

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG



Sitzung vom
16. Mai 1995

Mitgeteilt den
23. MAI 1995

Protokoll Nr.
1236

A.

Ausser
Rechtskraft!

Ausser
Rechtskraft!

Am 24. Oktober 1994 beschlossen die Stimmberechtigten der Gemeinde **Bever** verschiedene Änderungen und Ergänzungen gegenüber der geltenden Ortsplanung vom 3./10. Oktober 1975 resp. 13. Dezember 1983, welche bereits mehrfach teilrevidiert wurde (Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 9.10.81, 26.2.82, 29.10.86, 13.12.85, 9.6.87, 31.5.88, 27.9.88, 7.7.92). Die am 24. Oktober 1994 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen sind in einer umfassenden ~~Teilrevision des Baugesetzes, im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000, im Zonenplan 1:10'000, im Generellen Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000, im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000, im Generellen Erschliessungsplan Sax sur Plaun 1:1'000/1:500, im Zonenplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000, im Generellen Gestaltungsplan Deponie Sass Grand mit Geländeprofilen 1:2'000/1:800, im Generellen Erschliessungsplan Deponie Sass Grand 1:2'000, im Zonenrichtplan und Gestaltungsrichtplan mit Geländeprofilen Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000/1:800 und im Erschliessungsrichtplan Deponie Sass Grand 1:2'000~~ dargestellt. Gleichzeitig beschloss die Gemeindeversammlung auch noch eine Gebührenordnung zum Baugesetz.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 24. Oktober 1994 erfolgte am 16. Dezember 1994. Es sind keine Beschwerden erhoben worden.

Mit Schreiben vom 9. Dezember 1994 ersuchte der Gemeindevorstand Bever die Regierung um Genehmigung dieser Teilrevisionen. Die letzten für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen (Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 RPV) reichte die Gemeinde am 9. März 1995 ein.

Die im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan ausgeschiedene Gewerbezone Sax sur Plaun, der zugehörige Generelle Erschliessungsplan 1:1'000/1:500 Sax Sur Plaun sowie Art. 52 (Gewerbezone Sax sur Plaun) werden später in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt. Die Gebührenordnung zum Baugesetz stellt keinen genehmigungspflichtigen Erlass dar.

B.

Baugesetz

Das rechtskräftige Baugesetz der Gemeinde Bever wurde einer umfassenden Revision unterzogen. Die revidierten Baugesetzesbestimmungen sind in der Vorlage kursiv dargestellt. Zu einzelnen Bestimmungen drängen sich folgende Ausführungen auf:

Art. 16 (Geschützte und erhaltenswerte Gebäude, Einfriedungen, Brunnen und Bäume)

Für Bauvorhaben an geschützten Gebäuden gemäss Generellem Gestaltungsplan sollte an sich der Beizug der kantonalen Denkmalpflege für obligatorisch erklärt werden. Die Gemeinde wird ersucht, Art. 16 Abs. 1 unter diesem Aspekt zu überprüfen.

Art. 17 (Dächer)

Gemäss geltendem Baugesetz durften in der Kernzone und in der Dorfzone keine in den Dachflächen liegende Fenster bewilligt werden (Art. 17 Abs. 3). Gemäss neu beschlossenen Baugesetz sind solche Konstruktionen nicht mehr explizit ausgeschlossen. Eine Begründung hiezu fehlt. Der Gemeinde wird empfohlen, zum Schutze der bestehenden Dachlandschaft die Bestimmung unter diesem Aspekt nochmals zu überprüfen.

Art. 30 (Umweltbelastung)

Gemäss der in Art. 30 Abs. 2 gewählten Formulierung muss die Gemeinde Lärmermittlungen in jedem Fall selbst durchführen. Dies stellt eine an sich zulässige, jedoch nicht unbedingt zweckmässige Einschränkung des Handlungsspielraumes dar, welchen die übergeordnete Gesetzgebung der Vollzugsbehörde (Gemeinde) einräumt. Gemäss Art. 36 der Lärmschutzverordnung (LSV) kann die Vollzugsbehörde Lärmermittlungen auch bloss anordnen, statt sie selbst durchführen. Die Gemeinde kann von sich aus prüfen, ob sie Art. 30 Abs. 2 bei Gelegenheit mit folgender Formulierung ergänzen möchte „ Die Baubehörde ermittelt die Aussenlärmimmissionen ortsfester Anlagen oder ordnet deren Ermittlung an, wenn sie Grund zur Annahme hat,“.

Art. 40 (Ausfahrten von Garagen und Abstellplätzen)

Die in Art. 40 Abs. 2 aufgeführten Vorschriften ergeben aufgrund verkehrssicherheitstechnischer Erfahrung viel zu kurze Sichtdistanzen. Damit wird die Verkehrssicherheit für alle Strassenbenützer stark gefährdet. Die Gemeinde wird ersucht, die Bestimmung zu überprüfen und allenfalls - unter Abwägung weiterer Interessen (Ortsbild, u.a.) - anstelle der festgelegten Masse die VSS Normen aufzunehmen resp. anzuwenden.

Art. 51 (Gewerbe- und Wohnzone)

Die Regierung geht davon aus, dass sich der neue Art. 51 betreffend Gewerbe- und Wohnzone auf die im Zonenplan vom 13. Dezember 1983 enthaltene Gewerbezone bezieht. Eine Zone namens „Gewerbe- und Wohnzone“ existiert jedenfalls im erwähnten Zonenplan von 1983 nicht, und auch im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wurde keine solche ausgeschieden.

Im übrigen wird sich die Gemeinde gelegentlich überlegen müssen, ob es nicht zweckmässig wäre, den Art. 51 mit einem Mindestgewerbeanteil zu ergänzen, um zu verhindern, dass die fragliche Fläche sich nicht plötzlich schwergewichtig zu einer reinen Wohnzone entwickelt. Alternative Gewerbeflächen von ähnlicher lagenmässiger Eignung sind in Bever jedenfalls nicht mehr zu finden.

Art. 52 (Gewerbezone Sax sur Plaun)

Die Beurteilung von Art. 52 (Gewerbezone Sax sur Plaun) erfolgt in einem späteren, separaten Regierungsbeschluss.

Art. 54 (Zonenschema)

Die von der Gemeindeversammlung beschlossene Erhöhung des Ausnützungsmasses um 11% (in der Dorfzone), um 17 % (in der Wohnzone dicht) und um bis zu 20 % (in der Wohnzone 2 und der Wohnzone 1) stellt eine Erhöhung der Nutzungsreserven um 17 % der bestehenden Reserven innerhalb der Wohnbauzonen der Gemeinde Bever dar. Die aufgrund der Erhöhung der Ausnützungsziffern (AZ) geschaffenen Nutzungsreserven von rund 3'000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) entsprechen rund 17 % der bereits gemäss Übersicht über die Überbauung, die Erschliessung und die Baureife (UEB) 1991 bestehenden Reserven an BGF von rund 18'000 m² innerhalb der noch nicht überbauten Wohnbauzonen. Hinzu kommen noch nicht überbaute und vollständig genutzte Teilflächen der Gewerbe- und Wohnzone. All diese Massnahmen widersprechen der allgemein gültigen Zielsetzung für die Sättigungsregion Oberengadin, wonach die Nutzungsreserven insgesamt zu redimensionieren sind. Die Gemeinde wurde bereits mit Regierungsbeschluss Nr. 2918 vom 23. November 1992 auf diesen Umstand hingewiesen.

Den erwähnten Argumenten gegen die beschlossene AZ-Erhöhung kann im allgemeinen die raumplanerische Zielsetzung für eine haushälterische und damit bessere Nutzung des Bodens (Verdichtung) entgegengehalten werden, sofern sich die durch die AZ-Erhöhung gewonnenen Verdichtungsmöglichkeiten nicht negativ auf die gewachsene Siedlungsstruktur auswirken. Weiter ist zu berücksichtigen, dass die geltenden Ausnützungsziffern im Quervergleich zu ähnlichen Gemeinden im Kanton Graubünden verhältnismässig tief angesetzt sind und dass die Gemeinde Bever für den Dorfkern und die umliegenden Bereiche der Bauzone über einen wirkungsvollen Generellen Gestaltungsplan mit geschützten und erhaltenswerten Bauten, schützenswerten Baumgruppen und mit einer Ortsbildschutzzone verfügt, was unbestritten eine Schutzwirkung für die bestehenden Strukturen mit sich bringt.

Unbestritten ist die Tatsache, dass die Gemeinde Bever innerhalb der ausgeschiedenen Wohnbauzonen insgesamt über Nutzungsreserven verfügt, welche den Bedarf für die nächste Planungsperiode (15 Jahre) grosszügig abdecken. Weitere Einzonungen

können daher mittelfristig nicht in Betracht gezogen werden. Aufgrund dieser Situation ist es vielmehr angebracht, dass die Gemeinde bei nächster Gelegenheit die verhältnismässig grossen Flächen des übrigen Gemeindegebietes im Bereich der Siedlung, welche gemäss geltendem Zonenrichtplan 1:2'000 vom 13. Dezember 1983 dem Richtplanbaugebiet zugewiesen sind, vollumfänglich der Landwirtschaftszone zuweist. Damit würde die Gemeinde nebst dem Gebot der „angemessenen Verdichtung“ einem weiteren raumplanerischen Postulat (Verhinderung der weitergehenden Zersiedelung) Rechnung tragen.

Art. 55 (Ausnützungsziffer)

Gemäss Art. 55 Ziffer 2 Abs. 3 sind im Dachgeschoss ohne Rücksicht auf die Nutzung Räume oder Raumteile anzurechnen, deren lichte Höhe gemessen bis **Oberkant** Dachsparren 1,85 m übersteigt. Diese Regelung kann für Bauten innerhalb der Bauzonen angewendet werden. Für Bauten ausserhalb der Bauzonen gilt die gesamtkantonal angewendete Regelung, wonach je nach Nutzung Räume oder Raumteile ab einer lichten Höhe von 1,60 m bis **Unterkant** Dachsparren angerechnet werden.

Art. 61 (Landwirtschaftliche Bauzone)

Bei der landwirtschaftlichen Bauzone handelt es sich um eine Nichtbauzone. Bauvorhaben innerhalb der landwirtschaftlichen Bauzone bedürfen der Prüfung und (zonenkonformen) Zustimmung im BAB-Verfahren. Dementsprechend ist im Sinne einer Präzisierung anzufügen, dass nebst den in Art. 61 Abs. 2 erwähnten Vorschriften der Wohnzone 2 auch die Bestimmungen der übergeordneten Gesetzgebung (RPG und KRG sowie Spezialgesetzgebungen), insbesondere hinsichtlich Bedarf, Standort, Gestaltung und maximale Grösse der Bauten, einzuhalten sind.

Art. 70 (Deponiezone)

Im Sinne einer Präzisierung ist festzuhalten, dass es sich bei der Deponiezone um eine Nichtbauzone handelt. Baubewilligungen der Gemeinde (Abs. 3) bedürfen demnach der (nutzungsplankonformen) Zustimmung im Rahmen des BAB-Verfahrens.

Weitere Bemerkung zum Baugesetz

Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit ergänzend einen Artikel betreffend Archäologiezonen im Sinne von Art. 78 MBauG (vgl. lit. D) in das Baugesetz aufzunehmen.

Im übrigen gibt die Teilrevision des Baugesetzes vom 24. Oktober 1994 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

C.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 „Ergänzungen 1994“

a) Gewerbezone Sax sur Plaun

Die Beurteilung der Gewerbezone Sax sur Plaun erfolgt später in einem separaten Regierungsbeschluss.

b) Wintersportzonen für Langlaufloipen

Die Regionalplanung Kreis Oberengadin erarbeitete ein Richtplanvorhaben 3.5 „Langlaufloipen“, welches sich zur Zeit in der Phase der Beschlussfassung befindet. Darin sind insbesondere die Loipe des Engadiner Skimarathons und die weiteren regionalen und kommunalen Loipen ausgedehnt. Die von der Gemeinde Bever beschlossenen Wintersportzonen für Langlaufloipen entsprechen dem erwähnten Richtplanvorhaben. Sowohl im Richtplanverfahren als auch im kommunalen Nutzungsplanverfahren blieb die Linienführung, soweit sie Hoheitsgebiet der Gemeinde Bever betrifft, unbeanstandet. Einer Genehmigung der Wintersportzonen für die Langlaufloipen steht nichts entgegen.

D.

Zonenplan 1:10'000 „Ergänzungen 1994“

a) Wintersportzonen

Hinsichtlich der Ausscheidung der Wintersportzonen für Langlaufloipen kann vollumfänglich auf die Erwägungen unter Kapitel C lit. b hievor verwiesen werden.

b) Landwirtschaftliche Bauzone Isellas

Die Ausscheidung der landwirtschaftlichen Bauzone in Isellas gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden. Der geplante Abbruch des im Planungsbericht erwähnten, angrenzenden, gemeindeeigenen Holzlagergebäudes wird begrüsst. Dementsprechend ist die Zonenordnung (bisher übriges Gemeindegebiet, zukünftig wohl richtigerweise Landwirtschaftszone) durch die Gemeinde bei nächster Gelegenheit zu überprüfen und anzupassen.

c) Gefahrenzonen Val Bever

Gestützt auf das Protokoll Nr. 130 der Gefahrenzonenkommission III vom 24. Mai 1993 beschloss die Gemeindeversammlung Bever eine Änderung der Gefahrenzonenabgrenzungen im Val Bever. Während die Abgrenzung der Gefahrenzone 1 (hohe Gefahr) entsprechend dem Protokoll in den Zonenplan 1:10'000 übernommen wurde, unterliess es die Gemeinde, das Teilgebiet Tegia d'Val der vorgeschlagenen Gefahrenzone 2 (geringe Gefahr) zuzuweisen. Die Gemeinde wird angehalten, diesen Mangel bei nächster Gelegenheit zu bereinigen.

d) Archäologiezone im Val Bever

Im Val Bever im Bereich der Flur Curtins befindet sich eine abgegangene, mittelalterliche oder frühneuzeitliche Wüstung, in deren Nähe auch mittelbronzezeitliche Fund-

gegenstände entdeckt wurden. Die Gemeinde wird ersucht, das fragliche Gebiet (Landeskarte Blatt 1237; ca. 786.200 - 350 / 158.900 - 159.050) im Einvernehmen mit dem kantonalen Archäologischen Dienst einer Archäologiezone zuzuweisen und gleichzeitig im Baugesetz eine Bestimmung im Sinne von Art. 78 MBauG (Archäologiezone) aufzunehmen.

Im übrigen gibt der Zonenplan 1:10'000 „Ergänzungen 1994“ vom 24. Oktober 1994 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan Teil Verkehr 1:2'000 „Ergänzungen 1994“

Die Gemeinde Bever verfügt über einen geltenden Verkehrsplan 1:2'000 vom 26. Februar 1982, teilrevidiert am 7. Juli 1992. Darin sind die verkehrsmässigen Erschliessungsanlagen dargestellt. Ein Genereller Erschliessungsplan Versorgung über das Siedlungsgebiet oder ein gemeindeübergreifender Genereller Erschliessungsplan für sämtliche Erschliessungsanlagen im Sinne von Art. 19 KRG besteht demgegenüber nicht. Die Gemeinde wird nicht umhinkommen diesen Mangel der Grundordnung möglichst umgehend zu beheben.

Die Teilrevision des geltenden Verkehrsplanes, dargestellt im Generellen Erschliessungsplan Teil Verkehr 1:2'000 vom 24. Oktober 1994, umfasst die Bezeichnung von Winterwegen im Sinne von Art. 13 Abs. 3 des Baugesetzes Bever. Da, wenn überhaupt, nur ein geringer Koordinationsbedarf zwischen den geplanten Winterwegen (bestenfalls maschinell zu präparierende Wege im Schnee) und den übrigen Erschliessungsanlagen besteht, kann die beschlossene Teilrevision vorbehältlich allfälliger späterer geringfügiger Anpassungen genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 „Ergänzungen 1994“

Wie erwähnt, verfügt die Gemeinde über keinen geltenden Generellen Erschliessungsplan über das gesamte Gemeindegebiet, sondern lediglich über einen Nutzungs- und Erschliessungsrichtplan vom 3. Oktober 1975. Das Erfordernis gemäss Art. 19 KRG, wonach die Gemeinden die Erschliessung des Gemeindegebietes mit Verkehrs- und Versorgungsanlagen im Generellen Erschliessungsplan ordnen, ist somit nicht erfüllt. Die Genehmigung der Winterwege im beschlossenen Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 vom 24. Oktober 1994 ist demnach ebenfalls mit der Aufforderung an die Gemeinde zum Erlass eines vollständigen, gesamtheitlichen Generellen Erschliessungsplanes zu verknüpfen.

G.

Genereller Erschliessungsplan Sax sur Plaun 1:1'000/1:500

Die Beurteilung des Generellen Erschliessungsplanes Sax sur Plaun 1:1'000/1:500 erfolgt später in einem separaten Regierungsbeschluss.

H.

Ergänzung der Ortsplanung mit einer spezifischen Nutzungsplanung für die Reaktordeponie Sass Grand

1. Grundsätzliches

Die Reaktordeponie Sass Grand wurde als regionale Abfalldéponie für den Kreis Oberengadin konzipiert, bewilligt und betrieben. Sofern sie zukünftig einem weitergehenden, überregionalen Bedarf für die Abfallentsorgung und Abfallverwertung

dienen sollte, sind die nutzungsplanerischen Voraussetzungen, v.a. hinsichtlich der Frage der bahn- oder strassemässigen Erschliessung, zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

2. Zonenplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000

Gegenstand des Zonenplanes Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000 bildet die Ausscheidung einer Deponiezone, die Anpassung der Landschaftsschutzzone, die Ausscheidung einer Gefahrenzone 1, die Bezeichnung der Forstwirtschaftszone, die Abgrenzung der Naturschutzzone und die Ausscheidung der Wintersportzone (Langlaufloipe). Hinsichtlich einzelner Zonen drängen sich folgende Ausführungen auf:

a) Wintersportzone

Im Zonenplan Deponie Sass Grand 1:2'000 wurde die im Zonenplan 1:10'000 dargestellte Wintersportzone (Langlaufloipe) lediglich als gelbe Linie bezeichnet, und sie ist in der Legende zum Zonenplan nicht erläutert. Massgeblich betreffend die Abgrenzung der Wintersportzonen im fraglichen Bereich ist folglich der Zonenplan 1:10'000, in welchem zusätzlich auch die Loipenverbindung vom Gebiet Sass Grand ins Siedlungsgebiet Bever enthalten ist. Damit das Instrument des grundeigentümergebundenen Zonenplanes von jedermann gelesen und verstanden werden kann, ist es erforderlich, dass innerhalb eines Planausschnittes jeweils sämtliche neu beschlossenen Änderungen und Ergänzungen dargestellt werden. Dieses Erfordernis vermag der Zonenplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000 hinsichtlich der Wintersportzonen nicht zu erfüllen. Das Amt für Raumplanung ist anzuweisen, die im Zonenplan Deponie Sass Grand 1:2'000 fehlende „Langlaufloipe“ Richtung Siedlung Bever einzutragen und die Legende des Zonenplanes mit einem entsprechenden Hinweis („verbindlich betreffend die Wintersportzone sind die Festlegungen gemäss Zonenplan 1:10'000“) zu versehen.

b) Gefahrenzone 1 (hohe Gefahr)

Gemäss Zonenplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000 verläuft die Abgrenzung der Gefahrenzone 1 (hohe Gefahr) entlang des südwestlichen Randes der Deponiezone. Dies widerspricht dem Gefahrenzonenprotokoll Nr. 139 vom 25. November 1993, wonach sich die Abgrenzung der Gefahrenzone 1 aufgrund der Errichtung des Wasserablenkdammes im Val Müsella vom oberen Deponierand direkt Richtung Inn weiterzieht. Da die Gemeinde über keinen geltenden Gefahrenzonenplan betreffend den Talboden ausserhalb des Siedlungsgebietes (z.B. Hochwassergefährdung Inn, u.a.) verfügt, finden die beschlossenen Gefahrenzonenabgrenzungen auch keinen „fließenden“ Übergang. Zur Zeit ist somit nicht geklärt, wie weit hinauf die Hochwassergefährdung durch den Inn reicht. Mit anderen Worten ist die Ausscheidung der Gefahrenzonen ausserhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Bever im allgemeinen völlig ungenügend und bedarf dringend der Überprüfung und Anpassung. Vorderhand ist im Bereich der Deponie Sass Grand die von der zuständigen Gefahrenzonenkommission festgelegte Gefahrenzonenabgrenzung gemäss Protokoll Nr. 139 zu genehmigen, soweit der Planausschnitt des Zonenplanes Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000 vom 24. Oktober 1994 davon betroffen ist.

Hinsichtlich der beschlossenen Deponiezone scheint die Lage genügend geklärt, denn weder die Gefahrenzonenausscheidung gemäss Protokoll Nr. 139 (Steinschlaggefahr) noch die von der Gemeindeversammlung beschlossene Gefahrenzonenabgrenzung beziehen Flächen der Deponiezone, welche für die Errichtung von Bauten und Anlagen für den Deponiebetrieb vorgesehen sind, ein. Demzufolge steht der Genehmigung der Deponiezone aufgrund der unvollständigen Gefahrenzonenabgrenzung nichts entgegen.

Im übrigen steht der Genehmigung des Zonenplanes Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000 vom 24. Oktober 1994 nichts entgegen.

3. Genereller Gestaltungsplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000/1:800

Aufgrund der speziellen Ausgangslage betreffend die Deponie Sass Grand (Kehrichtdeponie seit 1967, Landschafts- und Aufbauplan von 1979) sowie angesichts der am 1. Februar 1991 in Kraft getretenen eidg. Technischen Verordnung über die Abfälle (TVA) weist der zur Genehmigung eingereichte Generelle Gestaltungsplan nicht den sonst üblichen Detaillierungsgrad hinsichtlich deponietechnischer Details auf. Weiter-

gehende Details sollen bei dieser regional und überregional bedeutenden Deponie richtigerweise erst nach Abklärung allfälliger Sanierungsmassnahmen festgelegt und in den notwendigen Bewilligungsverfahren nach Umweltschutzrecht und Raumplanungsrecht umgesetzt werden.

Gemäss dem Geländeprofil A ist eine Überdeckung der stillgelegten Deponieetappe I (Altablagerungen) mit nicht näher bezeichnetem Material vorgesehen. Ob die Überdeckung der Altablagerungen in der von der Gemeinde entsprechend dem Landschafts- und Aufbauplan von 1979 vorgesehenen Form realisiert werden kann, ist aufgrund der vorstehenden neuen Randbedingungen nicht sicher. Einer Überdeckung von Altablagerungen, wie dies im Generellen Gestaltungsplan vorgesehen ist, kann erst dann zugestimmt werden, wenn der Sanierungsbedarf der stillgelegten Deponieetappe(n) abgeklärt ist, allfällige Sanierungsmassnahmen realisiert sind und nachgewiesen ist, dass die Überschüttung der Altablagerungen keine direkten oder indirekten negativen Auswirkungen auf die Umwelt verursachen kann. In diesem Sinne ist die Genehmigung des Geländeprofiles A-A 1:800, welches integrierenden Bestandteil des Generellen Gestaltungsplanes Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000/1:800 vom 24. Oktober 1994 bildet, mit dem Vorbehalt zu verbinden, dass die TVA-Konformität der geplanten Überschüttung der Altablagerungen im Rahmen der umweltrechtlichen und raumplanerischen Folgeverfahren noch nachzuweisen ist.

Im übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000/1:800 vom 24. Oktober 1994 zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

4. Genereller Erschliessungsplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000

Die Erschliessungsanlagen für den Betrieb der Reaktordeponie Sass Grand sind im Falle einer allfälligen weitergehenden, überregionalen Nutzung im Rahmen der raumplanerischen Verfahren zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen resp. zu ergänzen.

Die gemäss Generellem Erschliessungsplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000 bestehende Sickerwasserleitung quert teilweise Flächen, welche der Naturschutzzone zugewiesen sind. Die Gemeinde wird ersucht, die fragliche Leitung im Falle einer späteren Sanierung/Verlegung in den bestehenden Strassenkörper zu verlegen.

Dies sollte aufgrund des generellen Charakters des Generellen Erschliessungsplanes und zur Entlastung der schutzwürdigen Flächen rechtlich und technisch möglich sein.

Im übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000 vom 24. Oktober 1994 zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

5. Zonenrichtplan und Gestaltungsrichtplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000/1:800, Erschliessungsrichtplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000

Gemäss Art. 14 KRG können Gemeinden in Richtplänen die Grundzüge festlegen, nach denen im Hinblick auf die künftige Entwicklung das Gemeindegebiet genutzt, erschlossen und besiedelt werden soll. Gemäss Art. 16 Abs. 2 KRG sind die Richtpläne der Regierung bekanntzugeben und im Kantonalen Richtplan zu berücksichtigen, soweit sie nicht Bundesrecht oder wichtige kantonale Interessen verletzen.

Ob die im Gestaltungsrichtplan dargestellten Überschüttungen der Altablagerungen (Geländeprofil A-A 1:800) und der Deponieetappen II/III (Geländeprofil B-B, Erweiterungsetappe) mit nicht näher bezeichnetem Material TVA-konform und damit bundesrechtskonform erfolgen können, ist zur Zeit noch nicht nachgewiesen. Die TVA-Konformität ist, wie unter Ziffer 3 hievor bereits erwähnt, im Rahmen der umweltrechtlichen und raumplanungsrechtlichen Folgeverfahren noch nachzuweisen. Mit diesem Vorbehalt kann die Regierung den Gestaltungsrichtplan zur Kenntnis nehmen.

Betreffend die Gefahrenzonenabgrenzung im Bereiche südwestlich der Deponiezone wurden bereits unter Ziffer 2 hievor Vorbehalte angebracht. Diese Vorbehalte sind natürlich auch betreffend den Zonenrichtplan anzubringen. Im übrigen stellt sich generell die Frage, ob die Festlegung von richtplanmässigen Gefahrenzonenabgrenzungen überhaupt sinnvoll sind, unterstehen die Gefahrenherde gebietsweise doch einer steten Wandlung.

Gemäss Zonenrichtplan und Erschliessungsrichtplan soll die Parkierung am Eingang zum Deponiegelände beibehalten werden. Nach Auffassung der Regierung wird diesen Parkierungsmöglichkeiten nach Abschluss der Deponie jedoch die Daseinsberechtigung entzogen. Die Gemeinde liefert denn im Planungsbericht auch keinerlei Begründungen, für welchen Zweck die Parkierungen in der freien Landschaft nach

Abschluss der Deponie dienen sollen. Die Gemeinde wird ersucht, den Richtplaninhalt diesbezüglich zu überprüfen und bei nächster Gelegenheit anzupassen.

Gemäss Zonenrichtplan und Erschliessungsrichtplan soll das bestehende Betriebsgebäude auch nach Abschluss der Deponie weiterbestehen bleiben. Grundsätzlich sind jedoch sämtliche Betriebsbauten und -anlagen, die nicht mehr benötigt werden, zu entfernen. Zu gegebener Zeit ist zu prüfen, ob das bestehende Betriebsgebäude nicht entfernt werden könnte. Die Gemeinde wird ersucht, auch diesbezüglich eine Anpassung des Richtplaninhaltes zu prüfen und bei nächster Gelegenheit zu beschliessen.

Im übrigen geben der Zonenrichtplan und Gestaltungsrichtplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000/1:800 und der Erschliessungsrichtplan Gebiet Deponie Sass Grand, beide vom 24. Oktober 1994, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und können zur Kenntnis genommen werden.

I.

Lärmschutz

Die Gemeinde ordnete die Empfindlichkeitsstufen (ES) den Nutzungszonen in den Legenden der am 24. Oktober 1994 beschlossenen Ergänzungs- und Teilnutzungspläne zu. Die beschlossenen ES gelten jedoch nicht nur für die in diesen Planungsmitteln explizit festgelegten Zonen, sondern flächendeckend für sämtliche Nutzungszonen in der Gemeinde Bever. Aufstufungen von einzelnen Teilgebieten in eine höhere ES sind nicht vorgesehen. Im Interesse der Rechtssicherheit wird das Amt für Raumplanung beauftragt, Art. 54 (Zonenschema) und die übrigen geltenden Zonenpläne mit den beschlossenen ES zu ergänzen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das neue Baugesetz vom 24. Oktober 1994 wird vorbehältlich Art. 52 (sistierte Bestimmung über die Gewerbezone Sax sur Plaun) im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Ergänzungen 1994“ vom 24. Oktober 1994 wird vorbehältlich der Gewerbezone Sax sur Plaun genehmigt. Die Beurteilung der Gewerbezone Sax sur Plaun erfolgt später in einem separaten Regierungsbeschluss.
3. Der Zonenplan 1:10'000 „Ergänzungen 1994“ vom 24. Oktober 1994 wird mit folgender Anweisung und Empfehlung genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, das Teilgebiet Tegia d'Val entsprechend dem Protokoll Nr. 130 der Gefahrenzonenkommission III vom 24. Mai 1993 der Gefahrenzone 2 (geringe Gefahr) zuzuweisen.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, im Val Bever im Bereich Flur Curtins eine Archäologiezone im Sinne der Erwägungen auszuscheiden.
4. Der Generelle Erschliessungsplan Teil Verkehr 1:2'000 „Ergänzungen 1994“ vom 24. Oktober 1994 wird genehmigt.
5. Der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 vom 24. Oktober 1994 wird genehmigt.
6. Die Gemeinde wird angewiesen, umgehend einen Generellen Erschliessungsplan Teil Versorgung über das Siedlungsgebiet sowie einen Generellen Erschliessungsplan über das gesamte Gemeindegebiet zu erlassen.
7. Die Beurteilung des Zonenplanes und des Generellen Erschliessungsplanes Sax sur Plaun 1:1'000/1:500 vom 24. Oktober 1994 erfolgt später in einem separaten Regierungsbeschluss.

8. Der Zonenplan „Gebiet Deponie Sass Grand“ 1:2'000 vom 24. Oktober 1994 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Vorbehalt und Anweisung genehmigt:
 - a) Die Gefahrenzone 1 (hohe Gefahr) innerhalb des Planungssperimeters wird im Sinne der Abgrenzung gemäss Protokoll Nr. 139 der Gefahrenzonenkommission III vom 25. November 1993 genehmigt.
 - b) Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, im Planungssperimeter die fehlende Wintersportzone Langlaufloipe gemäss Zonenplan 1:10'000 einzutragen und die Legende des Zonenplanes 1:2'000 mit einem entsprechenden Hinweis zu ergänzen.
9. Der Generelle Gestaltungsplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000/1:800 vom 24. Oktober 1994 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Die Genehmigung des Geländeprofiles A-A 1:800 erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die TVA-Konformität der geplanten Überschüttung der Altablagerungen im Rahmen der umweltrechtlichen und raumplanerischen Folgeverfahren noch nachzuweisen ist.
10. Der Generelle Erschliessungsplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000 vom 24. Oktober 1994 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
11. Der Zonenrichtplan und Gestaltungsrichtplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000/ 1:800 sowie der Erschliessungsrichtplan Gebiet Deponie Sass Grand 1:2'000, beide vom 24. Oktober 1994, werden im Sinne der Erwägungen folgenden zur Kenntnis genommen.
12. Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen in den Legenden der Zonenpläne vom 24. Oktober 1994 wird genehmigt. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, Art. 54 (Zonenschema) und die Legenden der geltenden Zonenpläne mit den beschlossenen Empfindlichkeitsstufen zu ergänzen.
13. Die Gebührenverordnung zum Baugesetz vom 24. Oktober 1994 wird zur Kenntnis genommen.

14. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen auf den Nutzungsplänen und im Baugesetz vorzunehmen. Die Gemeinde stellt dem Amt für Raumplanung hierfür Ihre Originalnutzungspläne zur Verfügung.
15. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
16. Der Gemeindevorstand Bever wird ersucht, den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
17. Es werden keine Kosten erhoben.

18. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

[Signature]

Dr. Aliesch

Der Kanzleidirektor:

[Signature]

Dr. Riesen