

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
di Cantun Grischun



Sitzung vom
27. August 1996

Mitgeteilt den
3. OKT. 1996

Protokoll Nr.
1924

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **M e s o c c o** beschlossen an den Gemeindeversammlungen vom 22. Februar 1995, 9. März 1995 und 15. März 1995 eine neue (totalrevidierte) Ortsplanung, welche die bisherige Ortsplanung aus dem Jahre 1975 mit allen seitherigen Teilrevisionen ersetzt.

Die beschlossene neue Ortsplanung umfasst folgende Bestandteile:

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2'000 (Mesocco)
- Zonenplan 1:2'000 (Pian San Giacomo)
- Zonenplan 1:2'000 (San Bernardino)
- Zonenplan 1:10'000 (Mesocco-San Bernardino)
- Zonenplan 1:25'000
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 (Mesocco)
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 (Pian San Giacomo)
- Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 (San Bernardino)
- Genereller Erschliessungsplan Versorgung 1:2'000 (Mesocco)
- Genereller Erschliessungsplan Versorgung 1:2'000 (Pian San Giacomo)
- Genereller Erschliessungsplan Versorgung 1:2'000 (San Bernardino)
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000/1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:25'000
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (Leso-Benabbia)

- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (Andergia-Darba)
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (Cebbia)
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (Doira)
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 (San Bernardino)
- Nutzungsrichtplan 1:25'000
- Erschliessungsrichtplan 1:10'000

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Die Entwürfe zur neuen Ortsplanung wurden mit Bericht des Amtes für Raumplanung vom 2. März 1993 vorgeprüft. Von Seiten der kantonalen Amtsstellen wurden zusätzlich noch diverse Teilvorprüfungen vorgenommen und Stellungnahmen abgegeben sowie Besprechungen und Augenscheine durchgeführt.

Die Gemeindeabstimmung wurde am 24. März 1995 in Anwendung von Art. 37a Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) öffentlich bekanntgegeben. Bei der Regierung sind 13 Planungsbeschwerden eingegangen. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 16. August 1995 ersuchte der Gemeindevorstand Mesocco die Regierung um Genehmigung der Totalrevision der Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG.

Am 22. November 1995 reichte die Gemeinde einige für die Genehmigung der neuen Ortsplanung notwendige Rodungsgesuche ein.

Die letzten für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen (Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife, compendio SUD) gingen seitens der Gemeinde am 8. Januar 1996 ein.

Am 8. Februar 1996 fand eine Besprechung zwischen Vertretern der Gemeinde Mesocco und dem Departement des Innern und der Volkswirtschaft statt, anlässlich wel-

cher die wichtigsten Probleme und Fragen besprochen wurden. Mit Schreiben vom 15. März 1996 nahm die Gemeinde zur Besprechung Stellung und reichte ergänzende Unterlagen ein.

Bezüglich der eingereichten Rodungsgesuche fand am 29. März 1996 ein Augenschein und am 24. Juni 1996 eine Besprechung bei den zuständigen Bundesstellen statt.

B.

Baugesetz

Art. 16 (Suddivisione delle zone)

Bei der „zona campeggio“ handelt es sich praxisgemäss nicht um eine Bauzone gemäss Art. 16 lit. a, sondern um eine „andere Zone“ gemäss Art. 16 lit. b des Baugesetzes (Nichtbauzone). Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, einen entsprechenden Hinweis im Baugesetz anzubringen.

Art. 31 (Prescrizioni particolari)

In Art. 31 Abs. 2 ist vorgesehen, dass in Gebieten, in denen eine Quartierplanung durchgeführt wird, von der Regelbauweise in bestimmtem Masse abgewichen werden darf (Erhöhung Ausnützungsziffer um 10 % in allen Wohnbauzonen resp. um 20 % in der zona alberghiera e di cura A e B; Erhöhung Gebäudehöhe um 2,5 m etc.). Dies entspricht an sich dem Art. 24 Abs. 2 KRG und kann genehmigt werden. Der Gemeinde wird jedoch nahegelegt, die Gewährung der vorgesehenen Erleichterungen nicht nur von der Grösse des Quartierplanperimeters, sondern auch von der Qualität der festgelegten Quartiergestaltung abhängig zu machen.

Wie erwähnt, beträgt die Erhöhung der Ausnützungsziffer in der zona alberghiera e di cura A e B im Falle von Quartierplanungen 20 %. Für die zona alberghiera e di cura A, die überwiegend für Hotelnutzungen bestimmt ist, kann ein solcher Bonus akzeptiert

werden. Problematisch ist ein Bonus in dieser Höhe indessen für die zona alberghiera e di cura B, wo 50 % der möglichen Ausnützung auch zu reinen Wohnnutzungszwecken konsumiert werden dürfen und selbst die verbleibenden 50 % nicht zwingend zu Hotelzwecken genutzt werden müssen (vgl. Art. 51 Abs. 2 und 4 des Baugesetzes). Unter diesen Umständen besteht die Gefahr, dass der zur Förderung der Hotellerie eingeführte hohe Bonus im Extremfall vollständig für hotelfremde Nutzungen missbraucht werden könnte. Es entstünde eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung gegenüber allen anderen Grundeigentümern, die sich mit einem Bonus von 10 % begnügen müssen. Aus diesen Überlegungen sieht sich die Regierung veranlasst, die Genehmigung von Art. 31 Abs. 2 mit der Auflage zu verknüpfen, dass ein 20 %iger Bonus in der zona alberghiera e di cura B nur für Hotelnutzungen im Sinne von Art. 50 Abs. 2 sowie für case di riposo e di cura gewährt werden darf.

Art. 42 (Zona nucleo)

Art. 42 Abs. 2 Satz 2 sieht für die zona nucleo vor, dass bei riattazioni, trasformazioni, ampliamenti und ricostruzioni der Grenz- und Strassenabstand des vorbestandenen Gebäudes gilt. Es ist darauf hinzuweisen, dass mit Bezug auf den Strassenabstand gegenüber Kantonsstrassen die entsprechenden Bestimmungen der kantonalen Strassengesetzgebung vorgehen. Lediglich mittels Bau- oder Baugestaltungslinien können diese strassengesetzlichen Strassenabstände - aufgrund einer Beurteilung in jedem Einzelfall - unterschritten werden. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, bei Art. 42 Abs. 2 Satz 2 einen entsprechenden Hinweis anzubringen.

Art. 47 (Zona depositi aziendali)

Wie unter Abschnitt C Ziffer 3d noch näher zu begründen sein wird, ist die im Zonenplan 1:2'000 Mesocco festgelegte zona depositi aziendali im Gebiet Darba an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Infolgedessen ist auch die entsprechende Zonenvorschrift an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen.

Art. 50/51 (Zona alberghiera e di cura A e B)

Art. 50 Abs. 5 und Art. 51 Abs. 5 bestimmen, dass beim Bau eines Hotels innerhalb und ausserhalb der zona alberghiera e di cura A e B die in Art. 31 vorgesehenen Ausnahmen gelten. Die in Art. 31 vorgesehenen Ausnahmen beziehen sich auf Gebiete, in denen eine Quartierplanung durchgeführt wird. Es liegt auf der Hand, dass in Fällen, in denen ein Hotel auf der Basis einer Quartierplanung errichtet wird, die Ausnahmen nach Art. 31 nicht kumuliert angewendet werden dürfen. Andernfalls ergäbe sich ein Bonus von 40 %, was ohne spezielle städtebauliche Untersuchungen und ohne Vorliegen eines fallbezogenen Generellen Gestaltungsplanes nicht verantwortet werden kann. Die Genehmigung von Art. 50 Abs. 5 und Art. 51 Abs. 5 erfolgt in diesem Sinne mit der Auflage, dass von den Ausnahmen gemäss Art. 31 Abs. 2 insgesamt nur einmal Gebrauch gemacht werden kann.

Art. 55 (Zona Albarella)

Art. 55 Abs. 2 Satz 2 sieht vor, dass Wohnungen, welche bisher als Aparthotel genutzt wurden, auch in Zukunft für diese Nutzung zur Verfügung stehen müssen. Mit dieser Bestimmung will die Gemeinde offenbar die Hotellerie in San Bernardino erhalten resp. fördern, was von der Ziel- und Stossrichtung her zweifellos zu begrüssen ist.

Die Bestimmung wirft jedoch einige offene Fragen und grundlegende Probleme auf. Problematisch ist zum einen, dass aus der beschlossenen Ortsplanung nirgends ersichtlich ist, um welche Wohnungen es sich dabei handelt und worin die Nutzungsbeschränkung genau bestehen soll. Dies ergibt sich - wenn überhaupt - höchstens aus Verträgen. Objekte, die Gegenstand von raumplanerischen Nutzungs- und Eigentumsbeschränkungen bilden, sollten jedoch in der nutzungsplanerischen Grundordnung selbst - beispielsweise in einem Generellen Gestaltungsplan - bestimmt werden, und das Ausmass der Nutzungs- resp. Eigentumsbeschränkung muss sich ebenfalls aus der Grundordnung selbst - beispielsweise aus dem Baugesetz - ergeben. Die vorgeschlagene Formulierung birgt im übrigen die grosse Gefahr in sich, dass die kommunale Baubehörde in endlose, komplexe Rechtsstreitigkeiten verwickelt wird. - Ein anderes

Problem besteht darin, dass mit der vorgeschlagenen Bestimmung zwischen zwei Wohnungen im selben Gebäudekomplex Unterscheidungen getroffen werden, die raumplanerisch nicht begründbar sind und deshalb vor dem Gleichbehandlungsgebot kaum standzuhalten vermögen.

Angesichts der dargelegten Probleme und Mängel sowie mit Rücksicht auf die derzeit laufenden Verhandlungen zwischen der Gemeinde Mesocco, den Wohnungseigentümern sowie der Betreiberin des Hotels Albarella zur Erzielung einer einvernehmlichen Lösung erachtet es die Regierung als angebracht, den zweiten Satz von Art. 55 Abs. 2 an die Gemeinde zur Überprüfung und Überarbeitung zurückzuweisen.

Art. 57 (Zona castello)

Gemäss den Vorbesprechungen und dem Erläuterungsbericht zur Ortsplanung der Gemeinde Mesocco (Seite 12) sowie gemäss den Planungsmitteln (Zonenplan 1:2'000 Mesocco, Zonenplan 1:10'000) wird der Bereich um das Schloss Mesocco im Rahmen einer separaten Nutzungsplanung in einem späteren Zeitpunkt abschliessend bearbeitet und beschlossen. Dabei sind insbesondere Zonenabgrenzungen und Bestimmungen zur zukünftigen Nutzung, Erschliessung und Gestaltung des Areals für einen genügenden Schutz zu erlassen. Es versteht sich von selbst, dass Bestimmungen zu einer Nutzungszone, welche in den Planungsmitteln nicht abgegrenzt ist, nicht vorgängig genehmigt werden können. Über diese Bestimmung kann demnach erst im Rahmen der späteren Teilrevision der Nutzungsplanung zum Bereich Schloss Mesocco abschliessend befunden werden. Das Genehmigungsverfahren betreffend Art. 57 BauG ist deshalb zu sistieren.

Art. 58 (Zona di conservazione)

Gemäss dem von der Regierung im Rahmen der kantonalen Richtplanung am 11. Juli 1995 beschlossenen Richtplanvorhaben X.SE „Erhaltungszonen“ müssen Planungen betr. Erhaltungszonen, die von den Gemeinden vor dem 1. Januar 1988 beschlossen

wurden, auf ihre Übereinstimmung mit den im erwähnten Richtplanvorhaben festgelegten Grundsätzen überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Die von der Gemeinde in die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung integrierte Erhaltungszonenplanung trägt dieser Richtplananordnung nicht Rechnung. Die im Jahre 1985 beschlossenen Erhaltungszonen wurden mitsamt der dazugehörigen Erhaltungszonenvorschrift von Art. 49bis im wesentlichen unverändert und ohne Überprüfung auf ihre Übereinstimmung mit den Grundsätzen und Vorgaben gemäss kantonaler Richtplanung in die neue Ortsplanung (Zonenplan 1:10'000; Art. 58 Baugesetz) übernommen. Es ist festzustellen, dass diese unverändert übernommene Planung die im kantonalen Richtplan (Objektblatt X.SE „Erhaltungszonen“, Ziffer 3.2) enthaltenen Anforderungen nicht zu erfüllen vermag.

Die von der Gemeinde in die vorliegende Totalrevision integrierte Planung betreffend Erhaltungszonen, namentlich der Art. 58 des Baugesetzes sowie die im Zonenplan 1:10'000 festgelegten zone di conservazione, sind daher von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen.

Dieses Ergebnis entspricht im übrigen auch den Vorstellungen der Gemeinde selbst, hat sie doch im Erläuterungsbericht zur vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung ausdrücklich bemerkt, dass die Überarbeitung der Erhaltungszonen erst in einer zweiten Phase erfolgen werde.

Abschliessend ist die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass allfällige Baugesuche in den Erhaltungszonen nach wie vor der Bausperre unterstehen, die gemäss Verfügung des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft vom 22. Februar 1996 noch bis am 20. November 1996 gilt. Da die nötige Überarbeitung der Erhaltungszonen bis zum 20. November 1996 kaum vorliegen wird, wird der Gemeindevorstand rechtzeitig eine weitere Verlängerung der Bausperre (in bezug auf die Erhaltungszonen) beschliessen müssen.

Art. 72 (Schema delle zone)

Nach Art. 24 Abs. 1 KRG haben die Gemeinden für die Bauzonen nebst der Nutzungsart u.a. auch das Nutzungsmass zu bestimmen. Bezüglich einzelner Zonen ist die Bestimmung des Nutzungsmasses ungenügend erfolgt:

Zona nucleo

Für die zona nucleo hat die Gemeinde im Zonenschema keine Ausnützungsziffer und auch keine Gebäudelänge und Gebäudehöhe, sondern nur Grenz- und Gebäudeabstände festgelegt.

Lediglich mit der Festlegung von Grenz- und Gebäudeabständen ist das Nutzungsmass im Sinne von Art. 24 Abs. 1 KRG nicht genügend bestimmt, zumal Parzellengrenzen bekanntlich ohne weiteres geändert werden können. An dieser Beurteilung vermögen die von der Gemeinde erlassenen Generellen Gestaltungspläne nichts zu ändern. Diese befassen sich nämlich nicht mit allen in den zone nucleo vorhandenen Gebäuden. Abgesehen davon enthalten die verschiedenen zone nucleo auch noch Baulücken, mit denen sich die Generellen Gestaltungspläne ebenfalls nicht näher befassen. Bezüglich dieser Baulücken sowie bezüglich der bestehenden Gebäude, die in den Generellen Gestaltungsplänen weder als „edifici da mantenere nella loro integrità“ noch als „edifici d'importanza volumetrica“ eingestuft worden sind, erweist sich das zulässige Nutzungsmass somit als unbestimmt. Die Gemeinde ist daher in Anwendung von Art. 24 Abs. 1 KRG anzuweisen, die zona nucleo einer weitergehenden Regelung hinsichtlich des zulässigen Nutzungsmasses zu unterziehen.

Bis diese Ergänzungen abgeschlossen sind, wird hiermit für die zona nucleo zwecks Vermeidung einer Baublockierung übergangsmässig (provisorisch) eine Gebäudelänge von 40 m und eine Ausnützungsziffer von 0.8 festgelegt und in Kraft gesetzt.

Zone ampliamento del nucleo 2, 3 und 4; zone artigianale; zona fonte minerale

Bezüglich dieser Zonen hat die Gemeinde nebst dem Grenz- und Gebäudeabstand auch die Ausnutzungsziffer (resp. eine indice di edificabilità) sowie die Gebäudehöhe fixiert. Hingegen wurde auf die Festlegung einer Gebäudelänge verzichtet. Wie die Regierung in der Vergangenheit schon wiederholt entschieden hat, erweist sich ein Verzicht auf Gebäudelängen unter dem Aspekt von Art. 24 Abs. 1 KRG als unzulässig, weil je nach Grösse und Form eines Grundstückes beliebig lange, ortsbildschützerisch und städtebaulich unter Umständen nicht mehr vertretbare Baukörper entstehen könnten (vgl. z.B. Regierungsbeschluss Nr. 1558 vom 13. Juni 1984 i.S. OP Bondo). Die Regierung weist die Gemeinde deshalb an, auf den Verzicht auf die Festlegung von Gebäudelängen in den genannten Zonen im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision zurückzukommen.

Bis die entsprechenden Ergänzungen abgeschlossen sind, wird hiermit zwecks Vermeidung einer weiteren Baublockierung für die genannten Zonen provisorisch und übergangsmässig folgende Ersatzordnung festgelegt und in Kraft gesetzt:

Zone	Gebäudelänge
zona ampliamento del nucleo 2	30 m
zona ampliamento del nucleo 3	35 m
zona ampliamento del nucleo 4	35 m
zona artigianale	40 m
zona fonte minerale	40 m

Art. 98 (Procedura semplificata)

In Art. 98 unterstellt die Gemeinde gewisse Bauten und Anlagen, namentlich Kleinbauten bis zu 6 m² Grundriss und 2,5 m Höhe (lit. a) sowie kleine Terrainveränderungen (lit. b), einem vereinfachten Verfahren (blosse schriftliche Mitteilung des Bauvorhabens - Genehmigung durch Baubehörde - Mitteilung an Gesuchsteller und Nachbarn, vgl. Art. 106). Diese Lösung kann als Ermessensentscheid der Gemeinde akzeptiert wer-

den. Zur Klarstellung sowie zur Vermeidung von Auseinandersetzungen im Einzelfall ist die Genehmigung jedoch mit dem Vorbehalt zu verknüpfen, dass zumindest die Tatbestände gemäss Art. 98 lit. a dem BAB-Zustimmungsverfahren vor dem Departement des Innern und der Volkswirtschaft unterliegen, wenn der Standort ausserhalb der Bauzonen liegt.

Art. 99 (Eccezioni)

In Art. 99 hat die Gemeinde gewisse Vorkehrungen, namentlich Baubaracken, Firmentafeln bis 0,12 m² sowie Sonnenkollektoren bis 0,3 m², von jeglichem Baubewilligungs- oder Meldeverfahren befreit. Auch hier drängt sich der Vorbehalt auf, dass zumindest die Sonnenkollektoren in jedem Falle dem BAB-Verfahren unterliegen, sofern der Standort ausserhalb der Bauzonen liegt.

Art.100 (Domanda di costruzione)

In Art. 100 Abs. 4 BauG wird irrtümlich auf einen „Art. 12.1“ (statt auf Art. 97) hingewiesen. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, im Baugesetz eine entsprechende Korrektur anzubringen.

Im übrigen kann das Baugesetz genehmigt werden.

C.

Zonenpläne 1:2'000 „Mesocco“, „Pian San Giacomo“ und „San Bernardino“

1. Wohnbauzonen im allgemeinen

Die in den drei Zonenplänen ausgeschiedenen Wohnbauzonen (= Bauzonen, die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienen, wie zone nucleo, zone ampliamento del nucleo ZN2, ZN3 und ZN4, zone residenziale ZR2, ZR3, ZR4, zone miste ZM2, ZM3 und zona Albarella) umfassen gemäss der per Ende 1995 von der Gemeinde erstellten Übersicht

über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (compendio SUD) rund 78,5 ha, wovon rund 47,1 ha (ca. 60 %) als bereits überbaut und rund 31,4 ha (ca. 40 %) als noch unüberbaut (= Flächenreserve) ausgewiesen werden (Mesocco: 20,6/13,0; Pian San Giacomo: 13,2/7,5; San Bernardino: 13,3/10,9).

Massgebend für die Beurteilung der Bauzonengrösse sind der im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) enthaltene Grundsatz der Siedlungsbegrenzung und die diesen Grundsatz konkretisierende Bestimmung von Art. 15 lit. b RPG, wonach die Bauzonen nicht grösser als der voraussichtliche Bedarf in den nächsten 15 Jahren sein dürfen. Es fragt sich, ob die in den neuen Zonenplänen ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von 31,4 ha diese Vorgabe des eidgenössischen Rechtes erfüllen.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode, welche sich auf die durchschnittliche Bautätigkeit der letzten 15 - 25 Jahre und der Annahme eines ortsüblichen Baulandverbrauches pro Wohngebäude abstützt, berechnet. Diese Methode beruht auf der Annahme, dass sich der künftige Baulandbedarf voraussichtlich im Rahmen des Baulandverbrauches der letzten 15 - 25 Jahren bewegen wird. Die daraus resultierenden Werte erweisen sich aus der Sicht von Gemeinden, die auf die Beibehaltung oder Schaffung eines möglichst grossen Wohnbauzonenperimeters bedacht sind, im allgemeinen als sehr grosszügig und liegen erfahrungsgemäss in aller Regel an der obersten Limite des rechtlich noch verantwortbaren Rahmens. Dies gilt auch für die Gemeinde Mesocco, zumal nicht unbedingt anzunehmen ist, dass die vergangene bewegte Bauentwicklung etwa im Raume Pian San Giacomo sich in der Zukunft ungebrochen fortsetzen wird. Auf jeden Fall sieht die Regierung keine stichhaltigen Gründe, die es rechtfertigen würden, für die Gemeinde Mesocco andere, neue Methoden zur Ermittlung des voraussichtlichen künftigen Baulandbedarfes in den nächsten 15 Jahren im Sinne von Art. 15 lit. b RPG zu entwickeln; dies liesse sich auch gegenüber allen anderen Bündner Gemeinden, die bislang nach dem Massstab der Trendmethode gemessen wurden, nicht vertreten. Vorbehalten bleiben selbstverständlich kommunale Be-

sonderheiten (z.B. starker Fraktionierungsgrad etc.), die im Rahmen der Trendmethode zugunsten der Gemeinde berücksichtigt werden können.

Im Falle der Gemeinde Mesocco kann der jährliche Baulandverbrauch in den vergangenen Jahren mit ca. 1,3 - 1,6 ha veranschlagt werden. Gemäss Trendmethode ergibt sich für die nächsten 15 Jahre somit ein Bedarf an unüberbautem Wohnbauland in der Grössenordnung von 19,5 - 24 ha (15 x 1,3 - 1,6 ha), was, wie erwähnt, sowohl im allgemeinen als auch im Falle der Gemeinde Mesocco als grosszügig zu werten ist. Dieser Gesamtbedarf lässt sich wie folgt auf die drei Hauptsiedlungen aufteilen: Mesocco: 8,5 - 10,5 ha; Pian San Giacomo: 4 - 5 ha; San Bernardino: 7 - 8,5 ha.

Stellt man diesen trendmässig ermittelten Gesamtbedarf von 19,5 - 24 ha den in den drei neuen Zonenplänen vorgesehenen Wohnbauzonenreserven von 31,4 ha gegenüber, so ergibt sich, dass die ausgeschiedenen Reserven um 7,4 - 11,9 ha zu gross sind, wobei sich der Reserveüberschuss ziemlich gleichmässig auf die drei Hauptsiedlungen verteilt (Mesocco: 2,5 - 4,5 ha; Pian San Giacomo: 2,5 - 3,5 ha; San Bernardino: 2,4 - 3,9 ha). Die Regierung kommt bei dieser Situation nicht umhin, die Gemeinde zu einer Reduktion der ausgeschiedenen Reserven anzuweisen. Ein Verzicht auf eine solche Anordnung wäre gegenüber allen anderen Gemeinden, die in den letzten Jahren in vergleichbaren Situationen ebenfalls zu weitergehenden Bauzonenreduktionen angehalten werden mussten, nicht korrekt und folglich nicht vertretbar. Immerhin erachtet es die Regierung als angebracht, bei der Festsetzung des Reduktionsumfanges zugunsten der Gemeinde die besondere Siedlungsstruktur von Mesocco (drei eigenständige Siedlungen auf drei Talstufen mit jeweils unterschiedlichem Charakter; starke Fraktionierung auf der untersten Stufe Mesocco) sowie die von der Gemeinde bereits selbst bewerkstelligten grossen Bauzonenreduktionen im Verhältnis zum bisherigen Zonenplan zu würdigen und mitzubersichtigen. In diesem Sinne ist die Regierung bereit, den anzuordnenden Reduktionsumfang statt auf 7,4 - 11,9 ha (was im Mittel 9,65 ha ergäbe) auf 6 ha festzulegen. Einen noch tieferen Reduktionsumfang lässt sich aus den bereits erwähnten Gründen sowie insbesondere mit Rücksicht auf Art. 15 lit. b RPG nicht verantworten. Der sinngemässe Einwand der Gemeinde, zur Sicherstellung eines funktionsgerechten Baulandmarktes müssten die Bauzonenreserven grösser als der

objektive Bedarf sein, kann nicht berücksichtigt werden. Es trifft zwar erfahrungsgemäss zu, dass ein Teil der bedarfsgerecht ausgeschiedenen Flächenreserven aus verschiedenen Gründen, wie etwa besondere Eigentumsverhältnisse, Wunsch nach grossen Umschwüngen, „Reservation“ für kommende Generationen, spekulative Hortung etc. nicht auf den Markt gelangt. Die daraus resultierenden Spannungen zwischen Baulandreserven und effektivem Angebot hat der Gesetzgeber beim Erlass von Art. 15 RPG jedoch bewusst in Kauf genommen; sonst hätte er zusätzliche Instrumente für die Baulandverflüssigung anbieten müssen (vgl. dazu BGE 116 Ia 333). Würde man - der Argumentation der Gemeinde folgend - bei der Dimensionierung der Bauzonen nebst bedarfsgerechten Reserveflächen zusätzlich auch noch Flächen zur „Kompensation“ von Hortungen etc. einbeziehen, hätte dies einerseits einen weiteren Anreiz zur Baulandhortung zur Folge, und andererseits würde die Bauzonenplanung dem Gemeinwesen entzogen und in die Hände „hortender“ Grundeigentümer gelegt. Insbesondere würde die Argumentation der Gemeinde dazu führen, dass die Gemeinwesen etwa das Doppelte, in ländlichen Gebieten etwa das Dreifache des voraussichtlichen Bedarfs im Sinne von Art. 15 lit. b RPG ausscheiden dürften, was jedoch dem fundamentalen Grundsatz der Siedlungsbegrenzung diametral zuwiderliefe.

Nach dem Gesagten ist die Gemeinde Mesocco somit anzuweisen, die in den drei neuen Zonenplänen 1:2'000 ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven um **mindestens 6 ha** zu verkleinern.

Für die Vornahme dieser zusätzlichen Bauzonenreduktionen kommen in erster Linie Bauzonen oder Bauzonenteile in Frage, die sich für den Wohnsiedlungsbau nicht gut eignen (wie z.B. lärmbelastete Gebiete) oder das Kriterium der „weitgehenden Überbauung“ im Sinne von Art. 15 lit. a RPG nicht oder am wenigsten erfüllen. Im einzelnen sind demnach folgende Bauzonen und Bauzonenteile für die geforderte zusätzliche Reduktion in Betracht zu ziehen:

Im Zonenplan 1:2'000 Mesocco (total ca. 5,53 ha)

a) zona residenziale 2 Gei (ca. 0,4 ha)

- b) zona residenziale 2 Andergia (ca. 2 ha)
- c) zona residenziale 2 nördlich von Darba ohne Parzelle Nr. 801 (ca. 1,9 ha)
- d) zona residenziale 2 Cebbia (ca. 0,93 ha)
- e) zona ampliamento del nucleo 2 südlich Cebbia (0,3 ha)

Im Zonenplan 1:2'000 Pian San Giacomo (total ca. 13,35 ha)

- f) zona residenziale 2 und zona residenziale 2 con divieto chalet in den Gebieten Monda und Spina (ca. 8,6 ha). - Obwohl gewisse Teile dieser Bauzonen in Monda und Spina das Kriterium der „weitgehenden Überbauung“ an sich erfüllen würden, rechtfertigt es sich mit Rücksicht auf das von der Gemeinde in diesen beiden Gebiete gewählte spezielle Bauzonenreduktionssystem (anteilmässige Gleichbehandlung aller Grundeigentümer) dennoch, diese Bauzonen gesamthaft von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen.
- g) zona residenziale 2 Gebiet Salec auf Parzelle Nr. 1134 (ca. 0,25 ha)
- h) zona residenziale 2 bezüglich der Parzellen Nr. 1140 - 1144, 1148, 2290, 2405, 2619, 1056, 1077, 2348, 1078, 1094, 1095, 1068, 1070, 2313, 1071, 975, 2563, 1096, 1097, 1098, 978, 2331, 2489 östlicher Teil, 1011 östlicher Teil, 1007 südlicher Teil, 1000 östlicher Teil, 2112, 998, 1015, 1016, 1017, 2474, 2473, 2423, 1037, 1038, 1039, 1040, 1042, 1608, 1043, 1044 und 1045 (Gebiete Breto, Ghiffa, Coz und Sei, total ca. 4,5 ha).

Im Zonenplan 1:2'000 San Bernardino (total ca. 4,6 ha)

- i) zona residenziale 2 Gareida (ca. 3,4 ha)
- j) zona residenziale 2 Gareida (Parzellen Nr. 2139, 2140 und 2141, ca. 0,1 ha)
- k) zona ampliamento del nucleo 2 Acubona (ca. 0,4 ha)
- l) zona residenziale 2 Bosch d'Acubona (ca. 0,7 ha)

Die vorstehend erwähnten Wohnbauzonenteile umfassen insgesamt rund 23,5 ha. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die entsprechenden Flächen in den Zonenplänen speziell zu kennzeichnen. Diese Kennzeichnungen gehen allfälligen irrümlichen

Parzellennummern oder Gebietsbezeichnungen im Text vor. Die Flächen von 23,5 ha werden **gesamthaft** von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung und Neuurteilung an die Gemeinde zurückgewiesen, auch wenn ein Teil (rund 7 ha) Parzellen oder Parzellenteile betrifft, die im compendio SUD als überbaut ausgewiesen sind. Letzteres ist eine Konsequenz der Rechtsprechung, wonach bei der Beurteilung des Kriteriums der „weitgehenden Überbauung“ im Sinne von Art. 15 lit. a RPG eine gesamtheitliche, parzellenübergreifende, gebietsbezogene Betrachtungsweise geboten ist, so dass einem Gebiet u.U. gesamthaft das Kriterium der „weitgehenden Überbauung“ abzusprechen ist, selbst wenn vereinzelte Parzellen an sich schon überbaut sind.

Der Umfang der von der Genehmigung auszunehmenden und zur Überarbeitung zurückzuweisenden Wohnbauzonteile beträgt insgesamt ca. 23,5 ha resp. ca. 16,5 ha unüberbaute Flächen, was den anzuordnenden minimalen Reduktionsumfang von 6 ha übersteigt. Mit diesem Vorgehen will die Regierung den zuständigen Gemeindebehörden ermöglichen, gestützt auf ihre Ortskenntnisse und unter Berücksichtigung allfälliger besonderer Umstände (unterschiedliche Erschliessungsgrade, Quartierplanungen, unterschiedliche landwirtschaftliche Bodeneignungen, ortsbildschützerische Überlegungen, Erschliessungsbeiträge, Vertrauensschutz etc.) **selbst** zu entscheiden, **wo** die geforderte Reduktion im Umfange von mindestens 6 ha erfolgen soll. Es soll mit anderen Worten der Gemeinde überlassen werden, zu entscheiden, ob beispielsweise im Gebiet Monda/Spina trotz der speziellen planerischen Vorgeschichte weitergehende Bauzonenreduktionen realisiert werden sollen oder nicht.

Es versteht sich von selbst, dass allfällige Reduktionen im Bereiche von Parzellen resp. Parzellenteilen, die gemäss compendio SUD als überbaut ausgewiesen sind, an den Mindestreduktionsumfang von 6 ha nicht angerechnet werden können. Die Mindestreduktion von 6 ha muss mit anderen Worten Flächen betreffen, die im compendio SUD als noch nicht überbaut deklariert sind. Sofern es sich im übrigen zu gegebener Zeit erweist, dass für Teile der zone residenziale 2 in den Gebieten San Carlo/Conchetta und Fornas keine Rodungsbewilligung erhältlich ist, so dass eine Genehmigung als Wohnzone nicht möglich wäre, könnten die entsprechenden Teile natürlich an den

Mindestreduktionsumfang von 6 ha angerechnet werden, soweit sie noch nicht überbaut sind.

Ausdrücklich festzuhalten bleibt, dass die **gesamte** zur Überarbeitung zurückzuweisenden Flächen von 22,5 ha einer neuen Planungspflicht im Verfahren nach Art. 37 KRG unterliegen. Die Reduktionsvorlage der Gemeinde darf sich mit anderen Worten nicht darauf beschränken, eine Fläche von insgesamt 6 ha einer Nichtbauzone zuzuweisen, sondern sie muss auch (positiv) festlegen, dass der Rest in eine Bauzone eingewiesen wird. Der Planungssperimeter muss sich mit anderen Worten auf die **gesamten** zu Überarbeitung zurückgewiesenen Flächen beziehen. Beim Entscheid darüber, welche Flächen einer Nichtbauzone zugewiesen werden und welche Flächen in einer Bauzone verbleiben können, müssen nebst den anerkannten Planungsgrundsätzen auch allfällige Besonderheiten sowie das Rechtsgleichheitsgebot berücksichtigt werden.

Bezüglich einzelner zurückgewiesener Bauzonen wird die Entscheidungsfreiheit der Gemeinde stark eingeschränkt sein. Dies betrifft zunächst einmal die zurückgewiesenen zona residenziale 2 Cebbia und zona ampliamento del nucleo 2 südlich Cebbia sowie die ebenfalls zurückgewiesene zona residenziale 2 nördlich von Darba: eine Zuweisung (resp. Belassung) dieser Gebiete in der Bauzone wird nur möglich sein, wenn bei der Schiessanlage lärmtechnische Sanierungsarbeiten durchgeführt werden. Im Falle der zurückgewiesenen Bauzonen von Cebbia wird unter Umständen sogar eine Verlegung resp. Aufhebung der Schiessanlage nötig sein. Eine Einzonung wird ferner auch für die zona residenziale 2 in Gei und die zona residenziale 2 in Salec (Parzelle Nr. 1134) problematisch sein, handelt es sich dabei doch um isolierte Bauzonen, die das Kriterium der weitgehenden Überbauung im Sinne von Art. 15 lit. a RPG nicht erfüllen. Das gilt auch mit Bezug auf die zona residenziale 2 im Bereiche der Parzellen Nr. 2139 - 2141 in Gareida, sofern die Gemeinde die grosse unüberbaute Bauzone Gareida aufheben sollte. Was das Gebiet Gei betrifft, ist darauf hinzuweisen, dass die Regierung eine Einzonung im betreffenden Gebiet bereits im Jahre 1976 im Rahmen der Ortsplanung 1975/76 abgelehnt hatte. Problematisch dürfte eine Einzonung schliesslich bezüglich der Gebiete Acubona und Bosch d'Acubona sein, zumal die Zufahrtsstrassen

zu diesen Gebieten gemäss Festlegung im piano viario 1:2'000 San Bernardino im Winter nicht gewährleistet ist. Bauzonen müssen jedoch strassenmässig ganzjährig erschlossen werden. - Hinsichtlich der erwähnten Bauzonenteile kann die Regierung für den Fall, dass die Gemeinde diese wieder einzonen resp. in der Bauzone belassen sollte, eine Genehmigung nicht in Aussicht stellen.

Abschliessend ist noch darauf hinzuweisen, dass es sich je nach Situation als gerechtfertigt und haltbar erweisen kann, die geforderte weitergehende Bauzonenreduktion ganz oder wenigstens teilweise durch Einführung einer 2. Nutzungsetappe (statt durch Umzonung in die Landwirtschaftszone oder ins übrige Gemeindegebiet) zu bewerkstelligen. Damit eine solche 2. Nutzungsetappe jedoch als wirksame Reduktionsmassnahme anerkannt werden könnte, müsste über eine Ergänzung des Baugesetzes sichergestellt werden, dass die spätere Umteilung in die (überbaubare) 1. Nutzungsetappe im ordentlichen Wiedereinzonungsverfahren (Gemeindeabstimmung, Genehmigung Regierung) abgewickelt werden muss und dass dies nur entsprechend der danzumaligen Bedarfslage erfolgen darf. Lösungen in dem Sinne, dass bei Erreichung eines bestimmten Überbauungsgrades in der 1. Nutzungsetappe ein Anspruch auf Umteilung bestehen soll, sind sowohl bundesrechtswidrig (weil Art. 15 RPG eine bedarfsorientierte Bauzonenplanung vorschreibt) als auch unzweckmässig (weil ein vorgegebener Überbauungsgrad je nach Hortungsmentalität eventuell erst nach Jahrzehnten oder allenfalls überhaupt nie erreicht wird).

2. Bauzonen im Wald

a) Zone residenziale 2 in den Gebieten San Carlo/Conchetta und Fornas

Die in den Gebieten San Carlo/Conchetta und Fornas festgelegten Bauzonen (zone residenziale 2 sowie zona per edifici ed impianti pubblici auf Parzelle Nr. 2063) umfassen Wald im Sinne des Bundesgesetzes über den Wald (WaG vom 4. Oktober 1991).

Die Ausscheidung von Bauzonen oder sonstiger Nutzungszonen im Wald ist gemäss Art. 12 WaG grundsätzlich nicht unmöglich. Ein Genehmigung solcher Bauzonen resp.

Nutzungszonen setzt nach Art. 12 WaG jedoch voraus, dass für die beanspruchten Waldflächen seitens der zuständigen Rodungsbewilligungsbehörde gestützt auf eine umfassende Interessenabwägung eine Rodungsbewilligung rechtskräftig vorliegt.

Diese Voraussetzung ist mit Bezug auf die erwähnten Bauzonen in den Gebieten San Carlo/Conchetta und Fornas im gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht erfüllt. Zwar hat die Gemeinde die erforderlichen Rodungsbewilligungsgesuche Ende November 1995 eingereicht. Aufgrund spezieller Probleme konnten die entsprechenden Verfahren bislang jedoch noch nicht abgeschlossen werden. Um das Genehmigungsverfahren bezüglich der übrigen Teile der neuen Ortsplanung nicht noch weiter zu verzögern, rechtfertigt es sich, das Genehmigungsverfahren bezüglich der fraglichen Bauzonen San Carlo/Conchetta und Fornas zu sistieren.

Zuhanden der Gemeinde sei an dieser Stelle erwähnt, dass die Regierung die fraglichen Bauzonenausscheidungen als zweckmässig erachtet, insbesondere soweit die davon betroffenen Gebiete als „weitgehend überbaut“ im Sinne von Art. 15 lit. a RPG einzustufen sind. Es geht darum, bestehende Siedlungen, die früher angesichts des Charakters von San Bernardino als Waldkurort gestützt auf generelle Rodungsbewilligungen entstanden sind, vernünftig abzurunden und die errichteten Infrastrukturen möglichst haushälterisch auszulasten. In diesem Sinne wird sich die Regierung gegenüber der zuständigen Rodungsbewilligungsbehörde für eine positive Beurteilung der Angelegenheit einsetzen.

- b) Zona residenziale 3 im Gebiet Capanna Oscar; zona per edifici ed impianti pubblici San Remo; zona artigianale beim Campingplatz San Bernardino

Teile der zona residenziale im Gebiet Capanna Oscar, die zona per edifici ed impianti pubblici San Remo sowie die zona artigianale beim Campingplatz umfassen ebenfalls Wald im Sinne des WaG. Die entsprechenden Rodungsbewilligungsverfahren sind derzeit noch pendent, weshalb es sich auch bezüglich dieser Bauzonen resp. Bauzonenteile aufdrängt, das Genehmigungsverfahren zu sistieren.

c) Zone deposito materiale di scavo Torf

Aus den vorstehend unter lit. b dargelegten Gründen ist auch mit Bezug auf die zona deposito materiale di scavo Torf das Genehmigungsverfahren zu sistieren, zumal diese Zone ebenfalls Wald beansprucht und somit eine rechtskräftige Rodungsbewilligung erfordert.

Daneben muss das Genehmigungsverfahren bezüglich dieser Zone auch noch aus anderen Gründen sistiert werden:

Die geplante Materialablagerungsstelle ist gemäss der eidg. Technischen Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA) als Deponie (Innertstoffdeponie) zu betrachten. Deponien müssen gemäss Art. 17 TVA im kantonalen Richtplan oder zumindest im regionalen Richtplan festgesetzt sein, damit sie in die Ortsplanung übernommen werden können. Der regionale Richtplan Mesolcina, Richtplanvorhaben „Materialablagerungen“, befindet sich derzeit erst im Vorprüfungsverfahren. Einer Genehmigung der zona deposito materiale di scavo Torf steht demnach auch das Fehlen der erforderlichen richtplanerischen Voraussetzungen entgegen. Im Vorprüfungsbericht zum regionalen Richtplan wird im übrigen bemerkt, dass der Standort Torf nebst dem Waldkonflikt auch noch Konflikte mit Anliegen des Landschaftsschutzes sowie offene Fragen in bezug auf die Stabilität aufwirft. Angesichts dieser Konflikte und offener Fragen lässt sich schon jetzt abschätzen, dass eine Festsetzung im regionalen Richtplan und eine Genehmigung im Rahmen der Ortsplanung problematisch sein wird und dass im Richtplanverfahren eine besonders sorgfältige Evaluation und Bewertung von Alternativstandorten nötig sein wird.

Eine Sistierung des Genehmigungsverfahrens drängt sich schliesslich auch deshalb auf, weil die vorliegende Nutzungsplanung (Zonenplan 1:2'000; Baugesetzesartikel) für ein Ablagerungsvorhaben mit einer Kapazität von rund 15'000 m³ nicht genügt. Erforderlich ist namentlich noch ein zusätzlicher, die Grundnutzungszone ergänzender Genereller Gestaltungsplan zwecks Regelung von Schutz-, Etappierungs-, Wiederherstellungs- und Rekultivierungsmassnahmen.

3. Bauzonen mit überlagerter Gefahrenzone 1

a) Zona residenziale 2 südlich Darba (Parzelle Nr. 810)

Soweit die zona residenziale 2 südlich Darba im Bereiche der Parzelle Nr. 810 von einer Gefahrenzone 1 überlagert ist (ca. 250 m²), kann sie selbstverständlich nicht genehmigt werden. Gemäss Art. 17 Abs. 1 KRVO dürfen in Gefahrenzonen 1 keine Bauten und Anlagen für Menschen und Tiere erstellt werden. Solche Gebiete sind für eine Wohnbauzonenausscheidung zweifellos nicht geeignet im Sinne von Art. 15 RPG.

b) Zona per impianti pubblici im Gebiet Geira, Mesocco Dorf

Zone per impianti pubblici stellen Bauzonen dar. Aus den bereits vorstehend unter Ziffer 2 und 3 dargelegten Gründen kann daher die zona per impianti pubblici im Gebiet Geira nicht genehmigt werden, da sie von einer Gefahrenzone 1 überlagert ist. Für das in dieser Zone vorhandene Fussballfeld bleibt der Besitzstand auch ohne zona per impianti pubblici gewahrt.

c) Zone posteggi in Loggiano und Mesocco Dorf

Die von der Gemeinde im Gebiet Loggiano entlang der Moesa ausgeschiedenen zwei zone posteggi liegen ebenso wie die in Mesocco Dorf entlang des Bachlaufes aus dem Val Gervan in der Gefahrenzone 1. Angesichts dieser Zugehörigkeit zur Gefahrenzone 1 kann eine Genehmigung nicht verantwortet werden. Da diese drei Zonen bereits bestehende Parkplätze umfassen, ergeben sich aus deren Nichtgenehmigung keine weiteren Konsequenzen, zumal der Besitzstand gewahrt ist. Im piano viario 1:2'000 Mesocco sind die fraglichen Parkplätze im übrigen korrekt mit der Signatur „P“ bezeichnet, so dass trotz der Nichtgenehmigung auch das Parkierungskonzept noch ersichtlich ist.

d) Zona depositi aziendali

Die von der Gemeinde im Gebiet Darba festgelegte zona depositi aziendali stellt eine Bauzone dar und soll gemäss Art. 47 des Baugesetzes dazu dienen, Gebäude für Materialien und Maschinen zu errichten. Die ausgeschiedene Zone ist grösstenteils von einer Gefahrenzone 1 überlagert. Die Regierung kann es aus grundsätzlichen Überlegungen heraus nicht verantworten, im Einzugsbereich von Gefahrenzonen 1 irgendwelche Zonen zu genehmigen, in denen die Errichtung von eigentlichen Gebäuden für zulässig erklärt werden. Soweit die Zone von der Gefahrenzone 1 überlagert ist, wird sie daher von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Dasselbe drängt sich auch bezüglich des ausserhalb der Gefahrenzone 1 gelegenen Teils auf, zumal dieser verbleibende Teil für sich alleine eine unzulässige Kleinbauzone darstellen würde.

Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, auf die Ausscheidung von irgendwelchen Zonen im fraglichen Gebietsabschnitt angesichts der Gefahrensituation überhaupt zu verzichten und auf eine Beseitigung der vorhandenen Einrichtungen und Lagergüter hinzuwirken. Dies drängt sich nicht zuletzt auch wegen der nahen Schiessanlage (Lärm, Sicherheit) auf. Sofern die Gemeinde dieser Empfehlung nicht folgen will, soll sie sich auf eine Zone beschränken, in der keine Gebäude für zulässig erklärt werden (reiner Lagerplatz für Baumaterialien und Baumaschinen ohne jegliche Gebäude). Eine solche Zone wäre in Art. 16 nicht unter Bauzonen, sondern unter den „anderen Zonen“ einzuordnen.

4. Bauzonen im Bereiche des 300 m-Schiesstandes

Gemäss Art. 29 der eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen sowie neue nicht überbaubare Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Planungswerte nicht überschritten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Gemäss Art. 29 Abs. 2 LSV gelten die Zonen als neu, wenn sie nach Inkrafttreten der LSV (1. April 1987) ausserhalb bestehender Bauzonen ausgeschieden werden. In

bestehenden Bauzonen sind gemäss Art. 31 LSV Neubauten nur zulässig, sofern die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

Die Gemeinde Mesocco verfügt im wesentlichen über eine Ortsplanung aus dem Jahre 1976. Die Planung gilt als altrechtlich, weil sie noch vor Inkrafttreten des eidgenössischen Raumplanungsrechtes (RPG) beschlossen und genehmigt wurde und innerhalb der in Art. 37 RPG festgelegten Frist (Ende 1987) keiner Anpassung an das RPG unterzogen wurde. Als Bauzonen können somit nur diejenigen Gebiete betrachtet werden, welche zum weitgehend überbauten Gebiet gehören. Alle anderen Bauzonenausscheidungen gelten als neue Bauzonen im Sinne von Art. 29 LSV, in welchen die Planungswerte einzuhalten sind.

Gestützt auf Lärmmessungen und Lärmberechnungen sowie auf die von der Gemeinde am 4. April 1996 zusätzlich eingereichten Angaben zum Schiessbetrieb in den Jahren 1994 und 1995 wurden die Beurteilungspegel für die im Bereiche der Schiessanlage Darba gelegenen Bauzonen berechnet. Gleichzeitig erfolgte eine Beurteilung der Bauzonen nach dem Kriterium der weitgehenden Überbauung. Das Ergebnis ist in folgender Tabelle zusammengefasst:

Gebiet	Zone	weitgehend überbautes Gebiet	Empfindlichkeitsstufe (ES)	Beurteilungspegel (Lr) dB(A)	Planungswert gemäss LSV dB(A)	Immissionsgrenzwert gemäss LSV dB(A)
Darba	ZR2	nein	II	74,5 - 87,6	55	
Cebbia	ZR2	nein	II	67,5	55	
	ZAN2	nein	III	67,5	60	
Geira	ZA	nein	III	84,0	60	
	ZöBA	ja	II	84,0		60
	ZDA	nein	III	84,0	60	

Demzufolge belastet der Betrieb des 300 m-Schiesstandes Darba verschiedene Bauzonen übermässig. Eine Genehmigung der fraglichen Bauzonen kann aus diesen Überlegungen nicht erwogen werden. Die in der vorstehenden Tabelle aufgeführten und im Zonenplan 1:2'000 Mesocco speziell zu kennzeichnenden Bauzonenteile sind vielmehr zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Die Schaffung von Zonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen wird in diesen Gebieten nur möglich sein, wenn bei der Schiessanlage Massnahmen zur Reduktion der Lärmemissionen durchgeführt werden. Für den Bereich Darba erscheint es nicht als unmöglich, dass mit solchen Massnahmen die gesetzlichen Belastungsgrenzwerte eingehalten werden könnten. Für die Bereiche Geira und Cebbia erscheint es demgegenüber als unrealistisch, dass mit Massnahmen an der Schiessanlage die gesetzlichen Anforderungen erfüllt werden können.

5. Zona per edifici ed impianti pubblici (ZEIP). Kapelle San Giuseppe

Die ZEIP für die Kapelle San Giuseppe unterhalb Andergia würde im Falle eines Verzichts der Gemeinde auf eine (Wieder-) Einzonung im Bereiche der zona residenziale 2 Andergia als isolierte und damit bundesrechtswidrige Punktbauzone in der freien Landschaft liegen. Die fragliche ZEIP ist deshalb ebenso wie die zona residenziale 2 Andergia von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

6. Zona per edifici ed impianti pubblici (ZEIP) im Gebiet Caslei. Pian San Giacomo

Bei der im Gebiet Caslei (Parz. Nr. 1107) für eine Trafostation ausgeschiedenen ZEIP handelt es sich um eine isolierte, bundesrechtswidrige Punktbauzone, welche nicht genehmigt werden kann. Der Besitzstand für die Anlage sowie allfällige Erneuerungen sind gestützt auf die Vorschriften über Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen gewährleistet, wobei die Anlage dank deren Bezeichnung im piano dei servizi tecnologici 1:2'000 Pian San Giacomo als nutzungsplankonform im Sinne von Art. 22 Abs. 2 RPG betrachtet werden kann.

7. Zona posteggi Fornas

Die im Gebiet Fornas (San Bernardino) ausgeschiedene zona posteggi umfasst eine bestehende, öffentlich zugängliche Parkplatzanlage. Sie ist vollständig isoliert von sämtlichen weiteren Bauzonen und stellt demnach eine bundesrechtswidrige Kleinbauzone dar. Die Zone kann daher nicht genehmigt werden. Der Besitzstand ist mit Bezug auf die bestehende Anlage gewahrt.

8. Zona lavorazione ghiaia

Die im Gebiet Molinanca (piano delle zone 1:2'000 Mesocco) ausgeschiedene zona lavorazione ghiaia ist eine Nichtbauzone und wäre als überlagerte Nutzungszone darzustellen. Die Zone liegt teilweise innerhalb der Gefahrenzone 1. In diesem gefährdeten Teil dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden, welche dem Aufenthalt von Menschen dienen.

Für den Materialabbau in der ausgeschiedenen Abbauzone ist neben einer kommunalen Baubewilligung und Zustimmung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen auch eine Abbaubewilligung seitens des zuständigen Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes (EKUD) gestützt auf Art. 44 des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG) erforderlich. Eine solche Abbaubewilligung kann in Aussicht gestellt werden.

9. Limite bosco accertato con distanza dal bosco di 5 m

Im Bezugsgebiet der Zonenpläne 1:2'000 (Siedlungsgebiete) wurden gegenüber Bauzonen Waldfeststellungen durchgeführt. Den aus den Zonenplänen ersichtlichen Grenzlinien zwischen Wald und Bauzonen kann demzufolge die Rechtswirkung gemäss Art. 13 Abs. 2 WaG zuerkannt werden.

In der Legende zu den Zonenplänen ist eine allgemeine Bestimmung enthalten, wonach gegenüber dem festgestellten Wald generell ein Waldabstand von 5 m gelten soll. Diese generelle Regelung ist aus forstlicher Sicht nicht möglich. Eine Unterschreitung

des in der kantonalen Waldgesetzgebung festgelegten Minimalabstandes gegenüber Wald ist nur einzelfallweise aufgrund einer Beurteilung der konkreten Umstände zulässig. Das geeignete und auch in der kantonalen Waldgesetzgebung (vgl. Art. 27 der Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz) vorgesehene Planungsinstrument zur Festlegung reduzierter Waldabstände in begründeten Einzelfällen bilden Baulinien. Nach erfolgter raumplanerischer Begründung und einzelfallweiser Beurteilung seitens der zuständigen Behörden sind in den Zonenplänen im Verfahren nach Art. 37 KRG somit Baulinien zu bezeichnen. Der in den Legenden zu den vorliegenden Zonenplänen enthaltene Satz „Limite bosco accertato con distanza dal bosco di 5 m“ kann somit bezüglich des Satzteils „... con distanza dal bosco di 5 m“ nicht genehmigt werden. Aus den dargelegten Gründen können auch die generell festgelegten linee di allineamento in den Generellen Gestaltungsplänen nicht genehmigt werden.

10. Zona forestale

Die im Gebiet Breta (Parzelle Nr. 1088) bestehende Bestockung umfasst gemäss Waldfeststellungsverfügung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 26. Januar 1996 lediglich 782 m² und stellt demnach gemäss dem am 1. Januar 1996 in Kraft getretenen neuen kantonalen Waldgesetz (kWaG) nicht mehr Wald dar. Die im Zonenplan bezeichnete zona forestale kann demzufolge nicht genehmigt werden. Da die fragliche Parzelle gleichzeitig auch der zona residenziale 2 zugeordnet wurde und dem weitgehend überbauten Gebiet zuzurechnen ist, kann die Bauzonenausscheidung genehmigt werden.

11. Rimanente territorio comunale

Im Zonenplan 1:2'000 Pian San Giacomo wurden teilweise umfangreiche Flächen, welche sich für die landwirtschaftliche Nutzung durchaus eignen, dem übrigen Gemeindegebiet (rimanente territorio comunale) zugewiesen. Möglicherweise betrachtet die Gemeinde diese Flächen als Reservebaugebiet im Siedlungsbereich. Die Ausscheidung von übrigen Gemeindegebiet im Sinne von Reservebaugebiet ist aber nur für den ausgewiesenen Bedarf im Richtplanhorizont von 20 - 25 Jahren zulässig. Die ausgeschie-

denen Flächen übriges Gemeindegebiet sowie die in Pian San Giacomo festgelegten Wohnbauzonenreserven übersteigen jedoch den voraussichtlichen Bedarf für den Planungshorizont von 20 - 25 Jahren. Die Genehmigung des übrigen Gemeindegebietes ist deshalb mit der Bemerkung zu verbinden, dass diesen Flächen nicht der Charakter von Reservebaugebieten beigemessen werden kann.

Im Zonenplan 1:2'000 San Bernardino wurden überhaupt keine Landwirtschaftszonen ausgeschieden, obwohl zumindest Teilflächen für eine land- und alpwirtschaftliche Nutzung durchaus geeignet sind. Bezüglich dieser Flächen gelten die vorstehenden Ausführungen sinngemäss.

12. Zone di pericolo

Die Gefahrenzonenausscheidung erfolgte nicht gemäss den geltenden, von der Regierung am 1. November 1971 erlassenen Richtlinien. Gemäss diesen Richtlinien wäre die Ausscheidung bis zu den Waldgrenzen erforderlich. Die Ausscheidung in den vorliegenden Zonenplänen beschränkt sich im wesentlichen auf die Talsohle.

Zur Zeit sind die Richtlinien für die Ausscheidung von Gefahrenzonen bei den zuständigen Stellen in Überarbeitung. Die Perimeter, in welchen dereinst die Gefahrenzonen auszuscheiden sind, sollen nach raumplanerischen und forstlichen Interessen abgegrenzt werden. Darin enthalten sind mit Sicherheit die Siedlungsgebiete und die Gebiete im Temporärsiedlungsraum. Die Gefahrenzonenausscheidung in den Zonenplänen der Gemeinde Mesocco genügen jedoch auch diesen Anforderungen nicht, weil der Temporärsiedlungsraum nicht flächendeckend untersucht wurde. Die Gemeinde wird nicht umhinkommen, nach Inkraftsetzung der neuen Richtlinien für die Ausscheidung von Gefahrenzonen die Ortsplanung einer entsprechenden Überarbeitung zu unterziehen.

Selbst im Siedlungsbereich erweist sich die in den neuen Zonenplänen enthaltene Gefahrenzonenausscheidung als unvollständig. So hat es die Gemeinde unterlassen, die Flussläufe in San Bernardino und Pian San Giacomo einer Gefahrenzonenplanung zu

unterziehen. Die Gemeinde ist anzuweisen, diesen Mangel im Rahmen der ohnehin nötigen Überarbeitungen der Ortsplanung zu beheben. Es geht dabei darum, die Zonenpläne mit den erforderlichen Gefahrenzonen entlang der Flussläufe von San Bernardino und Pian San Giacomo im Verfahren nach Art. 37 KRG zu ergänzen. Dabei können die von der zuständigen Gefahrenzonenkommission 3 während des Genehmigungsverfahrens erarbeiteten Gefahrenzonenausscheidungen (Protokoll Nr. 196 vom 20. Juni 1996 mit dazugehörigem Plan vom 24. Juni 1996) übernommen werden. Lediglich mit Bezug auf das Gebiet San Remo müssen diese Grundlagen noch vervollständigt werden. Aus den erwähnten Grundlagen der Gefahrenzonenkommission 3 ergibt sich, dass u.a. auch Bauzonen von der durch die Gemeinde im Verfahren nach Art. 37 KRG zu erlassenden Gefahrenzonen 1 tangiert sein werden. Um zu verhindern, dass die Gefahrenzonenfestlegungen der Gemeinde unter Umständen am Grundsatz der Planbeständigkeit scheitern könnten, rechtfertigt es sich, diejenigen Bauzonenteile, die gemäss Plan der Gefahrenzonenkommission 3 vom 24. Juni 1996 von einer Gefahrenzone 1 überlagert werden, an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen.

13. Gebiet beim Castello Mesocco

Gemäss Erläuterungsbericht und gemäss Eintrag im Zonenplan 1:2'000 Mesocco sind die Planungsarbeiten bezüglich eines Bezugsperimeters um die Schlossanlage noch nicht abgeschlossen. Diese Nutzungsplanung ist in Vorbereitung und soll in einer zweiten Phase vom Stimmbürger verabschiedet werden. Formell ist für den fraglichen Perimeter somit noch die Ortsplanung aus dem Jahre 1974 in Kraft. Diese Ortsplanung entspricht aber nicht mehr der beabsichtigten Planung im fraglichen Gebiet und bedarf der Überarbeitung. Für diese Flächen ist die kommunale Bausperre beizubehalten resp. zu verlängern.

14. Weitere Mängel

Obschon die Gemeinde Mesocco über zahlreiche archäologisch bedeutende Funde, Befunde und Objekte verfügt, wurde im Rahmen der vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung darauf verzichtet, eine entsprechende Schutzplanung zu erlassen. Die

Ausscheidung von Archäologiezonen und archäologischen Schutzzonen ist gestützt auf die Raumplanungsgesetzgebung (Art. 17 RPG; Art. 29 Abs. 1 lit. c KRG) zumindest für die bedeutendsten geschichtlichen Stätten und Kulturdenkmäler erforderlich. Die Ausscheidung solcher Schutzzonen dient den Grundeigentümern und der Gemeinde, indem bereits auf Stufe Grundordnung bekanntgegeben wird, wo im Falle einer baulichen Veränderung archäologische Bodenuntersuchungen zwingend notwendig sind (vgl. Art. 1 Abs. 5 und Art. 18 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz). In diesem Sinne wird die Gemeinde ersucht, ihren Verzicht auf die Ausscheidung von archäologischen Schutzzonen und Archäologiezonen sowie auf die Bezeichnung von Kulturobjekten zumindest hinsichtlich folgender Objekte zu überprüfen:

- Castello: Archäologische Schutzzone
- Umgebung des Castello, Tec Nev, Gorda, Cresta, Coop, Donc, Andergia: Archäologiezonen
- diverse Schalen- und Zeichensteine in Pian San Giacomo, Cebbia, Mesocco, Loggiano: Kulturobjekte

Solche Festlegungen in den Plänen bedingen im übrigen den Erlass entsprechender Baugesetzesvorschriften (vgl. Art. 78, 79 und 99 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden, Ausgabe 1995).

Im übrigen können die Zonenpläne 1:2'000 „Mesocco“, „Pian San Giacomo“ und „San Bernardino“ genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:10'000 / Zonenplan 1:25'000

1. Zone di conservazione (zone monti)

Wie vorstehend unter Abschnitt B zu Art. 58 bereits eingehend erläutert wurde, sind sämtliche Festsetzungen in den Nutzungsplänen und im Baugesetz hinsichtlich der

Zone di conservazione (zone monti) von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Bis zum Abschluss der erforderlichen Überarbeitung sind allfällige Baugesuche unter dem Aspekt der geltenden bzw. zu verlängernden kommunalen Bausperre zu prüfen.

2. Zona di protezione del paesaggio

Die von der Gemeinde ausgeschiedenen Landschaftsschutzzonen sind mit einer Ausnahme vollständig. Die Ausnahme betrifft die Moorlandschaft Nr. 53 „San Bernardino“, die vom Bundesrat in der kürzlich verabschiedeten Moorlandschaftsverordnung als Objekt von nationaler Bedeutung eingestuft wurde. Die von der Gemeinde festgelegte Landschaftsschutzzone umfasst den Perimeter dieser Moorlandschaft nicht vollständig. Die Gemeinde ist anzuweisen, die Landschaftsschutzzone entsprechend zu ergänzen.

3. Zona di protezione della natura

Seit der Vorprüfung der Ortsplanung Mesocco im Jahre 1993 haben sich die Inventargrundlagen bezüglich Naturschutzobjekte teilweise stark geändert. Aufgrund der heutigen aktuellen Inventargrundlagen ergibt sich, dass es auf dem Gebiet der Gemeinde Mesocco nebst den Objekten, die die Gemeinde effektiv einer Naturschutzzone zuwies, auch noch weitere Objekte gibt, die schutzwürdig sind. Im einzelnen handelt es sich um folgende Flach- und Hochmoore von regionaler Bedeutung:

Zonenplan 1:10'000

- Flachmoor Nr. 1636: 2 Teilflächen bei den Seen im Süden der Alp Montagna (733.8/150.0 und 733.9/150.2)
- Flachmoor Nr. 1641: 3 Teilflächen im nördlichen „Bosch de la Valeten“ (734.9/146.2 und 735.1/146.2)
- Hochmoor im südlichen „Bosch de la Valeten“ (735.2/145.1)

Zonenplan 1:25'000

- Flachmoor Nr. 1629: 2 Teilflächen nördlich des Ospizio (732.9/151.2 und 733.0/151.1)
- Flachmoor Nr. 1630 nördlich des Ospizio (732.9/151.4)
- Flachmoor Nr. 1632 nördlich des Ospizio (733.3/151.4)
- Flachmoor Nr. 1631: 2 Teilflächen nördlich der Passhöhe auf Höhe „Villa Thöni“ (732.8/151.6 und 732.9/151.7)
- Flachmoor Nr. 1634: 2 Teilflächen östlich der Passhöhe beim „Laghit d'Ardei“ (733.7/150.9 und 733.8/151.1)
- Flachmoor Nr. 1635: 3 Teilflächen östlich der „Villa Thöni“ (734.2/151.9 und 734.3/151.9 und 734.3/151.7)
- Flachmoor Nr. 18522 südlich des „Laghetto Moesola“ (733.0/150.1)
- Flachmoor Nr. 1633 bei „Pian Grand“ im Val Vignun (736.5/150.3)
- Flachmoor Nr. 1624 bei „Alp de Confin“ (732.0/145.7)
- Flachmoor Nr. 18527: 2 Teilflächen bei „Pass di Passit“ (732.8/144.7)

In Anwendung von Art. 17 Abs. 1 lit. d RPG sowie Art. 29 Abs. 1 lit. b KRG wird die Gemeinde ersucht, im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision den Einbezug der erwähnten Objekte in die Naturschutzzone zu prüfen.

4. Zone di pericolo

Die Gefahrenzonen wurden, wie vorstehend unter Abschnitt C Ziffer 12 bereits erläutert, nicht entsprechend den geltenden Richtlinien der Regierung bis an die Waldgrenze hin ausgeschieden. Zudem fehlt auch eine Gefahrenzonenausscheidung in den bestehenden und geplanten Wintersportgebieten. Für das fragliche Gebiet liegt immerhin eine Studie über „potenzielle Anrissgebiete, wahrscheinliche Sturzbahnen und Pauschalneigungsflächen, bestehende und geplante Transportanlagen“ vor. Die Gemeinde wird ersucht, die Erkenntnisse dieser Studie zu nutzen und nach Möglichkeit im betreffenden Gebiet die Gefahrenzonen auszuscheiden.

5. Zone di sport invernali

Gemäss Regierungsbeschluss Nr. 1720 vom 5. Juli 1994 zur Regionalen Richtplanung Mesolcina wurden die Abgrenzungen der Wintersportgebiete Confin und Vigon als Festsetzung genehmigt. Vorbehalten wurden allfällige Änderungen der Abgrenzung im Nutzungsplanverfahren, soweit sie durch die noch durchzuführende Umweltverträglichkeitsprüfung (Vigon) oder durch die Ausscheidung der Gefahrenzonen (Confin) erforderlich würden. Die Talabfahrten aus dem Gebiet Vigon (unterer Teil) wurden lediglich als Varianten mit dem Koordinationsstand Zwischenergebnis genehmigt, die geplante Neuerschliessung im Gebiet Alpe de Mucia wurde lediglich als Option betrachtet.

Massgebliches Leitverfahren für die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) stellt das Konzessionsverfahren für konkrete Erschliessungsanlagen dar. Die Konzessionsverfahren wurden noch nicht eingeleitet, und die entsprechenden Umweltverträglichkeitsberichte liegen demzufolge noch nicht vor. Es ist nicht auszuschliessen, dass aufgrund der UVP allfällige Konflikte sichtbar werden, welche nachfolgend eine Anpassung der Nutzungsplanung erforderlich machen. Eine detaillierte Ausscheidung der Gefahrenzonen erfolgte einzig für das Teilgebiet bei der bestehenden Bergstation Confin. Die Genehmigung der Wintersportzonen erfolgt dementsprechend unter dem Vorbehalt allfälliger Anpassungen aufgrund der erforderlichen Umweltverträglichkeitsprüfung und der Gefahrenzonenausscheidung.

Im übrigen können die Zonenpläne 1:10'000 und 1:25'000 genehmigt werden.

E.

**Piani viari und piani dei servizi tecnologici 1:2'000 „Mesocco“,
„Pian San Giacomo“, „San Bernardino“**

1. Genereller Vorbehalt

Die Erschliessungspläne enthalten nebst bestehenden auch geplante Erschliessungsanlagen. Soweit diese „geplanten“ Anlagen ausschliesslich Bauzonen die-

nen, die mit vorliegendem Beschluss an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen werden, sind sie ebenfalls an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Es geht dabei namentlich um folgende geplante Strassen:

- geplante Quartierstrassen zu den Bauzonen Gareida und Bosch d'Acubona
- geplante Quartierstrassen im Gebiet Monda/Spina und im Bereich der Parzelle Nr. 1140.

2. Strassenmässige Erschliessung der zona residenziale im Gebiet Bosch d'Acubona und der zona ampliamento nucleo 2 Acubona

Gemäss piano viario 1:2'000 San Bernardino soll die strassenmässige Erschliessung für die erwähnten Wohnbauzonen lediglich in der schneefreien Zeit gewährleistet werden. Wie vorstehend unter Abschnitt C Ziffer 1 erwähnt, kann angesichts dieses Umstandes nicht garantiert werden, dass die fraglichen beiden Wohnbauzonen genehmigt werden, wenn sich die Gemeinde im Rahmen der Überarbeitung entschliessen sollte, diese Zonen wieder festzulegen. Aus diesem Grunde erachtet es die Regierung als angebracht, die im piano viario 1:2'000 San Bernardino festgelegte „strada di quartiere senza accesso invernale“ zur Überarbeitung zurückzuweisen.

3. Anschluss einer Sammelstrasse an die Kantonsstrasse im Gebiet Benabbia (Parzelle Nr. 28)

Der gemäss piano viario 1:2'000 Mesocco im Gebiet Benabbia im Bereich der Parzelle Nr. 28 geplante Anschluss einer Sammelstrasse an die Kantonsstrasse muss aus Verkehrssicherheitsgründen abgelehnt werden. Die strassenmässige Erschliessung des fraglichen Gebietes und der Anschluss an die Sammelstrasse Richtung Gei ist mittels der bestehenden, südlich gelegenen Sammelstrasse über die Parzelle Nr. 33 bereits genügend sichergestellt. Die geplante Strasse im Gebiet Benabbia kann grundsätzlich genehmigt werden, der Anschluss an die Kantonsstrasse auf Parzelle Nr. 28 demgegenüber nicht. Funktional handelt es sich bei dieser geplanten Strasse demnach um eine Quartierstrasse.

4. Quartierstrasse zur zona deposito materiale Torf

In Analogie zur Zone selbst ist auch hinsichtlich der Quartierstrasse zu dieser Zone das Genehmigungsverfahren zu sistieren.

5. Erschliessung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet San Remo

Mit Regierungsbeschluss Nr. 1752 vom 13. Juli 1993 wurde die Gemeinde bereits darauf aufmerksam gemacht, dass gemäss Art. 19 RPG Land erschlossen ist, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Dementsprechend wurde die Gemeinde angewiesen, im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung das Erschliessungskonzept für die ZöBA San Remo auszuweisen. Dies ist jedoch vorliegend nicht erfolgt. Die Gemeinde ist anzuweisen, die Erschliessung im Rahmen der Erstellung des Gesamtkonzeptes für das Gebiet San Remo festzulegen.

6. Kanalisationsmässige Erschliessung der Bauzonen der Fraktion San Bernardino

Gemäss beschlossenenem piano dei servizi tecnologici 1:2'000 San Bernardino sind einzelne Bauzonenteile noch nicht erschlossen, und deren Erschliessung ist in den Plänen auch nicht vorgesehen. Dies betrifft die Gewerbezone beim Camping, die zona ampliamento del nucleo in Acubona, die zona residenziale 2 im Gebiet Bosch d'Acubona, die zona residenziale 2 im Gebiet Gareida, die zona per edifici ed impianti pubblici im Gebiet San Remo sowie die zona residenziale 4 und die zona mista im Gebiet Du Lac. Dabei handelt es sich grösstenteils um Bauzonenteile, die aus anderen Gründen (Bauzonengrösse, Rodungsbewilligung) von der Genehmigung zurückgestellt oder zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden. Die Gemeinde ist darauf hinzuweisen, dass der fehlende Nachweis der gewässerschutzrechtlich zulässigen Abwasserentsorgung in einem Generellen Erschliessungsplan bei einer allfälligen späteren Genehmigung dieser Bauzonenteile zu Problemen führen könnte.

Im übrigen können die piani viario und dei servizi tecnologici 1:2'000 „Mesocco“, „Pian San Giacomo“ und „San Bernardino“ genehmigt werden.

F.

Piano generale di urbanizzazione 1:5'000/1:10'000 und 1:25'000

1. Kanalisationmässige Erschliessung von Mesocco und Pian San Giacomo

Die in den piani dei servizi tecnologici 1:2'000 Mesocco und 1:2'000 Pian San Giacomo bezeichneten Hauptverbindungskanäle finden im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 keine Fortsetzung. Im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 sind überhaupt keine Anlagen der Abwasserentsorgung eingetragen. Das ist ein Mangel. Die Gemeinde ist anzuweisen, gestützt auf ein Konzept zur Abwasserentsorgung das erwähnte Planungsmittel zu ergänzen.

2. Anlagen zur Beschneigung des Skigebietes Pian Cales

Im Generellen Erschliessungsplan 1:5'000 sind die Anlagen zur Beschneigung im Skigebiet Pian Cales eingetragen sowie die vorgesehenen Beschneigungsflächen bezeichnet. Mit einer gesamten Beschneigungsfläche von rund 4,2 ha bedarf das Vorhaben keiner Umweltverträglichkeitsprüfung, jedoch der Voraussetzungen auf Stufe Richtplanung und auf Stufe Nutzungsplanung.

Mit Regierungsbeschluss Nr. 1720 vom 5. Juli 1994 betreffend die Regionale Richtplanung Mesolcina wurde die Beschneigung im Gebiet Pian Cales unter Vorbehalt der Einhaltung der Lärmgrenzwerte und der Erhaltung des Flachmoores Pian Cales als Festsetzung genehmigt. Hinsichtlich des Flachmoors bestehen gemäss verabschiedeter Nutzungsplanung offensichtlich keine Konflikte. Hinsichtlich des Lärmschutzes sind jedoch noch keine weiteren Angaben vorhanden. Grundsätzlich sind die Belastungsgrenzwerte der eidg. Lärmschutzverordnung (LSV) für Gebäude mit lärmempfindlichen

Räumen einzuhalten. Es ist davon auszugehen, dass diese Belastungsgrenzwerte nur eingehalten werden können, wenn differenzierte Betriebsvorschriften eingehalten werden. Die aufgrund der Lärmschutzvorschriften erforderlichen Betriebsvorschriften ergeben sich aufgrund der einzusetzenden Anlagentypen, deren Einsatzstandort und den geplanten Beschneiungszeiten resp. -zeiträumen. Die Festlegung dieser Betriebsvorschriften kann auf das der vorliegenden Nutzungsplanung nachfolgende Baubewilligungsverfahren vertagt werden.

Gemäss Angaben der Gemeinde soll das Wasser für die Beschneigung der bestehenden Quelfassung SB5 sowie in Ausnahmefällen den Fassungen SB6-8 entnommen werden. Die Hauptquelle SB5 diente früher der Trinkwasserversorgung der Gemeinde. Heute und in Zukunft soll sie nur noch als Reserve für Notzeiten verwendet werden. Die Schüttung der Quelfassung SB5 beträgt gemäss Messergebnissen der Gemeinde selbst im Hochwinter noch 15 l/s. Diese Ergiebigkeit dürfte nach Erfahrungswerten für die Versorgung der einzusetzenden Schneeerzeuger ausreichen. Damit ist der grobe Wasserversorgungsnachweis für den Betrieb der Schneeanlage erbracht. Aus gewässerschutzrechtlicher Sicht bedarf die Wasserentnahme ab dem bestehenden Wasserversorgungsnetz der Gemeinde, ohne die Fassung von zusätzlichen Quellen und Oberflächengewässern, keiner spezialrechtlichen Bewilligung.

Folglich können die Festlegungen im Generellen Erschliessungsplan 1:5'000 betreffend die Beschneigung im Gebiet Pian Cales genehmigt werden. Die Beschneigung darf aber nur erfolgen, wenn ein lärmschutzkonformer Einsatz der Schneeerzeuger sichergestellt ist. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gestützt auf Lärmmessungen zu erbringen, und die Baueingabe hat eine konkrete und detaillierte Festlegung und Beschreibung aller Massnahmen und Betriebsvorschriften zu enthalten, die im Hinblick auf die Einhaltung der Vorschriften der eidg. Lärmschutzverordnung vorgesehen sind.

3. Touristische Transportanlagen

In den Generellen Erschliessungsplänen 1:10'000 und 1:25'000 wurden in den Gebieten Confin und Vigon geplante touristische Transportanlagen bezeichnet. Das Konzessionsverfahren für diese Anlagen wurde noch nicht eingeleitet, und der erforderliche Umweltverträglichkeitsbericht fehlt noch. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Linienführungen der Transportanlagen aufgrund der erforderlichen vertieften Grundlagen betreffend Natur- und Landschaftsschutz, Gefährdung etc. geändert werden müssen. Für eine abschliessende Beurteilung fehlen die erforderlichen Grundlagen. Die Genehmigung der im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 bezeichneten Transportanlagen erfolgt demnach unter dem Vorbehalt allfälliger Anpassungen aufgrund der noch zu erarbeitenden Grundlagen.

4. Fahrradweg auf dem ehemaligen Trasse der Rhätischen Bahn zwischen Mesocco und Soazza

Gemäss den Generellen Erschliessungsplänen 1:10'000 und 1:25'000 soll das ehemalige Bahntrasse zwischen Mesocco und Soazza sowohl als Wanderwegverbindung als auch Radwegverbindung dienen. Gemäss Regierungsbeschluss Nr. 1720 vom 5. Juli 1994 zum Regionalen Richtplan Mesolcina (1. Phase) wurde besagte Radwegverbindung aufgrund des Konfliktpotentials zwischen Wanderern und Radfahrern nur als Vororientierung genehmigt. Für die Übernahme eines Regionalen Richtplanvorhabens in den kommunalen Nutzungsplan ist jedoch eine Festsetzung erforderlich. Dafür ist jedoch noch eine Konfliktbereinigung erforderlich. Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich des fraglichen Bahntrasseabschnittes als Radweg ist dementsprechend zu sistieren.

5. Forstwirtschaftsstrassen

Die Gemeinde wird ersucht, den Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 der Vollständigkeit halber mit den vier folgenden, bereits bestehenden Forstwirtschaftsstrassen zu ergänzen:

- Verbindung Alpe Frac - Richtung Pignella
- Verbindung Pescedal - Mes - Flonoch
- Verbindung N 13 - Camou
- Verbindung Bui - Manzei

Im übrigen können die Generellen Erschliessungspläne 1:5'000/1:10'000 und 1:25'000 genehmigt werden.

G.

Generelle Gestaltungspläne 1:1'000 „Leso-Benabbia“, „Andergia-Darba“, „Cebbia“, „Doira“, „San Bernardino“

1. Allgemeines

Sämtliche Festlegungen in den Generellen Gestaltungsplänen hinsichtlich Zonen, welche gemäss den Erwägungen zu den Zonenplänen (noch) nicht genehmigt werden können, sind von der Genehmigung vorläufig auszunehmen. Namentlich handelt es sich dabei um Teile der Gebiete ohne Giebeldachpflicht in Darba, um die Quartierplanpflicht mit Nutzungskonzentration in den zone residenziale 2 Andergia und Cebbia und um die Quartiergestaltungsplanpflicht für die Materialablagerungszone Torf.

2. Baugestaltungslinien entlang von Kantonsstrassen

In den Generellen Gestaltungsplänen 1:1'000 „Leso - Benabbia“ und „San Bernardino“ wurden entlang von Kantonsstrassen Baugestaltungslinien bezeichnet. Die fraglichen Baugestaltungslinien wurden sowohl um bestehende Gebäude (schützenswerte, erhaltenswerte und übrige Bauten) als auch auf noch nicht überbaute, an die Kantonsstrasse angrenzende Bauzonenteile gelegt. Zweck dieser Massnahme bildet die Erhaltung bzw. Ergänzung der gewachsenen Strassenbebauung als Element der Siedlungsgestaltung.

Die Festlegung von Baugestaltungslinien in den Nutzungsplänen der Gemeinden dient dem Zweck, in begründeten Fällen die gemäss kantonaler Strassengesetzgebung (StG) vorgeschriebenen minimalen Strassenabstände zu unterschreiten. Gemäss Art. 24 StG können Ausnahmegewilligungen für geringere Strassenabstände erteilt werden, wenn die Anforderungen der Verkehrssicherheit, der Ortsplanung, der Wohnhygiene und des künftigen Ausbaus der Strasse berücksichtigt werden (Art. 22 StG). Gemäss Art. 25 StG besteht für Gemeinden die Möglichkeit, im Bereich von Kantonsstrassen Baulinien oder Baugestaltungslinien zu ziehen oder Generelle Gestaltungspläne zu erlassen. Diese Festlegungen bedürfen der Genehmigung durch die Regierung, welche vorliegend im Rahmen des Nutzungsplangenehmigungsverfahrens gemäss Art. 37 KRG erfolgt.

Der Strassenraum von Mesocco-Dorf ist charakterisiert durch eine mehr oder weniger gleichmässige, weitgehend parallel zu Strassenflucht angelegte Strassenrandbebauung. Diese Strassenrandbebauung ist aus ortsbildschützerischer Sicht neben der Erhaltung und des Schutzes von Einzelgebäuden wichtig. Soweit die Festlegung von Baugestaltungslinien der Verkehrssicherheit nicht widersprechen, können sie demnach genehmigt werden. Im Dorfkern Cremeo, namentlich bei den Parzellen Nr. 105, Nr. 134 und Nr. 138, ist der Strassenraum durch vorgelagerte Gebäude, welche im Generellen Gestaltungsplan weder als erhaltens- noch als schützenswert bezeichnet sind, derart verengt, dass die Durchfahrt wesentlich erschwert ist. Da die Italienische Strasse die einzige Ausweichroute bei einer allfälligen Sperrung der N13 darstellt, sind diese Engpässe aus Sicht der Strasseninteressenz und der Verkehrssicherheit nach Möglichkeit zu beseitigen. Ein Zurückversetzen allfälliger Ersatzbauten um 2 m würde den Anforderungen der Verkehrssicherheit bereits genügen. Die bezüglich der erwähnten Parzellen festgelegten Baugestaltungslinien können demzufolge nur mit dem Vorbehalt genehmigt werden, dass allfällige Ersatzbauten gegenüber den festgelegten Baugestaltungslinien um maximal 2 m - nach Absprache mit dem Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) allenfalls um einen noch geringeren Abstand als 2 m - zurückzusetzen sind. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, einen entsprechenden Eintrag in den Generellen Gestaltungsplänen anzubringen.

3. Villa Caramora in San Bernardino

Die Villa Caramora inklusive der Gartenanlage auf Parzelle Nr. 1556 bedürfte aus Sicht der zuständigen Fachstelle eines Schutzes. Die Gemeinde wird ersucht die Schutzwürdigkeit der Villa zu überprüfen und gegebenenfalls einen erhöhten Schutz in der Ortsplanung festzulegen.

Im übrigen können die Generellen Gestaltungspläne 1:1'000 „Leso-Benabbia“, „Andergia-Darba“, „Cebbia“, „Doira“ und „San Bernardino“ genehmigt werden.

H.

Nutzungsrichtplan 1:25'000; Erschliessungsrichtplan 1:10'000

Der Richtplan der Gemeinde ist, da er nicht Bestandteil der Grundordnung darstellt, gemäss Art. 16 KRG von der Regierung lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Im Richtplan stellt die Gemeinde die Richtung ihrer zukünftigen Entwicklungsabsichten dar. Es drängen sich diesbezüglich folgende Bemerkungen auf:

1. Skigebietsfestlegungen im Nutzungsrichtplan 1:25'000

Der Nutzungsrichtplan 1:25'000 enthält diverse Festlegungen hinsichtlich der künftigen Entwicklung des Skigebietes von San Bernardino (Neuerschliessung „Alpe de Mucia“; Neuerschliessung „Alp Vigon“ östlicher Teil; Talabfahrt aus dem Gebiet „Alp Vigon“).

Mit diesen Entwicklungsabsichten hatte sich die Regierung bereits im Rahmen der Genehmigung des regionalen Richtplanes Mesolcina (1. Phase) näher befasst (Regierungsbeschluss Nr. 1720 vom 5. Juli 1994). Die Neuerschliessung „Alpe de Mucia“ wurde dabei bloss als „Option“ akzeptiert. Die Neuerschliessung „Alp Vigon“ (östlicher Teil) wurde als Festsetzung mit diversen Vorbehalten und die Talabfahrt als Zwischenergebnis genehmigt.

Die Kenntnisnahme des vorliegenden Nutzungsrichtplanes erfolgt mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass daraus keinerlei Präjudiz für die künftige Beurteilung dieser Festlegungen im Rahmen des regionalen Richtplanes Mesolcina bzw. im Rahmen der Nutzungsplanung Mesocco abgeleitet werden können.

2. Langlaufloipen und Winterwanderwege gemäss Erschliessungsrichtplan 1:10'000

Der piano direttore di urbanizzazione 1:10'000 enthält das Konzept eines Loipen- und Winterwanderwegnetzes. Zum überwiegenden Teil besteht dieses Netz aus bereits bestehenden Loipen und Winterwanderwegen. Zum Teil besteht es aus Strecken, die bislang noch nicht als Loipen bzw. Winterwanderwege hergerichtet und präpariert wurden.

Grundsätzlich ist die Bestrebung der Gemeinde zur Erstellung von Konzepten betreffend Loipen und Winterwanderwegen als Bestandteil des touristischen Angebotes zu begrüssen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass mit der blossen Darstellung dieser Konzepte in einem kommunalen Richtplan noch keine rechtlich hinreichende Basis geschaffen wurde, um das Loipen- und Winterwanderwegnetz effektiv im beabsichtigten Umfange betreiben zu können. Dies gilt insbesondere für die Streckenabschnitte, die im Richtplan erst als „geplant“ eingetragen sind. Erforderlich sind je nach den konkreten Umständen (Umfang der erforderlichen Terraineingriffe, Waldbeanspruchung, Beanspruchung von Hoch- und Flachmoorflächen etc.) vielmehr noch weitere Verfahren. Probleme dürften dabei vor allem die geplanten Abschnitte im Bereiche des „Palü Granda“ und durch den „Bosch de la Valeten“ (Flachmoor) aufwerfen. Zum Teil bedürfen selbst die heute bereits als bestehend eingestufteten Streckenabschnitte noch zusätzlicher Verfahren. Dies gilt insbesondere bezüglich der mittleren Loipe und die Schlaufe beim Punkt 1640 im „Bosch de San Remo“ (Naturschutzzone), bezüglich aller Loipen nördlich des „Bosch de la Valeten“ sowie bezüglich der „Abkürzung“ beim „Lag de Pian Doss“ (Hochmoor). Die Gemeinde wird ersucht, dafür zu sorgen, dass ein Weiterbetrieb der erwähnten bestehenden Loipenabschnitte nur in Absprache mit dem kantonalen Amt für Landschaftspflege und Naturschutz erfolgt. Generell wird der Ge-

meinde im Interesse einer gesamthaften Beurteilung und Bereinigung der Konflikte mit den Hoch- und Flachmooren nahegelegt, das Loipen- und Winterwanderwegnetz in einem grundeigentümergeleiteten Generellen Erschliessungsplan festzusetzen.

Mit diesen Erwägungen kann der piano direttore di urbanizzazione 1:10'000 zur Kenntnis genommen werden.

Gestützt auf Art. 16 Abs. 2, Art. 37 Abs. 3 und Art. 37a KRG

beschliesst die Regierung:

1. **Das Baugesetz vom 22. Februar/9. März 1995** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Ersatzanordnungen, Auflagen, Hinweisen und Präzisierungen genehmigt:
 - a) In Art. 16 gehört die „zona campeggio“ zu den „anderen Zonen“ nach lit. b (statt zu den Bauzonen nach lit. a). Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, im Baugesetz eine entsprechende Kennzeichnung vorzunehmen.
 - b) Art. 31 Abs. 2 (prescrizioni particolari) wird mit der Auflage genehmigt, dass der Ausnützungszifferbonus von 20 % nur für Hotelnutzungen im Sinne von Art. 50 Abs. 2 sowie für case di riposo e di cura gewährt werden darf.
 - c) Art. 42 Abs. 2 Satz 2 (zona nucleo) wird mit dem Hinweis genehmigt, dass bezüglich des Abstandes gegenüber Kantonsstrassen entweder die Vorschriften des kantonalen Strassengesetzes oder allfällige genehmigte Bau- resp. Baugestaltungslinien gelten.
 - d) Art. 47 (zona depositi aziendali) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

- e) Die Genehmigung von Art. 50 Abs. 5 und 51 Abs. 5 (zone alberghiera di cura A e B) wird mit der Auflage verknüpft, dass von dem in Art. 31 Abs. 2 festgelegten Ausnützungszifferbonus von 20 % nur einmal Gebrauch gemacht werden darf.
- f) Art. 55 Abs. 2 Satz 2 (zona albarella; Bindung von Wohnungen an das Aparthotel) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- g) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich Art. 57 (zona castello) wird sistiert.
- h) Art. 58 (zona di conservazione) wird an die Gemeinde zur Überprüfung und Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
- i) Die Gemeinde wird angewiesen, für die zone nucleo weitergehende Vorschriften betreffend das Nutzungsmass zu erlassen.

Zwischenzeitlich werden für die zona nucleo im Sinne einer provisorischen Ersatzmassnahme eine Gebäudelänge von 40 m und eine Ausnützungsziffer von 0.8 in Kraft gesetzt.

- j) Die Gemeinde wird angewiesen, für die zone ampliamento del nucleo 2 - 4, für die zone artigianale sowie für die zona fonte minerale weitergehende Vorschriften betreffend das Nutzungsmass zu erlassen.

Zwischenzeitlich werden für die genannten Zonen im Sinne einer provisorischen Ersatzmassnahme folgende Gebäudelängen in Kraft gesetzt:

zona ampliamento del nucleo 2:	Gebäudelänge 30 m
zona ampliamento del nucleo 3:	Gebäudelänge 35 m
zona ampliamento del nucleo 4:	Gebäudelänge 35 m
zona artigianale:	Gebäudelänge 40 m
zona fonte minerale:	Gebäudelänge 40 m

- k) Art. 98 (procedura semplificata) wird mit dem Vorbehalt genehmigt, dass die in Art. 98 lit. a aufgezählten Bauten und Anlagen dem BAB-Verfahren unterstehen, wenn sie ausserhalb der Bauzonen geplant werden.
 - l) Art. 99 (eccezioni) wird mit dem Vorbehalt genehmigt, dass die in Art. 99 lit. c erwähnten Sonnenkollektoren dem BAB-Verfahren unterstehen, wenn sie ausserhalb der Bauzonen zu liegen kommen.
 - m) Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den Schreibfehler in Art. 100 (domanda di costruzione) zu korrigieren.
2. **Die Zonenpläne 1:2'000 „Mesocco“, „Pian San Giacomo“ und „San Bernardino“ vom 9. März 1995 resp. vom 15. März 1995 werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen und Bemerkungen genehmigt:**
- a) Die unter Abschnitt C Ziffer 1 (Seiten 14 und 15 des vorliegenden Beschlusses) aufgeführten Wohnbauzonenteile (total ca. 23,5 ha) werden von der Genehmigung ausgenommen und im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zur Überarbeitung, d.h. zur Vornahme von weitergehenden Reduktionen der Bauzonenreserven im Umfange von **mindestens 6 ha**, zurückgewiesen.

Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die zurückgewiesenen Bauzonenteile in den Zonenplänen zu kennzeichnen. Im Falle von allfälligen Unstimmigkeiten zwischen den Parzellen- und Gebietsangaben im Text und den Kennzeichnungen auf den Plänen gehen letztere vor.

Die zurückgewiesenen rund 23,5 ha unterliegen **gesamthaft** einer neuen Planungspflicht im Verfahren nach Art. 15 des Baugesetzes. Bis zum Abschluss des Verfahrens sind die betreffenden Flächen als übriges Gemeindegebiet zu betrachten.

- b) Das Genehmigungsverfahren für die zone residenziale 2 in den Gebieten San Carlo/Conchetta und Fornas, die zona per edifici ed impianti pubblici auf Parzelle Nr. 2063 im Gebiet San Carlo/Conchetta, die zona residenziale 3 im Gebiet Capanna Oscar, die zona per edifici ed impianti pubblici San Remo sowie für die zona artigianale beim Campingplatz wird mangels Vorliegen von rechtskräftigen Rodungsbewilligungen vorübergehend sistiert.
- c) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der zona materiale di scavo „Torf“ wird aus den in den Erwägungen genannten Gründen (Fehlen der richtplanerischen Voraussetzungen; Fehlen einer rechtskräftigen Rodungsbewilligung; unvollständige Nutzungsplanung) sistiert.
- d) Die von der Gefahrenzone 1 überlagerten Bauzonen und Bauzonenteile, namentlich die zona per impianti pubblici im Gebiet Geira, die beiden zone posteggi im Gebiet Loggiano entlang der Moesa, die zona posteggi in Mesocco Dorf entlang des Baches aus dem Val Gervan sowie die zona residenziale 2 südlich Darba im Bereiche der Parzelle Nr. 810 (soweit sie von der Gefahrenzone 1 überlagert ist), werden nicht genehmigt.
- e) Die zona depositi aziendali im Gebiet Darba wird wegen der Überlagerung des überwiegenden Teils der Zone mit einer Gefahrenzone 1 gesamthaft von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
- f) Die zona residenziale 2 nördlich von Darba (exklusive Parzelle Nr. 801), die zona artigianale Geira, die zona per edifici ed impianti pubblici Geira, die zona residenziale 2 Cebbia sowie die zona ampliamente del nucleo südlich von Cebbia werden aus Gründen des Lärmschutzes (Schiessanlage Darba) von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

- g) Die zona per edifici ed impianti pubblici Kapelle San Giuseppe wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - h) Die zona per edifici ed impianti pubblici im Gebiet Caslei (Pian San Giacomo) sowie die zona posteggi im Gebiet Fornas werden nicht genehmigt (Punktbauzonen).
 - i) Der in den Legenden der Zonenpläne 1:2'000 enthaltene Satz „Limite bosco accertato con distanza dal bosco di 5 m“ wird bezüglich des letzten Satzteil (,...con distanza dal bosco di 5 m“) nicht genehmigt.
 - j) Die Forstwirtschaftszone im Bereiche der Parzelle Nr. 1'088 in Pian San Giacomo wird mangels Waldeigenschaft nicht genehmigt.
 - k) Das in Pian San Giacomo und San Bernardino ausgeschiedene übrige Gemeindegebiet wird mit der Bemerkung genehmigt, dass diesen Flächen seitens der Regierung nicht der Charakter von Reservebaugebiet beigemessen wird.
 - l) Die Gemeinde wird angewiesen, die Gefahrenzonenplanung im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.
- Die Bauzonenteile, die nach Auffassung der Gefahrenzonenkommission 3 gemäss Protokoll Nr. 196 vom 20. Juni 1996 und dazugehörigem Plan vom 24. Juni 1996 in eine Gefahrenzone 1 gehören, werden von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- m) Für den Perimeter Castello ist die kommunale Planungszone (Bausperre) aufrechtzuerhalten resp. zu verlängern.
 - n) Die Gemeinde wird ersucht, ihren Verzicht auf eine Schutzplanung hinsichtlich archäologisch bedeutender Funde, Befunde und Objekte im Sinne der Erwägungen zu überprüfen.

3. **Die piani delle zone 1:10'000 und 1:25'000 vom 15. März 1995** werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und Anweisungen genehmigt:
- a) Die zone di conservazione (zone monti) werden von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, die Landschaftsschutzzone auf der Südseite des San Bernardino-Passes zu ergänzen (vollständiger Einbezug der Moorlandschaft Nr. 53 „San Bernardino“ von nationaler Bedeutung).
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, den Einbezug der in den Erwägungen (Abschnitt D Ziffer 3) aufgelisteten Hoch- und Flachmoore von regionaler Bedeutung in die Naturschutzzone zu prüfen.
 - d) Die Genehmigung der Wintersportzonen Confin und Vigon werden mit dem Vorbehalt genehmigt, dass die Abgrenzungen aufgrund der noch ausstehenden Umweltverträglichkeitsprüfung und Gefahrenzonenplanung evtl. zu ändern sein werden.
4. **Die piani viari und die piani servizi tecnologici 1:2'000 „Mesocco“, „Pian San Giacomo“ und „San Bernardino“ vom 15. März 1995** werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und Anweisungen genehmigt:
- a) Die strade di quartiere „progettato“ zu den Bauzonen Gareida und Bosch d'Acubona, im Gebiet Monda/Spina sowie im Bereich der Parzelle Nr. 1140 (Gebiet Coz) werden an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - b) Die „strada di quartiere senza accesso invernale“ zu den zurückgewiesenen Bauzonen Acubona und Bosch d'Acubona werden an die Gemeinde zur Überprüfung zurückgewiesen.

- c) Der im Gebiet Benabbia (Mesocco) im Bereich der Parzelle Nr. 28 vorgesehene Anschluss einer Sammelstrasse an die Kantonsstrasse wird nicht genehmigt.
 - d) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der strada di quartiere progettato zur zona deposito materiale „Torf“ wird sistiert.
 - e) Die Gemeinde wird angewiesen, den Generellen Erschliessungsplan hinsichtlich der zona per edifici ed impianti pubblici San Remo zu ergänzen.
- 5. Die piani generali di urbanizzazione 1:5'000/1:10'000 und 1:25'000 vom 15. März 1995 werden mit folgenden Vorbehalten und Anweisungen genehmigt:**
- a) Die Gemeinde wird angewiesen, den Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 hinsichtlich der Kanalisationsanlagen zu ergänzen.
 - b) Die geplanten Transportanlagen in den Wintersportzonen Confin und Vigon werden mit dem Vorbehalt genehmigt, dass die Linienführungen aufgrund der noch ausstehenden Umweltverträglichkeitsprüfung und Gefahrenzonenplanung evtl. zu ändern sein werden.
 - c) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Bezeichnung des ehemaligen Bahntrasses Mesocco-Soazza als Radweg wird sistiert.
- 6. Die piani generali delle strutture 1:1'000 „Leso-Benabbia“, „Andergia-Darba“, „Cebbia“, „Doira“ und „San Bernardino“ vom 15. März 1995 werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und Empfehlungen genehmigt:**
- a) Das Genehmigungsverfahren bezüglich Festlegungen im Zusammenhang mit Zonen, die (noch) nicht genehmigt werden, wird sistiert.

- b) Die Baugestaltungslinie im Bereiche der Parzellen Nr. 105, 134 und 138 (Gebiet Cremeo in Mesocco) werden mit dem Vorbehalt genehmigt, dass allfällige Ersatzbauten um 2 m von den Baugestaltungslinien zurückzusetzen sind.
 - c) Die linee di allineamento gegenüber Waldflächen werden an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - d) Die Gemeinde wird ersucht, den Verzicht auf eine Unterschutzstellung der Villa Caramora (Parzelle Nr. 1556 in San Bernardino) zu überprüfen.
7. **Der piano direttore di utilizzazione 1:25'000 und der piano direttore di urbanizzazione 1:10'000, beide vom 15. März 1995, werden im Sinne der Erwägungen zur Kenntnis genommen.**
8. Der Gemeindevorstand Mesocco wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (vorstehende Ziffern 1 - 7) öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 22. Februar, 9. und 15. März 1995 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss und die Planungsmittel bei der Gemeinde eingesehen werden können und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte, Auflagen, Ersatzanordnungen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
9. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Beschlusses. Falls die Gemeinde eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen will, bleibt ihr nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
10. Die Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

