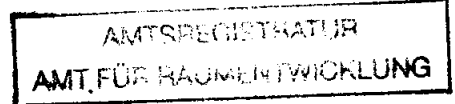


Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

29. April 2014

30. April 2014

412

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Bregaglia** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2013 eine Gesamtrevision der Ortsplanung der ehemaligen Gemeinde Vicosoprano. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Legge edilizia
- Piano delle zone 1:2000 Campeggio Mulina-Crot-Roticcio
- Piano delle zone 1:2000 Casaccia
- Piano delle zone 1:2000 Vicosoprano
- Piano delle zone con Piano generale delle strutture 1:2000 Löbbia / Deposito Löbbia / Val Torta Röivan-Zocca-Cà d'Faret
- Piano delle zone con Piano generale delle strutture 1:10 000 / 25 000
- Piano generale delle strutture 1:2000 Campeggio Mulina-Crot-Roticcio
- Piano generale delle strutture 1:2000 Casaccia
- Piano generale delle strutture 1:2000 Vicosoprano
- Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Campeggio Mulina-Crot-Roticcio
- Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Casaccia
- Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Löbbia / Deposito Löbbia / Val Torta Röivan-Zocca-Cà d'Faret
- Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Vicosoprano
- Piano generale di urbanizzazione 1:10 000 / 25 000

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Bregaglia die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 23. Juli 2013 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV);
- Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (Übersicht UEB).

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 28. Juni 2012 einen Vorprüfungsbericht. – Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 9. Juni 2013 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 18. Juli 2013. Es gingen zwei Beschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt. – Mit Schreiben vom 18. Juni 2013 (eingegangen am 21. August 2013) ersuchte der Gemeindevorstand Bregaglia um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Bregaglia bilden die Gesamtrevision und die erstmalige Digitalisierung der Ortsplanung der ehemaligen Gemeinde Vicosoprano. Das Baugesetz und die Planungsinstrumente wurden anhand der Systematik und Muster, welche die anderen ehemaligen Bergeller Gemeinden anwenden, erarbeitet. Die Zusammenführung bzw. die Harmonisierung der fünf früheren kommunalen Ortsplanungen (Bondo, Castasegna, Soglio, Stampa und Vicosoprano) erfolgt in einer späteren Phase.

Inhaltlich wurden die Planungsinstrumente der vormaligen Gemeinde Vicosoprano gesamthaft aktualisiert und präzisiert. Dabei wurde eine gemässigte Entwicklung mit Schwerpunkten auf die Lebens- und Landschaftsqualität, die Förderung von Kleinindustrie, Gewerbe und Dienstleitungen sowie auf die Kommunikation und den sozialen Zusammenhalt angestrebt (siehe Entwicklungsleitbild Vicosoprano). – Nicht Bestandteil der vorliegenden Revision ist die projektbezogene Abbauplanung „Crot Albigna“.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

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

D.

Baugesetz

1. Allgemeine Bemerkungen

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision wurde ein Baugesetz erlassen, das sich auf das Gebiet der ehemaligen Gemeinde Vicosoprano beschränkt und auf das kantonale Raumplanungsrecht (KRG und KRVO) abgestimmt ist. Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wurde ebenfalls berücksichtigt. Damit verfügt die Gemeinde für die Fraktion Vicosoprano über ein zeitgemässes Baugesetz, das als gute Grundlage für das noch zu erarbeitende Baugesetz für die ganze Gemeinde verwendet werden kann.

2. Materielle Prüfung

Art. 28 (Zona per depositi aziendali)

Art. 28 BauG sieht für die als Bauzone geltende Lagerzone (DA) vor, dass darin u.a. Unterstände und Remisen zur Lagerung von Materialien und Gütern erstellt werden dürfen. Massbeschränkungen bestehen nicht. Zudem darf die DA umzäunt werden.

Die Gemeinde hat einzig im Gebiet „Graveta“, über 200 m südlich von Casaccia, auf der Parzelle Nr. 3466 eine Lagerzone (DA) ausgeschieden. Diese Zone befindet sich am Rande des Gewässerraumes der „Orlegna“ und misst lediglich rund ca. 0,3 ha. Südlich angrenzend befindet sich die Zona per la lavorazione di materiali (Materialverarbeitungszone), welche nur für Material-Zwischenlagerungen dient. Aus raum-

planerischer Sicht stellt die DA auf der Parzelle Nr. 3466 mit ihren gemäss Art. 28 BauG zulässigen Nutzungen eine bundesrechtswidrige Punktbauzone dar. Mit Schreiben vom 27. Januar 2014 wurde die Gemeinde Bregaglia auf diese Problematik hingewiesen und angehört. Mit Schreiben vom 5. März 2014 weist die Gemeinde darauf hin, dass ein dringender Bedarf an Lagerfläche für Bauunternehmer bestehe, insbesondere für die Wintermonate. Am Standort müsse festgehalten werden, zumal die Erschliessungssituation in "Graveta" besonders günstig sei. Der Bau von Unterständen und Remisen sei aber landschaftlich heikel, weshalb sie gegen ein Verbot von Hochbauten nichts einzuwenden hätte.

Gestützt auf die Stellungnahme der Gemeinde wird Art. 28 BauG von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung (Verbot von Hochbauten, ausser einer Umzäunung sowie Formulierung als Nichtbauzone) an die Gemeinde zurückgewiesen. Bis zur Verabschiedung einer neuen Bestimmung für die DA dürfen darin lediglich Maschinen und Materialien gelagert sowie Sichtschutz- und Sicherheitsvorkehrungen (u.a. Umzäunung) getroffen werden.

Im Übrigen gibt das am 9. Juni 2013 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Piani delle zone 1:2000 (Campeggio Mulina-Crot-Roticcio; Casaccia; Vicosoprano)

Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:2000 Löbbia / Deposito Löbbia / Val Torta Röivan-Zocca-Cà d'Faret

Piano delle zone con piano generale delle strutture 1:10 000 / 25 000

1. Bauzonengrösse

1.1 Reserve und voraussichtlicher Bedarf

Gemäss Art. 15 RPG umfassen Bauzonen Land, das sich für die Überbauung eignet und entweder weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Massgebend für die Bemessung der Bauzonengrösse ist folg-

lich der Baulandbedarf, der für die jeweils nächste 15-jährige Planungsperiode errechnet bzw. geschätzt wird. Es ist Aufgabe der kommunalen und regionalen Planungsbehörden, den Baulandbedarf gestützt auf die Vorgaben des RIP2000 (vgl. Kapitel 5.3.1 Area dell'insediamento) zu ermitteln.

Weder im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung vom 9. Juni 2013 noch im Rahmen der Regionalen Richtplanung vom 10. Januar 2013 wurden solche Prognosen zum Baulandbedarf erarbeitet. Die Regierung sieht sich daher gezwungen, eine eigene Schätzung des Baulandbedarfs vorzunehmen, um die Bundesrechtskonformität der Baulandreserve für Vicosoprano prüfen zu können. Die Schätzung des Baulandbedarfes erfolgt anhand der Statistik über den Baulandverbrauch in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sowie aufgrund der Bevölkerungsperspektive, d.h. gestützt auf die Prognose über die Bevölkerungsentwicklung des ARE (vgl. dazu die Statistische Überprüfung der Bauzonengrösse bzw. -reserve des Amtes für Raumentwicklung vom 22. Januar 2014).

Genaue Zahlen zum bisherigen Baulandverbrauch liefern die Übersichten über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (Übersicht UEB) aus den Jahren 1992 (Tosca Negrini, Casaccia), das auf Vicosoprano-Dorf beschränkte UEB vom Oktober 1999 (Bloch & Roussette, Agno und Vicosoprano) sowie das UEB vom Juni 2013 (STW AG, Chur). Diese Übersichten UEB zeigen folgendes Bild:

Ortschaft	WMK Fläche	Überbaut	Reserve
Vicosoprano inkl. Fraktionen 3.1992 ¹	16.86	10.04	6.82
Vicosoprano inkl. Fraktionen 6.2013	18.35	13.66	4.76

Zu prüfen ist, ob eine **Reserve von rund 4,76 ha** Art. 15 RPG entspricht.

¹ Die rechtskräftige Nutzungsplanung enthält eine Wohngewerbezone (zona residenziale-artigianale RA) ohne feste Nutzungsanteile. Die Wohngewerbezone Vicosoprano wurde hauptsächlich als Wohn- und Dienstleistungszone genutzt. Mit der Revision 2013 wurde sie teilweise in eine Wohn- und teilweise in eine Dorferweiterungszone umgewandelt bzw. umgezont. Sie wird als WMK mitberücksichtigt. Die Wohngewerbezone Casaccia wurde hauptsächlich als Gewerbezone genutzt. Mit der Revision 2013 wurde sie folgerichtig in eine Gewerbezone umgewandelt. Sie wird rückwirkend als WMK im UEB 3.1992 nicht mitberücksichtigt, d.h. abgezogen.

Aus den UEB-Zahlen lässt sich ableiten, dass in den letzten 21 Jahren (Periode zwischen UEB 1992 und UEB 2013) die gesamte WMK um 1.49 ha gewachsen ist (18.35 – 16.86) und die WMK-Reserve an nicht überbautem Land um 2.06 ha abgenommen hat (6.82 – 4.76).

Mit der am 9. Juni 2013 beschlossenen Nutzungsplanungsrevision wurde eine bereits überbaute Fläche von 1.25 ha in den Fraktionen Pungell, Röivan, Zocca, Cà d'Faret und Löbbia neu eingezont. Daraus ergibt sich, dass zwischen 1992 und 2013 zirka 2.37 ha WMK überbaut wurden (13.66 – 1.25 – 10.04). Das entspricht in etwa der Abnahme der Baulandreserve um 2.06 ha (6.82 – 4.76). Umgerechnet auf eine Planungsperiode von 15 Jahren entspricht die tatsächlich überbaute Fläche einem WMK-Baulandverbrauch von 1.69 ha (2.37 ha geteilt durch 21 Jahre und multipliziert mit 15 Jahren).

Angenommen, der durchschnittliche WMK-Baulandverbrauch der nächsten Planungsperiode 2014-2029 entspräche genau demjenigen der vorhergehenden Planungsperiode, müsste nach Trendmethode der Baulandbedarf 1.69 ha betragen.

Mit Schreiben vom 27. Januar 2014 wurde die Gemeinde Bregaglia auf die fehlende Analyse der Baulandreserve und des Baulandbedarfes sowie auf die mutmasslichen Überschüsse an WMK aufmerksam gemacht. Nach Erfassung der Bautätigkeit zwischen 1995 und 2013 kam die Gemeinde zum Resultat, dass innert 18 Jahren ca. 1,8 ha WMK überbaut wurden. Umgerechnet auf eine 15-jährige Zeitspanne bedeutet der von der Gemeinde festgestellte Verbrauch einen Bedarf von ca. 1,5 ha pro Planungsperiode (1,8 ha geteilt durch 18 Jahre multipliziert mal 15 Jahre).

Angenommen, die Bautätigkeit in der Fraktion Vicosoprano würde sich in den nächsten 15 Jahren auf dem Niveau der letzten 24 – 18 Jahre bewegen, würde eine WMK-Reserve von 1,5 – 1,7 ha genügen. Dem steht aber, wie erwähnt, eine beschlossene Reserve von 4,76 ha WMK gegenüber.

Die Gemeinde sah sich trotz erfolgter Anhörung nicht veranlasst, die Diskrepanz zwischen Bedarfsschätzung nach Trendmethode und ausgeschiedener Reserve zu be-

gründen. Sie wies lediglich darauf hin, dass eine Verkleinerung der WMK-Reserve nicht möglich sei, weil 80% der entsprechenden Fläche bereits erschlossen sei.

1.2 Schlussfolgerungen bezüglich der Wohnbauzonen

In Würdigung aller vorliegenden Grundlagen erweist sich die am 9. Juni 2013 beschlossene WMZ-Baulandreserve von 4,76 ha um ca. 3 ha als zu gross.

Das Verhältnis zwischen dem objektiven Baulandbedarf und der ausgeschiedenen Baulandreserve hat jede kommunale Planungsbehörde periodisch anhand der tatsächlichen Verhältnisse aufs Neue zu prüfen.

Die Aussage der Gemeinde, wonach in Vicosoprano deshalb keine Bauzonenreduktionen vorgenommen worden seien, weil 80% der Baulandreserve bereits erschlossen sei, vermag den Verzicht der Gemeinde zur Vornahme von Untersuchungen zur Nutzungsreserve, zur Bedarfsprognose und zum Umgang mit dem Reserveüberschuss nicht zu rechtfertigen. Berechnungen, Prognosen, Entwicklungsziele, Begründungen und gegebenenfalls auch Unterlassungen aus früheren Planungsperioden sind nicht unbefristet gültig, sondern von Planungsperiode zu Planungsperiode gestützt auf die jeweils geltenden Verhältnisse und im Sinne von Art. 21 RPG zu überprüfen und anzupassen.

Die Gemeinde wird daher angewiesen, innert nützlicher Frist, spätestens im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung Bregaglia, die Nutzungsreserven sämtlicher Fraktionen inklusive die Reserven im weitgehend überbauten Gebiet gestützt auf Art. 32 Abs. 3 RPV zu erfassen, den voraussichtlichen gesamt kommunalen Bedarf für die nächsten 15 Jahre unter Berücksichtigung der Folgen der Zweitwohnungsinitiative objektiv und nachvollziehbar zu schätzen, die räumliche Verteilung der Nutzungsreserven unter den Fraktionen abzustimmen sowie die voraussichtlichen Reserveüberschüsse durch geeignete Massnahmen (wie zum Beispiel Etappierungen oder Auszonungen) zu beseitigen. Der Genehmigungsbehörde ist gestützt auf Art. 47 RPV darüber Bericht zu erstatten.

Gegenstand der vorliegenden Nutzungsplanungsrevision ist nicht die ganze heutige Gemeinde Bregaglia, sondern nur die ehemalige Gemeinde Vicosoprano mit ihren

ehemaligen Fraktionen. Es stellt sich somit die Frage, wie mit den vorliegenden Reserveüberschüssen umzugehen ist.

Die Festlegung einer angemessenen WMZ-Reserve in Vicosoprano resp. in der neuen Gemeinde Bregaglia setzt eine umfassende Interessensabwägung voraus. Für die Verteilung der bedarfsgerechten Wohnbauzonenreserve auf alle Fraktionen sind als Grundlage kommunale Entwicklungsprognosen und -ziele erforderlich. Die neue Gemeinde Bregaglia wird die aktuelle und zukünftige Zentrumsfunktion von Vicosoprano als historischen Hauptort der Val Bregaglia bewerten und in einen WMZ-relevanten Entwicklungsfaktor umrechnen müssen. Zudem wird sie wohl allen einzelnen Fraktionen minimale Entwicklungspotentiale zubilligen müssen.

In Würdigung aller Umstände verzichtet die Regierung zugunsten einer Gesamtüberprüfung der Wohnbauzonengrösse der neuen Gemeinde Bregaglia im vorliegenden Verfahren, Teile der ausgeschiedenen Wohnbauzonen zurückzuweisen. Dies entbindet die neue Gemeinde Bregaglia jedoch nicht vor der Aufgabe, im Zuge der Gesamtüberprüfung ihrer Ortsplanung gegebenenfalls (auch) in Vicosoprano Bauzonenreduktionen oder Etappierungen zu prüfen. Die Genehmigung ist mit einem entsprechenden Hinweis zu verbinden, damit auch alle Grundeigentümer im Bilde sind, dass ihre Grundstücke im Rahmen der bevorstehenden Totalrevision der Ortsplanung ausgezont werden könnten.

1.3 Schlussfolgerungen bezüglich der zone artigianali

Nebst einer grossräumigen Standortverschiebung der Zona artigianale 1 (A1) von Casaccia nach Vicosoprano wurde mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision die Gewerbezone von regionaler Bedeutung in Crott um 0,97 ha erweitert. Die Erweiterung liegt im Wald, weshalb eine Rodungsbewilligung gemäss Art. 12 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) nötig ist.

Die zuständigen kantonalen und nationalen Forstorgane erachten den von der Gemeinde erbrachten Bedarfsnachweis für die erwähnte Zonenerweiterung als ungenügend, weshalb sie das vorliegende Rodungsgesuch sistiert haben. Sie bejahen gestützt auf die Standortevaluation, welche auf regionaler Stufe durchgeführt wurde und auf die besonderen Waldverhältnisse im Bergell Rücksicht nimmt, die Standort-

gebundenheit der Zonenerweiterung jedoch grundsätzlich als gegeben. Die Rodungsbewilligung könne jedoch erst erteilt werden, wenn ein konkretes Projekt vorliege.

Die Regierung teilt diese Beurteilung aus forstlicher Sicht. In der Tat hat die Gemeinde mehrere Standortvarianten geprüft und einen nachvollziehbaren, genehmigungsfähigen Standortentscheid getroffen. Sie hat es aber unterlassen, den konkreten Bedarf näher zu untersuchen. Die Erweiterung der Gewerbezone A1 in Crott kann daher zwar genehmigt werden, aber die Genehmigung ist mit der Auflage zu verknüpfen, dass auf der Erweiterungsfläche bis zur rechtskräftigen Erteilung der Rodungsbewilligung keinerlei Bauten und Anlagen bewilligt und errichtet werden dürfen.

Die Genehmigung der Zona per utilizzazione edilizia futura auf der Parzelle Nr. 3037 in Crott ist mit dem Hinweis zu verbinden, dass eine allfällige spätere Umzonung in die eigentliche Gewerbezone einen entsprechenden Bedarfsnachweis sowie das Vorliegen einer Rodungsbewilligung voraussetzt.

2. Zona nucleo auf der Parzelle Nr. 3335 in Casaccia

Gestützt auf den Ausgang eines Beschwerdeverfahrens wird die Zona nucleo (N) auf der Parzelle Nr. 3335 in „Curtin Glavaira“ in Richtung Süden um rund 270 m² bis auf die verlängerte Linie der südlichen Grenzen der Parzellen Nr. 3500 und 3493 vergrössert.

3. Landschaftsschutzzone auf den Parzellen Nr. 3334 und 3501 in Casaccia

Entsprechend dem Ausgang eines Beschwerdeverfahrens wird die Landschaftsschutzzone auf den Parzellen Nr. 3334 und 3501 im Gebiet „Curtin Gadina“ (Casaccia) in einem Streifenbereich von 7 m entlang der Gartenmauer auf den genannten Parzellen von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

4. Zona per depositi aziendali

Entsprechend den Ausführungen zu Art. 28 BauG wird die Zona per depositi aziendali auf der Parzelle Nr. 3466 mit der Auflage genehmigt, dass – ausgenommen einer Umzäunung – darin keine Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen.

5. Zona per impianti pubblici a Roticcio

Die auf der Parzelle Nr. 2608 entlang der Strasse ausgeschiedene Zona per impianti pubblici (IP) für eine Parkierungsanlage westlich von Roticcio dehnt den Siedlungsraum bandartig um rund 40 m in die Landwirtschaftszone aus. Aus der Sicht des Landschaftsschutzes ist diese Zone fraglich.

Die Gemeinde wurde darüber angehört und weist mit Schreiben vom 5. März 2014 darauf hin, dass für die fragliche IP ein Bedarf bestehe (Bewohner des dicht überbauten Fraktionskerns von Roticcio; Wanderer). Zusätzlich diene die Zone als Wendeplatz. Die längliche Form sei eine logische Folge des steilen Geländes und daher nicht zu vermeiden. Die Regierung erkennt die Schwierigkeit zur Realisierung von Parkplätzen in Roticcio und kann die fragliche IP auf der Parzelle Nr. 2608 daher genehmigen.

6. Campingzone Mulina

Die im Gebiet „Mulina“ ausgeschiedene Zona campeggio (C) wird im nördlichen Bereich von der 220 kV EWZ-Hochspannungsleitung Castasegna-Löbbia überspannt. Die Gemeinde hat trotz Aufforderung im Vorprüfungsbericht kein Standortdatenblatt im Sinne von Art. 11 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) erarbeiten lassen. Somit fehlen Angaben über die von der Anlage erzeugte Strahlung. Die Gemeinde hat es zudem unterlassen, die Orte mit empfindlichen Nutzungen in der Nutzungsplanung festzulegen. In der Campingzone gelten vor allem Arbeits- und Aufenthaltsplätze in Betriebsgebäuden als Orte mit empfindlichen Nutzungen im Sinne von Art. 34 Abs. 1 BauG.

Da das bestehende und relativ neue Betriebsgebäude einen Minimalabstand von ca. 50 m zur Linie der Hochspannungsleitung aufweist, besteht kein unmittelbarer Nutzungskonflikt. Trotzdem ist die Gemeinde anzuweisen, ein Standortdatenblatt erarbeiten zu lassen und die raumwirksamen Ergebnisse der Berechnungen in die

Nutzungsplanung zu übernehmen. Schliesslich wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass sie beim Leitungsinhaber gemäss Art. 11a der eidg. Verordnung über elektrische Leitungen eine Phasenoptimierung verlangen kann.

F.

Piani generali delle strutture 1:2000 (Campeggio Mulina-Crot-Roticcio; Casaccia; Vicosoprano)

1. Schützenswerte Bauten und Anlagen

Die Ortschaften Vicosoprano und Casaccia sind im Schweizerischen Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als von nationaler resp. regionaler (entspricht kantonaler) Bedeutung eingestuft. Im RIP2000 (Objekt 5.6.1 Schützenswerte Orte) sind beide Fraktionen als solche festgesetzt. Die Gemeinde ist den behördenverbindlichen Vorgaben des Richtplanes insofern nachgekommen, als sie grundsätzlich ISOS-konforme Erhaltungsbereiche (Aree di conservazione) gemäss Art. 40 BauG in den jeweiligen Generellen Gestaltungsplänen festgelegt hat. Zudem hat sie einzelne Bauten und Anlagen spezifisch unter Schutz gestellt, entweder als Denkmäler (Monumenti) oder als Erhaltenswerte Bauten (Edifici degni di conservazione) gemäss Art. 44 BauG.

Die einzelfallweise Unterschutzstellung der wertvollsten Bauten und Anlagen ist zu begrüßen. Trotzdem ist aus denkmalpflegerischer Sicht zu bemängeln, dass nicht sämtliche schützenswerte Objekte unter Schutz gestellt wurden. So sind nicht alle Bauten, die im ISOS einzeln ausgewiesen sind, berücksichtigt worden. Die Gemeinde wird daher ersucht, die einzelfallweise Unterschutzstellung der wertvollsten Bauten und Anlagen anhand der Inventarliste der kantonalen Denkmalpflege nochmals zu prüfen und den Generellen Gestaltungsplan entsprechend zu ergänzen.

2. Casa Gadina

Die Casa Gadina auf der Parzelle Nr. 3346 in Casaccia wurde als Erhaltenswerte Baute gemäss Art. 44 BauG festgesetzt. Diese Massnahme verbietet den Abbruch

der Baute. Da der Palazzo direkt an der Grenze zur Kantonsstrassenparzelle steht, verhindert die Massnahme somit auch eine allfällige Kantonsstrassenerweiterung.

Die angehörte Gemeinde macht im Rahmen der Anhörung darauf aufmerksam, dass die Casa Gadina zusammen mit der Ciäsa Granda in Stampa und den Prunkhäusern Prevosti und Castelmur in Vicosoprano eines der wertvollsten Patrizierhäuser des Tals ist. Sie beteuert zudem, dass die Einengung der Kantonstrasse in Casaccia willkommen sei, weil sie die Sicherheit der Fussgänger erhöht, indem die Autofahrer ungeachtet der fehlenden Zebrastreifen und Beschilderung indirekt zu Geschwindigkeitsreduktion bewegt werden. Ferner haben sich die Grundeigentümer zur Unterschutzstellung positiv geäussert. Folglich seien die Interessen an die Erhaltung des Palazzo Gadina höher zu werten als diejenigen an einer künftigen möglichen Kantonsstrassenverbreiterung. Die Regierung erachtet diese Interessensabwägung der Gemeinde als vertretbar. Die Unterschutzstellung der Casa Gadina auf der Parzelle Nr. 3346 kann somit genehmigt werden.

Im Übrigen geben die drei Piani generali delle strutture zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

G.

Piani generali di urbanizzazione 1:2000 (Campeggio Mulina - Crot-Roticcio; Casaccia; Löbbia / Deposito Löbbia / Val Torta Röivan-Zocca-Cà d'Faret; Vicosoprano; Piano generale di urbanizzazione 1:10 000 / 25 000

Diese fünf Piani generali di urbanizzazione vom 9. Juni 2013 geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

H.

Weitere Planung

1. Grundwasser und Quellschutzzonen

Zum Schutz der Quellen im öffentlichen Interesse hat die Gemeinde generelle, d.h. nicht detaillierte Zone di protezione delle acque sotterranee e sorgenti gestützt auf Art. 37 KRG ausgeschieden.

Gestützt auf das Regierungsprogramm 2013-2016 sind die Bündner Gemeinden zu beauftragen, für die gefassten und nicht gefassten Quellen bzw. Grundwasserfassungen, an denen ein öffentliches Interesse besteht, detaillierte Schutzzonenausscheidungen im Sinne von Art. 20 des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz (GSchG) auszuscheiden. Die Gemeinde wird deshalb angewiesen, detaillierte Schutzzonen unter Mitwirkung eines Hydrogeologen auszuscheiden und bei der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung die Zone di protezione delle acque sotterranee e sorgenti entsprechend anzupassen.

2. Gewässerraum

Im Gebiet Sur Albigna in Vicosoprano wurde entlang des Bachs Albigna eine Fläche informativ als Gewässerraum gemäss Art. 41a GSchG im Zonenplan eingetragen. Das kantonale Konzept zur Umsetzung der übergeordneten Gewässerraumbestimmungen sieht die Ausscheidung einer grundeigentümergebundenen Gewässerraumzone vor. Zwischenzeitlich gelten die Übergangsbestimmungen der eidg. Gewässerschutzgesetzgebung. Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung den Gewässerraum als Zone auszuscheiden.

3. Archäologie

Die Gemeinde hat es unterlassen, Archäologiezonen sowie Archäologische Schutzzonen auszuscheiden. Gestützt Art. 17 RPG umfassen Schutzzonen (..) geschichtlichen Stätten sowie (..) Kulturdenkmäler. Aus der Kartei des Archäologischen Dienstes sind in Vicosoprano bedeutenden Objekte bekannt. Die Gemeinde wird ersucht, bei der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung die raumplanerischen Vorkehrungen zum Schutze der archäologischen Vorkommnisse zu treffen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 9. Juni 2013 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - Art. 28 BauG wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
2. Die drei **Piani delle zone 1:2000 (Campeggio Mulina-Crot-Roticcio; Casaccia; Vicosoprano)** sowie die zwei **Piani delle zone con piano generale delle strutture 1:2000 Löbbia / Deposito Löbbia / Val Torta Röivan-Zocca-Cà d'Faret** und **1:10 000 / 25 000**, alle vom 9. Juni 2013, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anweisungen, Auflagen, Vorbehalten, Korrekturen, Hinweisen und Anliegen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, innert nützlicher Frist, spätestens bei der Gesamtüberarbeitung und Harmonisierung der Ortsplanungen der fünf ehemaligen Gemeinden, die Nutzungsreserven in den Bauzonen zu analysieren, den Bedarf an Wohnbauzone für die nächsten 15 Jahre objektiv zu schätzen und Massnahmen gegen einen allfälligen Baulandüberschuss zu treffen.

Die Genehmigung der in den vorliegenden Zonenplänen ausgeschiedenen unüberbauten Bauzonen erfolgt daher mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass im Rahmen der bevorstehenden Totalrevision der Ortsplanung eine gesamthafte Neuüberprüfung der Bauzonengrösse zu erfolgen hat und dass in diesem Zusammenhang unter Umständen Bauzonenreduktion beschlossen werden müssen.
 - b) Die Erweiterung der Zona artigianale A1 im Gebiet Crott (Bereich der A1 ausserhalb des settore di rilevamento per le zone di pericolo) wird unter der ausdrücklichen Auflage genehmigt, dass auf der Erweiterungsfläche

bis zur rechtskräftigen Erteilung der Rodungsbewilligung keinerlei Bauten und Anlagen bewilligt und errichtet werden dürfen.

- c) Die Genehmigung der Zona per utilizzazione edilizia futura auf der Parzelle Nr. 3037 im Gebiet Crott wird mit dem Hinweis verbunden, dass eine allfällige spätere Umzonung in die eigentliche Gewerbezone einen entsprechenden konkreten Bedarfsnachweis sowie das Vorliegen einer Rodungsbewilligung voraussetzt.
- d) Die Zona nucleo (N) auf der Parzelle Nr. 3335 in „Curtin Glavaira“ (Casaccia) wird aufgrund des Ausgangs eines Beschwerdeverfahrens um rund 270 m² in Richtung Süden (bis auf die verlängerte Linie der südlichen Grenzen der Parzellen Nr. 3500 und 3493) vergrössert.
- e) Die Landschaftsschutzzone auf den Parzellen Nr. 3334 und 3501 im Gebiet „Curtin Gadina“ (Casaccia) wird aufgrund des Ausgangs eines Beschwerdeverfahrens in einem Streifenbereich von 7 m entlang der Gartenmauer auf den genannten Parzellen von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- f) Bis Art. 28 BauG angepasst sein wird, dürfen in der Zona deposizi aziendali (DA) auf Parz. Nr. 3466 lediglich Materialien und Güter gelagert werden sowie Sichtschutz- und Sicherheitsvorkehrung (u.a. Umzäunung) getroffen werden.
- g) Die Gemeinde wird ersucht, ein Standortdatenblatt nach NISV für die Zona campeggio Mulina erarbeiten zu lassen und die raumwirksamen Folgen der Berechnungen bei der nächsten Ortsplanungsrevision in die Nutzungsplanung zu übernehmen.
- h) Die Gemeinde wird angewiesen, detaillierte Quellschutzzonen gestützt auf Art. 20 GSchG auszuscheiden und bei der nächsten Ortsplanungsrevision die Zone di protezione delle acque sotterranee e sorgenti daran anzupassen.

- i) Die Gemeinde wird ersucht, bei der nächsten Ortsplanungsrevision den Gewässerraum nach GSchG durch grundbesitzerverbindliche Raumplanungsmassnahmen zu schützen.
- j) Die Gemeinde wird ersucht, bei der nächsten Ortsplanungsrevision angemessene raumplanerische Vorkehrungen zum Schutze der archäologischen Vorkommnisse zu treffen.

3. Die drei **Piani generali delle strutture 1:2000 (Campeggio Mulina-Crot-Roticcio; Casaccia; Vicosoprano)** vom 9. Juni 2013 werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:

- Die Gemeinde wird ersucht, die Kriterien zur einzelfallweisen Unterschutzstellung der wertvollsten Bauten und Anlagen zu überprüfen bzw. auszuweiten und die Piani generali delle strutture bei nächsten Ortsplanungsrevision entsprechen anzupassen.

4. Die vier **Piani generali di urbanizzazione 1:2000 (Campeggio Mulina-Crot-Roticcio; Casaccia; Löbbia / Deposito Löbbia / Val Torta Röivan-Zocca-Cà d'Faret; Vicosoprano)** und der **Piano generale di urbanizzazione 1:10 000 / 25 000**, alle vom 9. Juni 2013, werden genehmigt:

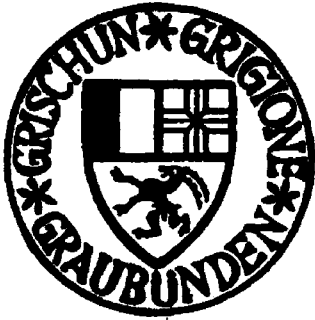
5. Die zwei Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

6. Der Gemeindevorstand Bregaglia 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 Urnenabstimmung vom 9. Juni 2013 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltenen Vorbehalten, Auflagen und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

- 12. Mitteilung an:**

-
- | Age Group | Percentage Vaccinated |
|------------|-----------------------|
| 18-24 | 95% |
| 25-34 | 85% |
| 35-44 | 88% |
| 45-54 | 85% |
| 55-64 | 90% |
| 65-74 | 45% |
| 75-84 | 40% |
| 85+ | 15% |
| Don't know | 10% |

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

M. Cavigelli

Dr. M. Cavigelli

C. Riesen

Dr. C. Riesen