

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

6. Oktober 2009

3. November 2009

987

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Stampa** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 20. November 2007 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Legge edilizia (Revisione parziale, nuovo art. 57^{bis})
- Planì delle zone 1:1'000
 - Maloja Nord
 - Maloja Sud
 - Borgonovo
 - Stampa Valle
 - Coltura
 - Montaccio
 - Caccior
 - Isola, Plan Concheta, Orden Dora, Cavril
- Planì delle zone con piani generale delle strutture 1:10'000
 - Stampa Est
 - Stampa Ovest
- Planì generali di urbanizzazione 1:1'000
 - Maloja Nord
 - Maloja Sud
 - Isola / Orden Dora / Plan Concheta
- Plano generale di urbanizzazione 1:10'000 Maloja Est

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 20. November 2007 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Die Gemeinde Stampa

verzichtete in Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung (ARE) auf die Durchführung des (obligatorischen) Vorprüfungsverfahrens gemäss Art. 12 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO). Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde erst im vorliegenden Genehmigungsverfahren resp. -beschluss auf planerische Unzulänglichkeiten und Pendenzen aufmerksam gemacht werden konnte resp. kann.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 20. November 2007 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 29. November 2007. Es gingen drei Beschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 18. März 2008 ersuchte der Gemeindevorstand Stampa um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

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 Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

C.

Legge edilizia (Revisione parziale)

Mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 878 vom 15. Juni 2004 wurde die Gemeinde Stampa ersucht, die Art. 41 und 47 Abs. 4 des Baugesetzes (BauG) zu ergänzen.

Sodann wurde Art. 47 Abs. 1 BauG teilweise nicht genehmigt und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. In der vorliegenden Baugesetzesrevision wurde lediglich eine neue Bestimmung über die neu ausgeschiedene zona terreni aridi (art. 57^{bis}) beschlossen. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht wurde der Verzicht auf weitere Anpassungen des Baugesetzes damit begründet, dass das Baugesetz ohnehin einer Totalrevision und Anpassung an das neue KRG unterzogen werde. Die Gemeinde wird ersucht, im Zuge dieser Arbeiten die oben erwähnten Pendenzen entsprechend zu berücksichtigen.

Im Übrigen gibt die am 20. November 2007 beschlossene Teilrevision der Legge edilizia (nuovo art. 57^{bis}) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

D.

**Piani delle zone 1:1'000 Maloja Nord, Maloja Sud, Borgonovo, Stampa Valle, Coltura, Montaccio, Caccior und Isola, Plan Concheta, Orden Dora, Cavril;
Piani delle zone con piani generale delle strutture 1:10'000 Stampa Est und Stampa Ovest**

1. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im Gebiet Motta di Larasc ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 22. Oktober 2008 wurde die Gemeinde Stampa darüber informiert. Der Gemeindevorstand Stampa und die betroffene Grundeigentümerin stimmten mit Schreiben vom 26. Oktober 2008 respektive 28. Oktober 2008 der Behebung des formellen Mangels im Zonenplan 1:1'000 Maloja Nord zu (Zuweisung des in der zona di pericolo I gelegenen östlichen Teils der Parzelle Nr. 1058 zur zona agricola). Das ARE wird

beauftragt, die entsprechenden Korrekturen im Zonenplan 1:1'000 Maloja Nord vorzunehmen.

2. Bereinigung der Gefahrenzonen in Cadläh

Mit RB Nr. 878 vom 15. Juni 2004 wurde das Genehmigungsverfahren bezüglich der folgenden Festlegungen im Zonenplan Maloja Nord 1:1000 vom 23./30. Januar 2003 sistiert: die Parzellen

- Zona residenziale 2 im Bereiche der Parzellen Nr. 955, 951, 946, 943, 1039, 1040, 1041 und 1042 im Gebiet Fratin.
- Zona parcheggi sotterranei im Bereiche der Parzelle Nr. 936.
- Zona agricola im Bereiche der Parzellen Nr. 1039, 1040, 1041, und 1042.
- Zona residenziale 2 im westlichen Bereich der Parzellen Nr. 1257 und 1035 und im östlichen Bereich der Parzelle Nr. 1058 in Motta di Larsc.

Der Grund für die Sistierung bildete die Anweisung an die Gemeinde, die Gefahrenzonen im fraglichen Gebiet zu überprüfen.

Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Überprüfung der Gefahrenzonen kann das Genehmigungsverfahren wieder aufgenommen werden. Die Überprüfung hat ergeben, dass die sistierten Zonenfestlegungen nunmehr nach Massgabe der von der Gemeinde im Zonenplan 1:1000 Maloja Nord vom 20. November 2007 als Hinweis (informazione) dargestellten Zonen genehmigt werden können.

Die Gefahrenzonenausscheidung im Zoneplan 1:1'000 Maloja Nord vom 20. November 2007 stimmt im Übrigen mit den massgebenden Protokollen und Plänen der Gefahrenkommission überein.

3. Planung im Bereich Naturschutz

Die vorliegenden Planungsmittel geben betreffend des Bereiches Naturschutz zu folgenden Bemerkungen Anlass:

a) Isola-Delta

Das Isola-Delta zeichnet sich durch eine Vielzahl geschützter Naturobjekte aus. Im Einzelnen sind dies die Flachmoore „Il Sech“ (Fm-16'522 von regionaler Bedeutung), „Piz d'Isolas“ (Fm-16'524 von regionaler Bedeutung), „Plan Grand West“ (Fm-16'523 von lokaler Bedeutung), „Plan Grand“ (Fm-2'252 von regionaler Bedeutung), die Aue „Isola/Plan Grand“ (A-393 von nationaler Bedeutung), die Magerwiese „Isola, Weide“ (M-4'006 von regionaler Bedeutung) sowie das Naturobjekt „Isola“ (W-655 von regionaler Bedeutung).

Mit RB Nr. 878 vom 15. Juni 2004 wurde die Gemeinde Stampa angewiesen, ihre Naturschutzzonenplanung für das Isola-Delta anzupassen. Dieser Aufforderung ist die Gemeinde in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung insoweit nachgekommen, als sie im vorliegenden piano delle zone con piano generale delle strutture 1:10'000 Stampa Est die Aue „Isola/Plan Grand“ (A-393) gesamthaft einer zona di protezione della natura (Naturschutzzone) zugewiesen hat. Hingegen verzichtete die Gemeinde auf eine Naturschutzzonenzuweisung für das Naturobjekt „Isola“ (W-655), obwohl dies im genannten Regierungsbeschluss ebenfalls gefordert wurde. Zur Begründung für den Verzicht macht die Gemeinde Stampa insbesondere die ablehnende Haltung der Bewirtschafter sowie der Umstand geltend, dass mit dem Kanton Bewirtschaftungsverträge abgeschlossen worden seien.

Es ist festzustellen, dass grundsätzlich eine zona di protezione del paesaggio (Landschaftsschutzzone) für den Schutz von Biotopen von regionaler Bedeutung ungenügend ist. Entsprechend wurde die Gemeinde Stampa denn auch, wie erwähnt, von der Regierung aufgefordert, für das fragliche Gebiet eine Naturschutzzone auszuscheiden. Im vorliegenden Fall gilt es jedoch zu berücksichtigen, dass gegenwärtig für ca. 90 % der Flächen sog. Bewirtschaftungsverträge mit dem Kanton bestehen, so dass der Biotopschutz zumindest heute sichergestellt ist. Indessen sind solche Verträge privatrechtlich und können gekündigt werden, womit der Biotopschutz wiederum gefährdet wäre. Zur langfristigen Sicherung des Biotopschutzes für das Naturobjekt „Isola“ (W-655) von regionaler Bedeutung kann deshalb auf die Ausscheidung einer Naturschutzzone nur solange verzichtet werden, als mit Bewirtschaftungsverträgen ein adäquater Schutz sichergestellt werden kann. Werden einzelne

Bewirtschaftungsverträge gekündigt und ist damit der Schutz in Frage gestellt, so hat die Gemeinde das Naturobjekt „Isola“ (W-655) von regionaler Bedeutung einer Naturschutzzone zuzuweisen.

b) Flachmoor „Cadlähg-Creista“

In der Ortsplanungsrevision 2003 wurde für das Flachmoor „Cadlähg-Creista“ von regionaler Bedeutung (Fm-2152) eine Naturschutzzone ausgeschieden. Im RIP 2000 ist das Flachmoor im Koordinationsstand „Festsetzung“ verzeichnet. Die Regierung stellte im RB Nr. 878 vom 15. Juni 2004 fest, dass die ausgeschiedene Naturschutzzone teilweise erheblich von der genauen Nachkartierung abweiche und forderte die Gemeinde auf, die Naturschutzzone nach Massgabe der aktuellsten Daten zu ergänzen. Gemäss dieser neuesten Daten umfasst das fragliche Flachmoor eine Fläche von ca. 22'849 m² und ragt mit zwei südlichen Teilflächen über die Strasse, welche zum See führt.

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wurde die Naturschutzzone innerhalb des Inventarobjektes Fm-2152 von 26'226 m² auf neu ca. 22'392 m² verkleinert und nur noch nördlich der Strasse zum See ausgeschieden. Die beiden südlich der Strasse gelegenen Flachmoorbereiche wurden somit keiner Naturschutzzone mehr zugewiesen. Mit Schreiben vom 11. September 2008 wurde die Gemeinde Stampa zu dieser Problematik angehört; es wurde ihr eine Nichtgenehmigung in Aussicht gestellt. In ihrer Begründung im Planungs- und Mitwirkungsbericht sowie im Anhörungsschreiben vom 29. Oktober 2008 führt die Gemeinde Stampa im Wesentlichen sinngemäss aus, mit der neuen Naturschutzzonenausscheidung könne eine klare Trennung zwischen dem Naturraum einerseits und der Parkwiese andererseits erzielt werden.

Die Regierung erachtet eine Entflechtung zwischen Natur- und Parkraum im Hinblick auf die Sanierung des Hotels Maloja Palace zwar als durchaus zweckmässig. Ein solches Unterfangen muss jedoch konzeptionell abgestützt und mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) abgesprochen werden. Dabei muss auch eine für den Natur- und Landschaftsschutz wichtige Renaturierung des Inns einbezogen werden, und es hat eine gesamtheitliche Interessensabwägung zu erfolgen. All diese notwendigen

Grundlagen liegen heute noch nicht vor. Die am 20. November 2007 neu beschlossene Naturschutzzone für das Flachmoor „Cadlähg-Creista“ (Fm-2152) von regionaler Bedeutung kann somit nicht genehmigt werden. Die Gemeinde wird ersucht, die aufgezeigten Schritte in Zusammenarbeit mit dem ANU in die Wege zu leiten. Bis zum Beschluss über eine bereinigte Ausscheidung der Naturschutzzone für das fragliche Flachmoor bleibt die Ausscheidung gemäss RB Nr. 878 vom 15. Juni 2004 in Kraft.

c) Mairaaue zwischen den Gemeindegrenzen Vicosoprano und Bondo

Im RIP2000 ist festgehalten, dass die Gemeinden verpflichtet sind, für Naturschutzobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung Naturschutzzone auszuscheiden oder andere, gleichwertige Massnahmen vorzusehen. Bei Richtplanobjekten mit dem Koordinationsstand „Zwischenergebnis“, wie es vorliegend der Fall ist, sind allfällig vorhandene Konflikte im Rahmen der Nutzungsplanung zu bereinigen (vgl. RIP2000, S. 59). Namentlich sind solche Objekte unter Mitwirkung des ANU einer näheren Beurteilung hinsichtlich der massgeblichen Kriterien für die Bedeutungszuweisung der betroffenen Biotope, hinsichtlich der genauen Abgrenzung sowie hinsichtlich allfälliger Konflikte mit überwiegenden entgegenstehenden Nutzungsinteressen zu unterziehen, und sie sind entsprechend dem Ausgang dieser Beurteilungen einer Naturschutzzone zuzuweisen. Bei allfälligen unterschiedlichen Beurteilungen obliegt der Entscheid der Regierung.

Mit RB Nr. 878 vom 15. Juni 2004 wurde die Gemeinde ersucht, für die „Mairaaue“ (A-2001 von regionaler Bedeutung) eine Naturschutzzone auszuscheiden. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wurde zwar die zona di protezione del paesaggio (Landschaftsschutzzone) angepasst, auf die Ausscheidung einer Naturschutzzone wurde indessen wiederum verzichtet. Eine Bereinigung mit dem ANU fand nicht statt.

Die „Mairaaue“ betrifft auch das Gemeindegebiet von Soglio. Die Gemeinde Soglio wird für den ihr Gemeindegebiet betreffenden Teil eine Naturschutzzone ausscheiden, resp. hat die Ausscheidung in der Ortsplanungsrevision lediglich wegen eines Planungsfehler unterlassen (RB Nr. 522 vom 9. Mai 2006). Bereits im Interesse der

Gleichbehandlung ist auch für den Hauptteil der Mairau auf Gemeindegebiet von Stampa eine Naturschutzzonenzuweisung angezeigt. In diesem Sinne wird die Gemeinde Stampa nochmals ersucht, für die „Mairau“ in Zusammenarbeit mit dem ANU eine Naturschutzzone festzulegen.

d) Schwemmebene „Val Fedoz“ sowie Gletschervorfelder „Vadrec da Fedoz“ und „Vadrec da Forno“

Mit RB Nr. 878 vom 15. Juni 2004 wurde die Gemeinde Stampa ersucht, für die Schwemmebene „Val Fedoz“ sowie die Gletschervorfelder „Vadrec da Fedoz“ und „Vadrec da Forno“ eine parzellenscharfe Umsetzung gemäss RIP2000 zu sorgen (vgl. RB S. 12f.). Die Gemeinde hat diese Pendeuz noch nicht bearbeitet, weshalb hiermit eine nochmalige Aufforderung erfolgt.

e) Landschaft „Val Bregaglia (Nordseite) – Val da la Duana“ L-1001

Mit RB Nr. 878 vom 15. Juni 2004 wurde die Gemeinde Stampa darauf hingewiesen, dass es aus landschaftlicher Sicht angebracht wäre, für die Landschaft L-1001 von regionaler Bedeutung (samt dem obersten Teil des Piz Äla) eine Landschaftsschutzzone auszuscheiden.

In der vorliegenden Planung verzichtete die Gemeinde Stampa auf eine entsprechende Landschaftsschutzzonenzuweisung mit der Begründung, sie wolle die landwirtschaftliche Nutzung nicht gefährden.

Diese Begründung ist nicht nachvollziehbar. Zur Schönheit der Landschaft gehört selbstverständlich auch deren Kultivierung wie bisher. Mit einer Landschaftsschutzzonenzuweisung wäre die landwirtschaftliche Nutzung denn auch keineswegs gefährdet. Wie erwähnt wurde kein Vorprüfungsverfahren durchgeführt, in dem die offenen Fragen hätten geklärt werden können. Die Gemeinde Stampa wird deshalb nochmals ersucht, für das fragliche Gebiet eine Landschaftsschutzzonenzuweisung zu prüfen.

Im Übrigen geben die Piani delle zone 1:1'000 Maloja Nord, Maloja Sud, Borgonovo, Stampa Valle, Coltura, Montaccio, Caccior und Isola, Plan Concheta, Orden Dora, Cavril sowie die Piani delle zone con piani generale delle strutture 1:10'000 Stampa Est und Stampa Ovest, alle vom 20. November 2007, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

E.

Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 Maloja Nord, Maloja Sud und Isola/Orden Dora/Plan Concheta

Piano generale di urbanizzazione 1:10'000 Maloja Est

Die Pläne geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

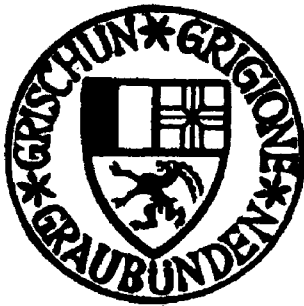
beschliesst die Regierung:

1. Die am 20. November 2007 beschlossene **Revisione parziale della Legge edilizia (nuovo art. 57^{bis})** wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die **Piani delle zone 1:1'000 Maloja Nord, Maloja Sud, Borgonovo, Stampa Valle, Coltura, Montaccio, Caccior und Isola, Plan Concheta, Orden Dora, Cavril** sowie die **Piani delle zone con piano generale delle strutture 1:10'000 Stampa Est und Stampa Ovest**, alle vom 20. November 2007, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 39 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) und mit folgenden Anweisungen, Vorbehalten und Anliegen genehmigt:
 - a) Der in der zona di pericolo I gelegene östliche Teil der Parzelle Nr. 1058 im Gebiet Motta di Larase wird der zona agricola zugewiesen.

- b) Die Gemeinde wird angewiesen, das Naturobjekt „Isola“ (W-655) von regionaler Bedeutung einer zona di protezione della natura (Naturschutzzone) zuzuweisen, sofern einzelne Bewirtschaftungsverträge im Isola-Delta gekündigt werden.
 - c) Die Naturschutzzone für das Flachmoor „Cadlähg-Creista“ (Fm-2152) von regionaler Bedeutung wird nicht genehmigt, und es bleibt stattdessen die Ausscheidung gemäss RB Nr. 878 vom 15. Juni 2004 in Kraft.
 - d) Die Gemeinde wird nochmals ersucht, die „Mairaaue“ (A-2001 von regionaler Bedeutung) einer zona di protezione della natura (Naturschutzzone) zuzuweisen.
 - e) Die Gemeinde wird nochmals ersucht, für die Schwemmebene „Val Fedoz“ sowie der Gletschervorfelder „Vadrec da Fedoz“ und „Vadrec da Forno“ die bereits im Regierungsbeschluss Nr. 878 vom 15. Juni 2004 aufgezeigten planerischen Massnahmen umzusetzen.
 - f) Die Gemeinde wird nochmals ersucht, die Landschaft L-1001 von regionaler Bedeutung (samt dem obersten Teil des Piz Äla) einer Landschaftsschutzzone zuzuweisen.
3. Die **Piani generali di urbanizzazione 1:1'000 Maloja Nord, Maloja Sud und Isola/Orden Dora/Plan Concheta** sowie der **Piano generale di urbanizzazione 1:10'000 Maloja Est**, alle vom 20. November 2007, werden genehmigt:
4. Die mit Regierungsbeschluss Nr. 878 vom 15. Juni 2004 sistierten Bestandteile des **Piano delle zone 1:1'000 Maloja Nord** am 23./30 Januar 2003 werden nach Massgabe der von der Gemeinde im Zonenplan 1:1000 Maloja Nord vom 20. November 2007 als Hinweis (informazione) dargestellten Zonen genehmigt.
5. Die drei Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

6. Der Gemeindevorstand Stampa wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlung vom 20. November 2007 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Anweisungen und Vorbehalte innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
7. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
10. Der Gemeindevorstand Stampa sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
11. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
12. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a series of loops and a vertical stroke.

H. Trachsel

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Riesen' with a horizontal stroke above it.

Dr. C. Riesen