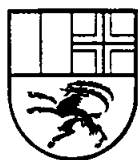


Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun

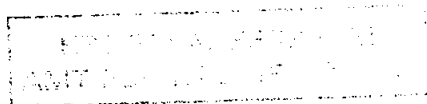


AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Sitzung vom
16. März 1999

Mitgeteilt den
6. APR. 1999

Protokoll Nr.
438



AMT FÜR RAUMPLANUNG GR							
E	- 7. APR. 1999						Nr.
C	R	N	B	J	K	R	
		Ru					

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **M e s o c c o** beschlossen an den Gemeindeversammlungen vom 12. März und 4. Juni 1998 Teilrevisionen der im Jahre 1995 beschlossenen und mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 1924 vom 27. August 1996 genehmigten Ortsplanung. Für die beiden Teilrevisionen liegen Planungs- und Mitwirkungsberichte im Sinne von Art. 26 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung (RPV) vor. Teile der Revisionsvorlage (Baugesetzesvorschriften, Sondernutzungsplanung Castello sowie die Waldsiedlungsplanung Conchetta und Fornas) wurden vom Amt für Raumplanung (ARP) vorgeprüft.

Die am 12. März 1998 beschlossene Teilrevision umfasst folgende Bestandteile:

- Baugesetz (Teilrevision)
- Baugesetz (vollständiges Baugesetz mit integrierter Teilrevision)
- Zonenplanauszug 1:10'000
- Zonenpläne 1:2'000 Benabbia - Castello, Cebbia - Crimeo, Coz / Breta-Ghiffa / Sei, Monda Spina, San Bernardino - Conchetta, Fornas - Du Lac
- Generelle Gestaltungspläne 1:1'000 Leso - Benabbia, Andergia - Logiano, Doira, Cebbia, Pian San Giacomo, San Bernardino
- Genereller Gestaltungs- und Erschliessungsplan Castello di Mesocco
- Genereller Erschliessungsplan (ritaglio) 1:10'000
- piani generali di urbanizzazione / traffico (ritagli) 1:2'000 Logiano, San Rocco, Pian San Giacomo, Pian San Giacomo (Correzione Turgagneu), San Bernardino
- piano generale di urbanizzazione / servizi tecnologici (ritaglio) 1:2'000 San Bernardino

Die am 4. Juni 1998 beschlossene Teilrevision umfasst folgende Bestandteile:

- Zonenplan 1:2'000 Piazzale Mutti - Centro sportivo San Remo
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (San Bernardino: ostello, parco alpino e centro sportivo San Remo)
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 (San Bernardino: ostello, parco alpino e centro sportivo San Remo)
- Genereller Gestaltungsrichtplan 1:1'000 San Bernardino

Die öffentlichen Bekanntgaben der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 12. März und 4. Juni 1998 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgten am 20. März resp. am 9. Juni 1998. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 5. Mai 1998 und 8. Juli 1998 ersuchte der Gemeindevorstand Messocco die Regierung um Genehmigung der Teilrevisionen der Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG. Am 11. August 1998 reichte die Gemeinde die für die Genehmigung erforderliche Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB) ein.

B.

Baugesetz

1. Baugesetz (Teilrevision)

Art. 44 Abs. 3 BauG (zona residenziale R2 / R3 / R4)

Für die Wohnbauzonen San Carlo – Conchetta und Fornas erteilte die eidgenössische Forstdirektion am 9. Oktober 1997 eine Rodungsbewilligung (225-GR-3860). Die Rodung gilt als erfolgt, wenn bis zum 31. Dezember 2000 die Bauzonen rechtskräftig genehmigt worden sind.

Gemäss Art. 45 Abs. 3 BauG sind für das Fällen von Bäumen resp. für Rodungen in San Carlo - Conchetta und Fornas Bewilligungen der Baubehörde erforderlich. Gestützt auf Ziffer 32 der erwähnten Rodungsbewilligung ist die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass Rodungen zur Erstellung von Bauten und Anlagen in San Carlo - Conchetta und Fornas unter der Aufsicht der Forst- und Naturschutzorgane zu erfolgen haben.

2. Baugesetz (vollständiges Baugesetz mit integrierter Teilrevision)

Die Gemeinde hat am 12. März 1998 ein vollständiges Baugesetz beschlossen, in welches die Teilrevision integriert wurde. Aus Gründen der Rechtssicherheit und Transparenz rechtfertigt es sich, mit vorliegendem Genehmigungsbeschluss ausschliesslich dieses neue Gesamtgesetz zu genehmigen.

Ein Vorbehalt drängt sich mit Bezug auf Art. 56 betreffend der Erhaltungszone auf. Dieser Art. 56 entspricht derjenigen Fassung, die die Regierung mit RB Nr. 1924 vom 27. August 1996 an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen hat. Da sich seither die Sach- und Rechtslage nicht geändert hat, ist Art. 56 wiederum von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Dabei ist die Gemeinde anzuweisen, die Planung betreffend die Erhaltungszone umgehend an die Hand zu nehmen und zügig voranzutreiben. Sofern die Planungszone (Bausperre) mittlerweile abgelaufen sein sollte, wird die Gemeinde überdies angewiesen, eine (neue) Planungszone für die Erhaltungszone zu erlassen.

C.

Zonenpläne

1. Grösse der Wohnbauzonen

Die Regierung stellte im Zuge des Genehmigungsverfahrens der Totalrevision der Ortsplanung fest, dass die bundesrechtliche Vorschrift über die Bauzonengrösse ungenügend berücksichtigt worden war (vgl. RB Nr. 1924 vom 27.8.1996). Bauzonen

dürfen nämlich lediglich Land umfassen, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Diese Vorgabe war nicht erfüllt worden, wiesen doch die Wohnbauzonen eine zu grosse Baulandreserve auf. Die Regierung sah sich deshalb gezwungen, gesamthaft 23,5 ha Wohnbauzonen an die Gemeinde Mesocco zur Überarbeitung zurückzuweisen mit der Vorgabe, dieselben um mindestens 6 ha zu reduzieren.

Mit den vorliegenden Zonenplänen wird von den zurückgewiesenen 23,5 ha Wohnbauzonen eine Fläche von insgesamt 5,6 ha einer Nichtbauzone zugewiesen. Damit ist die Gemeinde der Reduktionsvorgabe gemäss RB Nr. 1924 vom 27. August 1996 im Wesentlichen nachgekommen. Die Pläne können unter diesem Aspekt demzufolge genehmigt werden.

Ein Hinweis drängt sich noch bezüglich der Parzelle Nr. 1088 in Breta auf: Zwar handelt es sich bei der Bestockung auf dieser Parzelle nicht um Wald. Eine Entfernung der Gehölze bedarf aber gemäss Art. 5 Abs. 3 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Waldgesetz (kWaV) einer Bewilligung seitens des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes.

2. Wohnbauzone der 2. Nutzungsetappe

Im Gebiet Bosch d'Acubona ist gemäss Zonenplan 1:2'000 San Bernardino – Conchetta eine Fläche im Umfang von 0,7 ha der zweiten Nutzungsetappe im Sinne von Art. 19 des Baugesetzes zugeschrieben worden. Diese Ausscheidung erfolgte entsprechend den Erwägungen im oberwähnten RB als Massnahme zur Reduktion der zu gross ausgeschiedenen Wohnbauzonen. Die Fläche liegt am Waldrand, ist losgelöst vom Siedlungsgefüge und ist nicht erschlossen. Es besteht an dieser Stelle auch kein historischer Siedlungsansatz, sondern lediglich ein Ferienhaus.

Gemäss Art. 19 BauG gilt die zweite Nutzungsetappe als Nichtbauzone, weshalb eine allfällige Umzonung in die Wohnbauzone in einem Planungsverfahren gemäss Art. 37 KRG erfolgen müsste. Die Regierung muss deshalb die vorliegende zweite Nutzungsetappe nicht nach planungsrechtlichen Vorgaben und Anforderungen, die an eine Wohnbauzone gestellt werden, überprüfen. Aus Präjudizgründen ist aber bereits heute

im Hinblick auf eine allfällige spätere Einzonung mindestens die allgemeine Eignung des fraglichen Gebietes als Wohnbauzone abzuklären.

Eine Wohnbauzone im Gebiet Bosch d'Acubona würde eine Zersiedelung bedeuten, was den Prinzipien der Raumplanung grundsätzlich widerspricht. Isolierte Klein-Bauzonen harmonisieren in der Regel nicht mit dem Landschaftsbild und erfordern einen unverhältnismässigen Erschliessungsaufwand, ohne dass besondere raumplanerische Werte erzielt werden können. Die Ausscheidung der fraglichen zweiten Nutzungsetappe lässt denn auch kein raumplanerisches Konzept erkennen. Klein-Bauzonen sind im Hinblick auf die Vermeidung einer Streubauweise nicht nur unzweckmässig, sondern auch rechtswidrig. Die raumplanerischen Ziele und Planungsgrundsätze wie die haushälterische Nutzung des Bodens (Art. 1 RPG), die Trennung vom Bau- zum Nichtbaugebiet (Art. 3 RPG) sowie die geordnete Besiedlung des Landes (Art. 22^{quater} der Bundesverfassung, BV) wären bei einer allfälligen Einzonung der fraglichen zweiten Nutzungsetappe verletzt. In diesem Sinne widerspricht die zweite Nutzungsetappe bei Bosch d'Acubona diesen Zielen und Planungsgrundsätzen und präjudiziert eine äusserlich saubere und zweckmässige Abgrenzung der Siedlung gemäss Art. 3 RPG. Sie kann somit nicht genehmigt werden. Vielmehr ist diese Planfestlegung an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Dies gibt der Gemeinde die Möglichkeit, im Gebiet Acubona allenfalls andere Flächen als Reservebaugebiete auszuscheiden, welche den Anforderungen einer zusammenhängenden und zweckmässigen Bauzonenausscheidung besser Rechnung tragen könnten.

3. Schiesslärm

Mit RB Nr. 1924 vom 27. August 1996 zur Totalrevision der Ortsplanung, ergänzt durch RB Nr. 386 vom 25. Februar 1997 (Wiedererwägungsgesuch), wurden die Gewerbezone und die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Geira sowie die Dorf-erweiterungszone 2 und die Wohnbauzone 2 in Cebbia wegen der Lärmschutzproblematik zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Die Gemeinde Mesocco hat die zurückgewiesenen Bauzonen ohne jegliche Lärmschutzmassnahmen erneut beschlossen.

Realistischerweise ist davon auszugehen, dass der Lärmkonflikt letztlich nur durch eine Schliessung und allfällige Verlegung der Schiessanlage gelöst werden kann. Im Hinblick auf einen solchen Schritt rechtfertigt es sich, das Genehmigungsverfahren bezüglich der erwähnten Bauzonen bis zur Schliessung der Anlage zu sistieren, statt diese Bauzonen erneut zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

4. Gefahrenzonen

In den Zonenplänen 1:2'000 San Bernardino - Conchetta und Coz, Breta-Ghiffa, Sei sind entlang der Fliessgewässer Gefahrenzonen ausgeschieden worden. Die wichtigsten Ausscheidungen sind gestützt auf das Protokoll Nr. 196 vom 20. Juni 1996 der Gefahrenzonenkommission erfolgt. Die übrigen Ausscheidungen, die vor allem an Wald angrenzen, hat die Gemeinde selbständig vorgenommen. Dies entspricht nicht den von der Regierung am 6. Mai 1997 erlassenen Richtlinien für die Gefahrenzonenplanung, wonach grundsätzlich die zuständigen Kreisforstingenieure mit der Bearbeitung der Gefahrenzonen zu beauftragen sind. Ohne sachliche und fachliche Überprüfung durch die Gefahrenzonenkommission ist die Genehmigung der letzteren Gefahrenzonen nicht möglich, da die Qualität der Ausscheidung nicht gesichert ist.

Das Genehmigungsverfahren bezüglich der im Protokoll nicht enthaltenen Gefahrenzonenausscheidungen wird demzufolge sistiert, bis die fachliche Überprüfung durch die Gefahrenkommission vorliegt.

5. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Beim Sportzentrum in San Bernardino / San Remo ist eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) ausgeschieden worden, die zum Teil Wald beansprucht. Gemäss Art. 12 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) bedarf die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone einer Rodungsbewilligung. Ein Rodungsgesuch ist eingereicht worden.

Bis zum Vorliegen einer Rodungsbewilligung ist das Genehmigungsverfahren bezüglich der ZöBA in San Remo zu sistieren.

6. Linee d'allineamento (distanza dal bosco)

Die Waldabstandslinien sind gemäss Vorgabe im RB Nr. 1924 vom 27. August 1996 in Zusammenarbeit mit den Forstorganen festgesetzt worden. Sie entsprechen dem Art. 27 der Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz (RABzKWaG) und können genehmigt werden.

7. Zona Castello

Die Zona Castello dehnt sich über die Nationalstrasse A13c und die Kantonshauptstrasse aus und überlagert die dazugehörenden Baulinien.

Die Genehmigung dieser Zone kann nur unter dem Vorbehalt der eidgenössischen und kantonalen Strassengesetzgebung erfolgen. Die Gemeinde ist zudem darauf hinzuweisen, dass Eingriffe innerhalb der Strassenbaulinien entlang der Nationalstrasse A13c der Genehmigung des Bundes benötigen.

8. Weitere Planung

Die Regierung hat mit dem Genehmigungsbeschluss zur Totalrevision der Ortsplanung (RB Nr. 1924 vom 27.8.1996) festgestellt, dass gewisse Bestandteile der Vorlage einer Ergänzung bedürfen. Die meisten dieser Ergänzungen sind mit den vorliegenden Teilrevisionen vorgenommen worden. Die Anpassung sämtlicher Erhaltungszonen an das übergeordnete Recht, die Ausscheidung diverser Naturschutzzonen und Archäologiezonen sowie die Bezeichnung von Schalen- und Zeichensteinen als Kulturobjekte bildeten nicht Gegenstand der Revisionsvorlagen. Die Gemeinde hat dafür eine spätere Planungsphase vorgesehen.

Die Regierung ersucht die Gemeinde, die beabsichtigte Planungsphase innert nützlicher Frist einzuleiten. In diesem Zusammenhang soll gerade auch die genaue Abgrenzung der Moorlandschaft San Bernardino gemäss Art. 3 der eidg. Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von nationaler Bedeutung (mittels einer entsprechenden Signatur) vorgenommen werden.

Im Übrigen geben die Zonenpläne zu keinen Bemerkungen Anlass. Sie können genehmigt werden.

D.

Generelle Gestaltungspläne 1:1'000

Genereller Gestaltungs- und Erschliessungsplan 1:1'000 Castello di Mesocco

1. Formelles

Die Kombination von Generellem Gestaltungsplan und Generellem Erschliessungsplan im gleichen Planungsmittel ist unzweckmässig, weil die Planinhalte des Generellen Gestaltungsplanes parzellenscharf, diejenigen des Generellen Erschliessungsplanes hingegen nur "genereller" Art sind. Dies kann zu unnötigen Rechtsunsicherheiten führen, weshalb die Gemeinde ersucht wird, die beiden Planungsinstrumente bei einer späteren Überarbeitung und Anpassung getrennt darzustellen.

2. Castello di Mesocco

Im Generellen Gestaltungs- und Erschliessungsplan 1:1'000 Castello di Mesocco ist ein Bereich von ca. 0,65 ha zur Erstellung von Dienstbauten und -anlagen festgelegt worden. Gemäss Art. 57 BauG ist darin die Erstellung eines „Besucherzentrums“ zulässig. Angaben über die Grösse und die konkret zulässigen Nutzungsarten fehlen im Baugesetz.

Mit dem Begriff „Besucherzentrum“ sind die zulässigen Nutzungsarten im fraglichen Bereich sehr vage definiert. Dieser Begriff lässt im Prinzip viele Nutzungen zu, auch solche, die mit dem Schlosstourismus nichts zu tun haben. Hinzu kommt, dass der fragliche Bereich sehr grosszügig dimensioniert wurde und dass weder im Baugesetz noch im Generellen Gestaltungsplan Vorgaben für die landschaftliche Einordnung von Bauten sowie für deren architektonische Gestaltung enthalten sind.

Aus all diesen Gründen ist es nicht möglich, die Vereinbarkeit der Bereichsfestlegung sowie der entsprechenden Baugesetzesbestimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung und mit den Anliegen des Schlossschutzes zu prüfen. Deshalb sieht sich die Regierung veranlasst, das Genehmigungsverfahren bezüglich der Festlegung „area per edifici ed impianti di servizio“ sowie bezüglich Art. 57 Abs. 2 Abschnitt 1 („area per edifici ed impianti di servizio: serve alla realizzazione di un centro per visitatori“) zu sistieren, bis ein konkretes Projekt im BAB-Verfahren dem DIV zur Zustimmung eingereicht wird. Aus landschaftsschützerischer Sicht soll sich ein konkretes Projekt auf eine Bautiefe von 30 m ab Nationalstrasse A 13 konzentrieren.

3. Parco alpino San Bernardino

Im GGP Piazzale Mutti - Centro sportivo San Remo ist eine Area parco alpino festgelegt worden. Der Bereich dieser Zone erstreckt sich teilweise über rechtskräftige, teilweise über eine noch zu genehmigende Zona insediamenti turistici, Zona verde sowie Forstwirtschaftszone. Im Bereich parco alpino sind Niederwaldbestockungen sowie der Unterhalt des Waldes vorgeschrieben. Sodann ist die Wiederherstellung eines Land- und Forstwirtschaftsweges sowie auch von Erholungseinrichtungen erlaubt.

Die Anwendung dieser Vorschrift innerhalb der genannten Nicht-Bauzonen, nämlich der Grün- und der Forstwirtschaftszone, ist problematisch. Schwierigkeiten bieten beispielsweise die Errichtung eines Kinderspielplatzes innerhalb einer Zone mit absolutem Bauverbot oder die Rodung von bestehendem Hochwald mit Ersatz von Niederwald.

Die Gemeinde ist deshalb darauf aufmerksam zu machen, dass die Anwendung der Gestaltungsvorschriften bezüglich des Bereiches parco alpino kumulativ mit den Zonen- und Baugesetzvorschriften zu erfolgen hat. Im Hinblick auf die Bearbeitung von konkreten Projekten ist je nach Zonenzugehörigkeit des Vorhabens frühzeitig mit den Forstorganen, den Natur- und Landschaftsschutzorganen oder mit dem für das BAB-Verfahren zuständigen DIV Kontakt aufzunehmen.

Im Übrigen geben die Generellen Gestaltungspläne und der Generelle Gestaltungs- und Erschliessungsplan Castello di Mesocco zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Pläne können genehmigt werden.

E.

Genereller Gestaltungsrichtplan 1:1'000 San Bernardino

In San Bernardino wurde für gewisse Bereiche, die an den Siedlungsraum angrenzen, ein Genereller Gestaltungsrichtplan 1:1'000 beschlossen. Dessen Perimeter geht von der Talstation der San Bernardino Impianti turistici SA (SBIT) über die Mineralwasser-Abfüllanlage bis zum Sportzentrum San Remo. Der Plan gilt als behördenverbindliche Grundlage zur Bestimmung der künftigen Entwicklung, insbesondere zur Erarbeitung von Generellen Gestaltungsplänen. Im Hinblick auf den noch zu erarbeitenden Generellen Gestaltungsplan betreffend den nördlichen Teil der zona per insediamenti turistici weist die Vorlage grosse Bedeutung auf. Den einzelnen Gestaltungsbereichen, die übrigens nicht planlich festgelegt wurden, sind knappe, stichwortartige Zielvorgaben zugeordnet worden. Der einem Leitbild ähnliche, eher grobe Detaillierungsgrad der Vorlage erfordert deshalb folgende Präzisierungen:

Teile des Generellen Teil-Gestaltungsrichtplanes tangieren die Nationalstrasse A13c und das Werkhofareal, also Flächen, die durch Baulinien gemäss Nationalstrassengesetzgebung geschützt sind. Zudem betrifft die Vorlage Teile der „Italienischen Strasse“, wofür die kantonale Strassengesetzgebung Anwendung findet. Allfällige konkrete Ausbauwünsche seitens der Gemeinde müssten grundsätzlich mit den kantonalen und eidgenössischen Strassenorganen bereinigt werden, bevor sie als behördenverbindlich anerkannt werden könnten. Da die Vorlage keine konkreten Vorgaben über Ausbaumvorstellungen enthält, kann sie unter dem Vorbehalt der kantonalen und nationalen Strassengesetzgebung zur Kenntnis genommen werden. Eine analoge Problematik stellt sich bezüglich der forstlichen Gesetzgebung bzw. Interessenlage. Teile des Generellen Gestaltungsrichtplanes tangieren Waldflächen bzw. die rechtskräftige Forstwirtschaftszone. Auch hier fehlen konkrete Vorgaben über Ausbaumvorstellungen. Es sind daher auch Vorbehalte bezüglich der Forstgesetzgebung anzubringen.

Im Übrigen steht der Kenntnisnahme des Generellen Gestaltungsrichtplanes San Bernardino nichts entgegen.

F.

Piano generale di urbanizzazione (ritaglio) 1:10'000

Piani generali di urbanizzazione / traffico (ritagli) 1:2'000

Piano generale di urbanizzazione / servizi tecnologici (ritaglio) 1:2'000

Diese Pläne können ohne Bemerkungen genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 12. März 1998 beschlossene (vollständige) **Baugesetz** (mit integrierter Teilrevision vom 12. März 1998) wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis und folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - a) Art. 45 Abs. 3 BauG (Zona residenziale R2 / R3 / R4 San Carlo - Conchetta und Fornas) wird mit dem Hinweis genehmigt, dass Rodungen nur unter der Aufsicht der Forst- und Naturschutzorgane erfolgen dürfen;
 - b) Art. 56 BauG (Erhaltungszone) wird zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

2. Der **Zonenplanauszug 1:10'000**, die **Zonenpläne 1:2'000** Benabbia - Castello, Cebbia - Crimeo, Coz / Breta-Ghiffa / Sei, Monda Spina, San Bernardino - Conchetta, Fornas - Du Lac, alle vom 12 März 1998, sowie der **Zonenplan 1:2'000 Piazzale Mutti - Centro sportivo San Remo** vom 4. Juni 1998 werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen und Bemerkungen genehmigt:
- a) Die Entfernung der Gehölze auf Parzelle Nr. 1088 in Breta bedarf einer Bewilligung seitens des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes (Art. 5 Abs. 3 kWaV).
 - b) Die Zuweisung einer Fläche von ca. 0,7 ha im Gebiet Bosch d'Acubona zur zweiten Nutzungsetappe wird zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen;
 - c) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Gewerbezone und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Geira sowie bezüglich der Dorferweiterungszone und der Wohnbauzone 2 in Cebbia wird aus Gründen des Lärmschutzes sistiert;
 - d) Die im Protokoll Nr. 196 vom 20. Juni 1996 der Gefahrenzonenkommission nicht enthaltenen Gefahrenzonen werden sistiert, bis die fachliche Überprüfung durch die Gefahrenkommission vorliegt;
 - e) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in San Bernardino - San Remo wird bis zum Vorliegen der Rodungsbewilligung sistiert;
 - f) Die Zona Castello wird unter Vorbehalt der kantonalen und eidgenössischen Strassengesetzgebung genehmigt;

- g) Die Gemeinde wird angewiesen, die beabsichtigte nächste Planungsphase bezüglich Erhaltungszonen umgehend einzuleiten und zügig durchzuführen und zu diesem Zweck eine Planungszone (Bausperre) zu erlassen, sofern die bisherige Planungszone bereits abgelaufen ist.
 - h) Die Gemeinde wird ersucht, auch die restlichen noch offenen Planungsaufgaben (Naturschutzzonen, Archäologiezonen, Kulturobjekte, genaue Abgrenzung Moorlandschaft San Bernardino gemäss Art. 3 der eidg. Auenverordnung) an die Hand zu nehmen.
3. Die **Generellen Gestaltungspläne 1:1'000** Leso - Benabbia, Andergia - Logiano, Doira, Cebbia, Pian San Giacomo, San Bernardino, alle vom 12. März 1998, der **Generelle Gestaltungs- und Erschliessungsplan 1:1'000** Castello di Mesocco vom 12. März 1998 sowie der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000** Piazzale Mutti - Centro sportivo San Remo vom 4. Juni 1998 werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt und folgender Bemerkung genehmigt:
- a) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Festlegung „area per edifici ed impianti di servizio“ im piano generale delle strutture e di urbanizzazione 1:1'000 castello di Mesocco sowie bezüglich Art. 57 Abs. 2 Abschnitt 1 („area per edifici ed impianti di servizio: serve alla realizzazione di un centro per visitatori“) wird sistiert, bis ein konkretes Projekt im BAB-Verfahren dem DIV zur Zustimmung eingereicht wird. Ein konkretes Projekt soll sich auf eine Bautiefe von 30 m ab Nationalstrasse A 13 konzentrieren.
 - b) Bezüglich der Festlegung „area parco alpino“ im piano generale delle strutture 1:1'000 Piazzale Mutti – Centro Sportivo San Remo wird die Gemeinde ersucht, allfällige konkrete Projekte frühzeitig mit dem DIV, mit den Forstorganen und mit dem Amt für Landschaftspflege und Naturschutz abzusprechen.

4. Der am 4. Juni 1998 beschlossene **Generelle Gestaltungsrichtplan 1:1'000** San Bernardino wird im Sinne der Erwägungen zur Kenntnis genommen.
5. Der **Generelle Erschliessungsplan (ritaglio) 1:10'000**, die **piani generali di urbanizzazione/traffico (ritagli) 1:2'000** Logiano, San Rocco, Pian San Giacomo, Pian San Giacomo (Correzione Turgagneu) und San Bernardino sowie der **piano generale di urbanizzazione/servizi tecnologici (ritaglio) 1:2'000** San Bernardino, alle vom 12 März 1998, werden genehmigt.
6. Der Gemeindevorstand Mesocco wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffern 1 - 5 hievor) öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 12. März und 4. Juni 1998 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
7. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
8. Die gegen die Teilrevision der Ortsplanung eingegangene Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

9. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz, in den Zonenplänen und in den Generellen Gestaltungsplänen vorzunehmen. Insbesondere sind die formellen Mängel zu bereinigen.
10. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
11. Es werden für das Genehmigungsverfahren keine Kosten erhoben.

12. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

K. Huber

K. Huber

Der Kanzleidirektor:

Dr. Riesen

Dr. Riesen