasse) von Cazis nach Thusis bildet der Caznerbach (auch Summapradabach genannt) südlich von Summaprada die Gemeindegrenze zwischen Cazis und Thusis. Auf Caznerseite führt ein mit einem Fahrverbot versehener Land- und Forstwirtschaftsweg entlang des Caznerbaches, und auf Thusner Seite dient der sogenannte „Bachweg“ als Erschliessungsstrasse für das Wohngebiet „Caznerwiesen“. Dieser „Bachweg“ wird von Postbussen im Beidrichtungsverkehr befahren. Die Geometrie des Anschlusses an die Kantonsstrasse genügt den Anforderungen der einschlägigen VSS-Normen nicht. Die Postbusse sind bei der Einfahrt in den „Bachweg“ gezwungen, die Gegenfahrbahn der Kantonsstrasse mit zu befahren, was eine erhebliche Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit darstellt. Das Quartier „Caznerwiesen“ ist im Übrigen auch ab der Fürstenaustrasse (Zubringer zur Nationalstrasse A13) über den Caznerweg erschlossen.

Die Gemeinde Cazis hat im vorliegenden Generellen Erschliessungsplan (vgl. Planfenster Summapradabach) entlang des Caznerbaches bis zum bestehenden Sportplatz Cazis den bisherigen Land- und Forstwirtschaftsweg in eine geplante Erschliessungsstrasse umklassiert. Diese Planung soll als Entlastung und Umfahrung des Wohngebiets im Bereich des Sportplatzes Cazis dienen. Die Gemeinde führte ein nachvollziehbares Variantenstudium mit neun verschiedenen Verbindungen durch. Auf der neuen Erschliessungsstrasse ist nach rund 285 m ein Abzweiger Richtung Wohngebiet „Caznerwiesen“ festgelegt. Die Idee ist, dass auf einer neu zu erstellen-

den Brücke über den Canznerbach eine Strasse angelegt wird, welche in den Canznerweg im Gebiet „Caznerwiesen“ mündet.

Baulich erfordert diese neue Erschliessungsstrasse eine geringfügige Verbreiterung, das Einbringen eines Belages, die Erstellung eines neuen Abzweigers ab der Kantonsstrasse im Bereich Summaprada sowie eine Überquerung des Canznerbaches (Ausbau der bestehenden Brücke) ins gegenüberliegende Thusner Wohngebiet Caznerwiesen. Für die Realisierung dieser neuen Zufahrtsmöglichkeit ins Gebiet „Caznerwiesen“ müsste die Gemeinde Thusis ihre Erschliessungsplanung ebenfalls anpassen (vgl. PMB, Seiten 17 und 26).

Für den Ausbau des bestehenden Land- und Forstwirtschaftswegs zu einer Erschliessungsstrasse ist eine neue Zufahrtsbewilligung des Tiefbauamtes Graubünden notwendig (Art. 52 Abs. 2 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden; StrG). Voraussetzung für die erforderliche Bewilligung ist, dass der Knoten an der Hauptstrasse normgerecht ausgebaut wird (Geometrie, Sichtfelder). Wie vorstehend erwähnt, entspricht die Einmündung des „Bachweges“ nicht mehr den einschlägigen VSS-Normen. Die Abzweigung der geplanten Erschliessungsstrasse auf Gemeindegebiet Cazis einerseits und der Abzweiger des „Bachweges“ auf Gemeindegebiet Thusis andererseits liegen lediglich ca. 15 m auseinander. Ein Ausbau beider Anschlüsse zu VSS-normgerechten Abzweigern ab der Kantonsstrasse ist technisch und rechtlich nicht möglich. Aus diesen Gründen wurde vom Tiefbauamt (TBA) anlässlich eines Augenscheins vom 3. Juni 2015 vorgeschlagen, die beiden Zufahrten zur Kantonsstrasse zu einem einzigen Anschluss zusammenzufassen. Sollte dies nicht möglich sein, resp. kann der Anschluss „Bachweg“ nicht aufgehoben werden, kann keine Zustimmung für den neuen Anschluss der Erschliessungsstrasse in Aussicht gestellt werden. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit ist es als Minimalvariante zwingend notwendig, dass das für den motorisierten Individualverkehr (MIV) bereits bestehende Einrichtungsfahrregime auf dem „Bachweg“ (keine Einfahrt in die Kantonsstrasse) auf die Postbusse ausgedehnt wird. Die beste Lösung wäre allerdings, wie vom TBA aufgezeigt, eine gänzliche Aufhebung des Anschlusses des Bachweges an die Kantonsstrasse.

Die Gemeinde Thusis äusserte sich mit Schreiben vom 25. November 2015 zu diesen geplanten Erschliessungsmassnahmen und stellte klar, dass sie einer Aufhebung des Anschlusses des Bachweges an die Kantonsstrasse nur zustimmen könnte, wenn eine gleichwertige Lösung für die Bewohnenden des Quartiers „Caznerwiesen“ gefunden werden könnte. Für eine Brückenverbindung über den Caznerbach und für einen Anschluss des Quartiers Caznerwiesen an die neu geplante Erschliessungsstrasse der Gemeinde Cazis bestehe kein Bedarf.

Das ARE stellte daraufhin der Gemeinde Cazis mit Schreiben vom 24. Mai 2016 in Aussicht, dass die geplante Erschliessungsstrasse zum Sportplatz Cazis resp. des entsprechenden Planausschnitts 1:2000 Summapradabach weiterhin sistiert werden müsse, da die erforderliche Koordination mit der Gemeinde Thusis noch nicht erfolgt sei.

Mit Schreiben vom 14. Juni 2016 wies die Gemeinde Cazis darauf hin, dass ein Abzweiger über den Caznerbach lediglich eine Option sei, welche die Gemeinde Thusis annehmen oder ablehnen könne. Sie beantragt, die Erschliessungsstrasse zu genehmigen und einzig der Abzweiger (Anteil Brücke auf Gemeindegebiet Cazis) zu sistieren, bis die Gemeinde Thusis diese Verbindung ebenfalls in ihrem Generellen Erschliessungsplan festgelegt habe. Bei einer Sistierung der geplanten Erschliessungsstrasse müssten die Kriterien für eine Wiederaufnahme des Genehmigungsverfahrens aufgezeigt werden. Die vollständige oder partielle Schliessung des „Bachwegs“ sei eine Angelegenheit des Kantons und könne nicht in der Nutzungsplanung der Gemeinde Cazis behandelt werden.

Bei allem Verständnis für die Ausführungen der Gemeinde Cazis kommt die Regierung nicht umhin, das Genehmigungsverfahren für die geplante Erschliessungsstrasse zum Sportplatz Cazis resp. für den Planausschnitt 1:2000 Summapradabach weiterhin zu sistieren. Wie erwähnt, ist als Bedingung für den Ausbau des bestehenden Land- und Forstwirtschaftswegs zu einer Erschliessungsstrasse eine neue Zufahrtsbewilligung des TBA zufolge vermehrter Beanspruchung der Einfahrt in die Kantonsstrasse resp. Ausfahrt aus der Kantonsstrasse notwendig (Art. 52 Abs. 2 StrG). Diese neue Zufahrtsbewilligung kann nur erteilt werden, wenn für den Anschluss der neuen Erschliessungsstrasse und den Anschluss des Bachwegs eine gesamthafte, einheit-

liche rechtskonforme und normgerechte Lösung gefunden werden kann. Eine Anschlussbewilligung für die neue Erschliessungsstrasse zum Sportplatz Cazis bedingt mit anderen Worten Massnahmen bezüglich des Bachweges. Solange diesbezüglich mit der Gemeinde Thusis keine Koordination gefunden worden ist, lässt sich eine Genehmigung der Erschliessungsstrasse wegen des Erfordernisses einer gesamtheitlichen Betrachtungsweise nicht vertreten. Die Abzweigung der geplanten Erschliessungsstrasse auf Gemeindegebiet Cazis einerseits und der Abzweiger des „Bachwegs“ auf Gemeindegebiet Thusis andererseits liegen lediglich ca. 15 m auseinander. Ein Ausbau beider Anschlüsse zu VSS-normgerechten Abzweigern ab der Kantonsstrasse ist technisch und rechtlich nicht möglich. Erforderlich ist somit eine Zusammenlegung beider Anschlüsse resp. Funktionen. Aus diesen Gründen wurde denn auch vom TBA anlässlich eines Augenscheins vom 3. Juni 2015 vorgeschlagen, die beiden Zufahrten zur Kantonsstrasse zu einem einzigen Anschluss zusammenzufassen. Sollte dies nicht möglich sein, resp. kann der Anschluss „Bachweg“ nicht aufgehoben werden, kann eine Zustimmung für den neuen Anschluss der Erschliessungsstrasse wie gesagt nicht in Aussicht gestellt werden.

Das Genehmigungsverfahren für die festgelegte geplante Erschliessungsstrasse zum Sportplatz Cazis ist weiter zu sistieren. Die gilt auch für den Abzweiger ab der Erschliessungsstrasse über den Caznerbach, solange seitens der Gemeinde Thusis die Fortsetzung nicht gewährleistet ist.

Es ist nicht Aufgabe des Kantons, für eine koordinierte und VSS-konforme Planung von Kantonsstrassenanschlüssen in den Gemeinden Thusis und Cazis zu sorgen. Vielmehr sind es die betroffenen Gemeinden, die sich über eine Zusammenlegung der beiden Kantonsstrassenanschlüsse einig werden müssen. Dabei ist das TBA gerne bereit, die Gemeinden beratend und gegebenenfalls auch vermittelnd zu unterstützen. In diesem Sinne muss das Genehmigungsverfahren für die Erschliessungsstrasse zum Sportplatz Cazis sistiert werden, bis die erforderliche Anschlussbewilligung seitens des Kantons in Aussicht gestellt wird. Den Gemeinden Cazis und Thusis wird empfohlen, im Beisein des TBA weiterhin nach einer einvernehmlichen Lösung zu suchen.

Somit wird das Genehmigungsverfahren für den Planausschnitt 1:2000 Summapradabach weiterhin sistiert. Das Genehmigungsverfahren kann auf Antrag der Gemeinde Cazis dann wieder aufgenommen werden, wenn Klarheit über die Bewilligungsfähigkeit des Anschlusses der Erschliessungsstrasse an die Kantonsstrasse herrscht. Auf die Problematik der Gewässerraumausscheidung wurde bereits vorstehend hingewiesen.

2. Übrige Planausschnitte

Die übrigen Planausschnitte des Generellen Erschliessungsplans 1:2000 / 1:1000 (Realta, Summaprada, Tartar, Innerdorf) sind bereits in der ersten Genehmigungsphase genehmigt worden.

G.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Sarn / Tartar / Valleina / Portein

Zone für Kleinbauten und Anbauten (Fraktion Portein)

Die Gemeinde Cazis hat im Zuge der letzten Totalrevision der Ortsplanung Ende 2012 in der Fraktion Portein auf den Parzellen Nr. 6017 und 6120 auf einer Fläche von rund 92 m² eine Zone für Kleinbauten und Anbauten (Bauzone) ausgeschieden. Mit Regierungsbeschluss Nr. 247 vom 18. März 2014 wurde das Genehmigungsverfahren für diese Zone sistiert, bis die Gemeinde eine entsprechende Zonenbestimmung in ihrem Baugesetz erlässt. Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung hat die Gemeinde Cazis eine entsprechende Zonenbestimmung mittels Art. 22^{bis} BauG erlassen, welche mit Regierungsbeschluss Nr. 210 vom 8. März 2016 bereits genehmigt wurde.

Aufgrund des verbleibenden Restüberhangs an Kompensationsflächen von rund 91 m² (vgl. vorstehende Ausführungen) fehlt somit eine zu kompensierende Einzonungsfläche von 1 m² (92 m² – 91 m²). Dieser Fehlbetrag von 1 m² wird aus dem kantonalen Kompensationstopf entnommen. Somit ist auch die ursprünglich als Bauzone ausgeschiedene Zone für Kleinbauten und Anlagen vollständig kompen-

siert, weshalb einer Genehmigung dieser Fläche auch im Lichte von Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV nichts mehr entgegensteht.

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Sarn / Tartar / Valleina / Portein vom 13. Dezember 2012 kann somit auch bezüglich der Zone für Kleinbauten und Anbauten auf den Parzellen Nr. 6017 und 6120 genehmigt werden.

Das ARE wird beauftragt, im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Sarn / Tartar / Valleina / Portein die entsprechenden Kennzeichnungen vorzunehmen.

H.

Aufhebung von gewässerschutzrechtlichen Auflagen

Im Regierungsbeschluss Nr. 247 vom 18. März 2014 wurde folgende Auflage verfügt (vgl. Dispositiv, Ziff. 2, lit. f., S. 36 f.):

„Die Genehmigung der Wohnzone 2 (Parzellen Nr. 3108 und 3140) im Gebiet Valleina, der Wohnzone 2 / Dorfzone 2 (Parzellen 7037, 7038, 7039 und 7265) in Sarn sowie der Wohnzone 2 (Parzellen 4181 und 4182) im Gebiet Dalin wird mit der Auflage verknüpft, dass in den vom ARE im Anhörungsschreiben vom 8. Oktober 2013 mittels roter Umrandung bezeichneten kritischen Bereichen keine mit den Zielsetzungen eines Gewässerraums nicht vereinbaren baulichen Massnahmen getroffen werden dürfen, solange die Gemeinde gestützt auf die von ihr zu veranlassende Prüfung nicht nachgewiesen hat, dass in diesen Bereichen keine Gewässerraumfestlegungen nach Gewässerschutzrecht erforderlich sind. Der entsprechende Nachweis ist dem ARE einzureichen, welches die Auflage aufzuheben hat, sofern der Nachweis gelingt. Misslingt der Nachweis bzw. erweist sich eine Gewässerraumfestlegung als erforderlich, bleibt die Auflage bestehen, bis die Gemeinde innert der gesetzlichen Frist (31. Dezember 2018) die erforderliche Gewässerraumzone im Verfahren nach Art. 47ff. KRG ausgeschieden hat.“

Die Gemeinde Cazis beantragt, diese Auflage sei mit vorliegendem Beschluss aufzuheben. Zur Begründung führt sie im PMB aus (vgl. S. 19 f.), in den genannten Gebieten mit mutmasslichen Gewässern fliesse entweder oberflächlich kein Wasser mehr ab (Parzellen Nr. 3108 und 3140 im Gebiet Valleina und Parzellen Nr. 7037, 7038, 7039 und 7265 in Sarn), oder es liege gar kein Gewässer vor (Parzellen Nr. 4181 und 4182 im Gebiet Dalin).

1. Prüfung und Beurteilung bezüglich der Gebiete Valleina und Sarn

Das ANU als zuständige Fachstelle weist in seiner internen Stellungnahme darauf hin, dass für das Vorliegen eines Gewässers die Landeskarte 1:25 000 und nicht die Karte Oberflächengewässer (Ökomorphologie) des Kantons heranzuziehen sei. Auf der Landeskarte sei in Valleina und Sarn ein Oberflächengewässer eingezeichnet. Ein Augenschein vor Ort und das persönliche Gespräch mit Ortsansässigen habe zudem ergeben, dass der Bach noch heute teilweise wasserführend sei. Vor allem während der Schneeschmelze in den Frühlingsmonaten oder bei Starkniederschlägen im Sommer weise der Bach mässige bis starke oberirdische Abflüsse auf. Am Augenschein selber habe das ANU ebenfalls Wasser im Gerinne feststellen können. Schliesslich sei ein weiteres Indiz für hohe Wasserabflüsse im besagten Oberflächengewässer die vorhandene Ausscheidung der Gefahrenzone 1 (Prozess Wasser) rund 200 m unterhalb der Parzelle Nr. 3358 in Valleina.

Das ARE hörte die Gemeinde mit Schreiben vom 24. Mai 2016 diesbezüglich an und stellte auf Grundlage der Fachbeurteilung des ANU der Gemeinde die Abweisung ihres Antrages in Aussicht. Das ARE wies darauf hin, dass im Rahmen der Gewässerraumausscheidung bis zum 31. Dezember 2018 in den fraglichen Bereichen von Valleina und Sarn die Gewässerräume festzulegen oder aber im Rahmen dieser Planung stichhaltige Argumente wie Wasserabflussmessungen o.ä. darzulegen seien, welche einen allfälligen Verzicht der Gewässerraumzonenausscheidung erhärten resp. abschliessend begründen würden. Mit Schreiben vom 14. Juni 2016 kritisierte die Gemeinde Cazis das Vorgehen des ANU, weil der Augenschein ohne die Gemeinde durchgeführt worden sei und dabei Auskünfte von Privatpersonen eingeholt worden seien. Dieses Vorgehen könne nicht akzeptiert werden; es sei ein offizieller Augenschein durchzuführen.

Dem Antrag auf Durchführung eines offiziellen Augenscheins kann zur Wahrung des rechtlichen Gehörs zugestimmt werden. In diesem Sinne wird das ARE beauftragt, im Beisein der Gemeinde, des ANU sowie der vom ANU befragten Auskunftspersonen einen offiziellen Augenschein durchzuführen. Über den Antrag der Gemeinde um Aufhebung der Auflage wird somit später und in einem separaten Regierungsentscheid zu befinden sein.

2. Prüfung und Beurteilung bezüglich des Gebiets Dalin

Das ANU führt in seiner internen Stellungnahme aus, dass das Gewässer gemäss dem Übersichtsplan auf ca. 1530 m ü. M. im Val Carset entspringe und anschliessend unterhalb der Kantonsstrasse in das Val Muschna fliesse. Luftbilder aus dem Jahr 1941 und der Hinweis der Planerin der Gemeinde, dass auf der Parzelle Nr. 4410 bereits Jahre zuvor eine Einleitung des Regenwassers in den Bach erstellt worden sei, würden darauf hindeuten, dass ein Bach oder Gerinne, womöglich eingedolt, existiere. Ob jedoch der Bach nur zeitweise während der Schneeschmelze oder bei Starkniederschlägen Wasser führe, sei dem ANU nicht bekannt.

Nachdem das ARE zusammen mit dem ANU und der Gemeinde in den Fraktionen Valleina und Sarn einen Augenschein wegen umstrittenen Gewässern durchführen wird, ist es angezeigt, dass im gleichen Zug auch das mögliche Gewässer in Dalin besucht wird. Somit wird auch über den Antrag der Gemeinde um Aufhebung der Auflage betreffend Gewässer auf Parzellen Nr. 4181 und 4182 später und in einem separaten Regierungsentscheid zu befinden sein.

I.

Stellungnahme von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen

1. Ausgangslage

Gemäss Art. 104 Abs. 2 des am 1. November 2005 in Kraft getretenen KRG müssen die beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen in der Nutzungsplanung nicht mehr förmlich Planungsbeschwerde an die Regierung erheben, um die Möglichkeit des Weiterzuges des regierungsrätlichen OP-Genehmigungsbeschlusses an die Ge-

richte (Verwaltungsgericht, Bundesgericht) nicht zu verwirken. Es genügt, wenn sie sich während der in Art. 48 Abs. 4 KRG geregelten Beschwerdeauflage bei der Fachstelle (ARE) anmelden und danach innert einer von der Fachstelle gesetzten Frist die Stellungnahme einreichen. Von dieser Möglichkeit haben vorliegend die beiden Umweltorganisationen Pro Natura Graubünden (kurz: PN) und WWF Graubünden (kurz: WWF) mit Eingabe vom 11. Januar 2016 (Poststempel) frist- und formgerecht Gebrauch gemacht. Diese Organisationen haben sich damit das Recht gewahrt, gegen den vorliegenden OP-Genehmigungsbeschluss allenfalls Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben. Entsprechend werden diese Umweltorganisationen in den Verteiler des vorliegenden Beschlusses aufgenommen.

2. Stellungnahme der Umweltschutzorganisationen

In ihrer Stellungnahme vom 11. Januar 2016 beantragen die Organisationen:

1. Die Einzonung der Industriezone im Gebiet Unterrealta sei nicht zu genehmigen. Eventualiter sei eine mindestens gleichgrosse Kompensationsfläche auf Ebene Nutzungsplanung auszuscheiden.
2. Die Massnahmen im Bericht „Gesamtkonzept zur Aufwertung der Talgewässer von Cazis“ seien integral umzusetzen. Dafür seien im Rahmen der Teilrevision sämtliche Gewässerräume, welche im Massnahmenpaket des Aufwertungsprojekts vorgesehen sind, auszuscheiden.
3. Die aus der Verlegung von Gewässern resultierende Ersatzmassnahmepflicht sei zu berechnen und in einem konkreten Projekt umzusetzen.
4. Der Gewässerraum des Hinterrheins sei festzulegen, und es seien allfällige Anpassungen der Industriezone Unterrealta vorzunehmen.
5. Die Einzonung Summaprada (Parzelle Nr. 744) sei aufgrund des naturkundlichen Wertes der betroffenen Fläche nicht zu bewilligen.

Im Rahmen des Regierungsbeschlusses Nr. 210 vom 8. März 2016 (vorgezogene Teilgenehmigung) wurden die Anträge 1, 4 und 5 bereits behandelt. Auf die verbleibenden Anträge 2 und 3 wird nachstehend eingegangen.

3. Vernehmlassung der Gemeinde Cazis vom 26. Januar 2016

In ihrer Vernehmlassung vom 26. Januar 2016 beantragt die Gemeinde Cazis, die von der Gemeindeversammlung am 2. November 2015 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung sei wie beschlossen zu genehmigen und die Anträge von PN und WWF seien abzulehnen.

Bezüglich der verbleibenden Anträge 2 und 3 verweist die Gemeinde Cazis u.a. auf das laufende „Aufwertungsprojekt Talgewässer“, welches die Gemeinde tatkräftig unterstützt habe. Sie sei auch bereit, die daraus entstehenden Massnahmen umzusetzen, soweit sie zuständig sei. Die Umsetzung habe jedoch nach Prioritäten und modularartig zu erfolgen. Von einer gleichzeitigen Umsetzung aller Massnahmen sei nie die Rede gewesen. Vielmehr erfolge die Umsetzung in Teilprojekten (projektbezogen), wie dies im Bereich der JVA Realta und im Bereich der Industriezonen-erweiterung Unter Realta vorgesehen sei (Verlegung des Realta- und Nollakanals inkl. Aufwertungsmassnahmen). Die Bachverlegungen und die damit zusammenhängenden Aufwertungen/Renaturierungen seien sodann als ausreichende Ersatzmassnahmen anzusehen. Weitere Massnahmen seien nicht erforderlich und auch nicht begründet. Schliesslich nehme die Gemeinde die Ausscheidung der Gewässerräume bis Ende des Jahres 2018 an die Hand. Wo mit der jetzigen Teilrevision der Ortsplanung entsprechende Berührungspunkte bestehen würden, habe sie bereits jetzt entsprechende Gewässerräume festgelegt.

4. Beurteilung

Die Regierung kann vollumfänglich auf die zutreffende Stellungnahme der Gemeinde Cazis verweisen. Die Gemeinde wird im Rahmen der anstehenden Gewässer-raumplanung bis zum 31. Dezember 2018 die erforderlichen Gewässerräume auf dem gesamten Gemeindegebiet auszuschneiden haben, zu welchen auch die im erwähnten Gesamtkonzept enthaltenen Talgewässer gehören.

Weitere Bemerkungen drängen sich nicht auf.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 2. November 2015 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, mit folgender Anweisung und mit folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) Das Genehmigungsverfahren für die Zeile „Dorfzone 2“ im Zonenschema (Art. 9 BauG) bleibt weiterhin sistiert, bis ein Siedlungsinventar resp. eine Siedlungsanalyse zur Ermöglichung einer Beurteilung der für die Dorfzone 2 beschlossenen Erhöhungen der max. Gebäudehöhen vorliegen.
 - b) Die Gemeinde wird in Anlehnung an den Regierungsbeschluss Nr. 247 vom 18. März 2014 angewiesen, bis spätestens 31. Dezember 2018 eine Siedlungsanalyse erstellen zu lassen und diese in den Generellen Gestaltungsplänen umzusetzen.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen von Baubewilligungsverfahren regelmässig die kantonale oder kommunale Bauberatung beizuziehen.
 - d) Das Genehmigungsverfahren für die Zeile „Zone Gianal“ im Zonenschema (Art. 9 BauG) bleibt im Einvernehmen mit der Gemeinde weiterhin sistiert.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 / 1:1000 Realta, Unter Realta, Innerdorf, Summapradabach, Porteiner Tobel, Raschlinas, Ratitsch, La Val, Präz, Lescha, Pitgongas, Summaprada, Dalin, Gianal, Portein)** vom 2. November 2015 wird im Sinne der Erwägungen und unter Berücksichtigung des Genehmigungsbeschlusses für den ersten Teil im RB Nr. 210 vom 8. März 2016 mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) und mit folgenden Vorbehalten genehmigt:

- a) Die Legende wird mit den Einträgen „Wintersportzone“ und „Wintersportzone aufgehoben“ ergänzt.
- b) Die im Planausschnitt Unter Realta festgelegte Industriezonenerweiterung auf der Parzelle Nr. 764 wird bezüglich einer weiteren Tranche von 0,3 ha im nördlichen Bereich genehmigt (zweite Tranche), wobei die erforderliche Kompensationsfläche im Sinne von Art. 38a Abs. 2 RPG aus dem kantonalen Kompensationstopf zur Verfügung gestellt wird.

Bezüglich des restlichen Teils der Industriezonenerweiterung Unter Realta bleibt das Genehmigungsverfahren weiterhin sistiert.

- c) Das Genehmigungsverfahren für die Bauzonen- sowie Gefahrenzonenausscheidung auf den Parzellen Nr. 33 und 34 (Planausschnitt Innerdorf) wird im Einvernehmen mit der Gemeinde sistiert.
 - d) Das Genehmigungsverfahren für die Gewässerraumzone entlang des Caznerbaches (Planausschnitt Summapradabach) bleibt bis auf weiteres sistiert.
 - e) Die Auszonung im Planausschnitt Präz (78 m²) sowie die üG-Zuweisung im Planausschnitt Lescha können nicht als Kompensationsflächen anerkannt werden.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 / 1:1000 Teilrevision (Realta; Summaprada; Summapradabach; Tartar; Innerdorf)** vom 2. November 2015 wird bezüglich des Planausschnittes Summapradabach 1:2000 im Sinne der Erwägungen weiterhin sistiert, bis sich die Gemeinden Cazis und Thusis über eine Zusammenlegung oder anderweitige normgerechte Ausgestaltung der beiden Kantonsstrassenanschlüsse nördlich und südlich des Caznerbaches (geplante neue Erschliessungsstrasse zum Sportplatz Cazis resp. „Caznerweg“) geeinigt haben.

4. **Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Sarn / Tartar / Valleina / Portein** vom 13. Dezember 2012 kann nunmehr auch bezüglich der Zone für Kleinbauten und Anbauten auf den Parzellen Nr. 6017 und 6120 genehmigt werden.
5. Das Amt für Raumentwicklung wird im Sinne der Erwägungen angewiesen, im Beisein der Gemeinde, des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) sowie der vom ANU befragten Auskunftspersonen einen offiziellen Augenschein betreffend Gewässerschutz in den Fraktionen Dalin (Parzellen Nr. 4181 und 4182), Valleina (Parzellen Nr. 3108 und 3140) sowie Sam (Parzellen Nr. 7037, 7038, 7039 und 7265) durchzuführen.
6. Die Planungsbeschwerde wird sistiert und später in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
7. Der Gemeindevorstand Cazis wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 2. November 2015 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen die darin enthaltenen Vorbehalte und Sistierungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
8. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

10. Das ARE wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
11. Der Gemeindevorstand Cazis sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des ARE. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Mitteilungs- oder Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden resp. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

12. Mitteilung an:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

– [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

– [REDACTED]

[REDACTED]

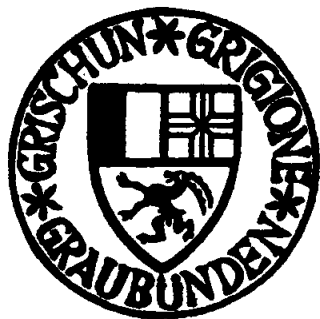
[REDACTED]

[REDACTED]

– [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

[Signature of Dr. Chr. Rathgeb]

Dr. Chr. Rathgeb

[Signature of Dr. C. Riesen]

Dr. C. Riesen