

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



Sitzung vom
8. Juni 1999

Mitgeteilt den
11. JUNI 1999

Protokoll Nr.
1049

AMT FÜR RAUMPLANUNG GR						
E		14. JUNI 1999				Nr.
C	R	N	B	J	K	R
		Pg				

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **F i d e r i s** beschlossen am 21. November 1997 eine totalrevidierte Ortsplanung. Sie verabschiedeten namentlich

- Ergänzungen des Baugesetzes vom 20. März 1992,
- einen Zonenplan 1:2'000,
- einen Zonenplan 1:10'000,
- einen Generellen Erschliessungsplan 1:2'000,
- einen Generellen Erschliessungsplan 1:10'000.

Die oben aufgeführten Pläne ersetzen die Zonenpläne und Generellen Erschliessungspläne vom 25. Juni 1982 samt den seitherigen Teilrevisionen. Das rechtskräftige Baugesetz vom 20. März 1992 wird durch die am 21. November 1997 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes ergänzt und angepasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Die Vorprüfung der Revisionsvorlage erfolgte mit Bericht des Amtes für Raumplanung vom 24. Juli 1996.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 21. November 1997 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973 erfolgte am 30. Januar 1998. Gegen die Vorlage ging bei der Regierung eine Planungsbeschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 24. April 1998 ersuchte der Gemeindevorstand von Fideris die Regierung um Genehmigung der Ortsplanungsrevision vom 21. November 1997 im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung.

Der rechtskräftige kantonale Richtplan Graubünden stammt aus dem Jahre 1982. Die kantonale Richtplanung befindet sich zurzeit gesamthaft in Überarbeitung (Projekt Richtplan Graubünden, Regierungsbeschluss Nr. 313 vom 23. Februar 1999). Im Sinne der Planabstimmung gemäss Art. 2 RPG ist die vorliegende Revision der Ortsplanung nach dem gültigen Richtplan 1982 und dem zukünftigen Richtplan zu prüfen. Diese Prüfung hat folgendes ergeben:

Die Gemeinde Fideris ist insbesondere vom kantonalen Richtplanvorhaben Nr. 7.3 "Umfahrung Jenaz - Fideris - Dalvazza mit teilweiser Verlegung der RhB" (Koordinationsstand "Festsetzung") betroffen. Dieses Vorhaben der kantonalen Richtplanung ist in der vorliegenden Ortsplanungsrevisionsvorlage der Gemeinde Fideris berücksichtigt. Durch die weiteren kantonalen Richtplanvorhaben im Prättigau ergibt sich im Rahmen der Ortsplanung Fideris zurzeit kein weiterer Handlungsbedarf.

Der rechtsgültige Regionale Richtplan Prättigau, Teilrichtplan "Fremdenverkehr – Landschaft - Militär" vom 25. Februar 1994/26. August 1994/28. Dezember 1995/17. April 1996 beinhaltet die folgenden Vorhaben, welche für die vorliegende Ortsplanungsrevision der Gemeinde Fideris von Bedeutung sind:

- Erschlossenes Skigebiet Fideriser Heuberge (Gebiet "Hinteregg - Matings -Gräber - Obersäss - Marlagis - Cadieris - Caua - Hinteregg") als Ausgangslage;

- Ergänzung Skigebiet Fideriser Heuberge (Gebiet "Hinteregg - Punkt südlich der Höhenkote 2'340 m.ü.M. - Cadieris - Caua") im Koordinationsstand "Festsetzung";
- Vorhaben Nr. 7.101.3: Erweiterung Skigebiet "Fideriser Heuberge" im Koordinationsstand "Vororientierung";
- Erweiterung des Landschaftsschutzgebietes (Vorhaben Nr. 7.201.9) in Richtung "Matijshorn" im Koordinationsstand "Festsetzung".

Der Teilrichtplan "Materialabbau, Deponien und Materialablagerungen sowie Sammel- und Sortierplätze" wurde mit Bericht vom 22. Dezember 1995 vom Amt für Raumplanung vorgeprüft. Die zwischenzeitlich von den Gemeinden beschlossene Richtplanvorlage beinhaltet auf Gemeindegebiet von Fideris die Vorhaben 7.601.02 - KA Materialabbau "Arieschbach" (Koordinationsstand "Festsetzung"), 7.602.03 - MA Materialablagerung "Arieschbach" (Koordinationsstand "Zwischenergebnis") und 7.603.01 - SSB Sammel- und Sortierplatz "Arieschbach" (Koordinationsstand "Zwischenergebnis"). Die Vorlage wurde der Regierung bis heute noch nicht zur Genehmigung eingereicht.

Auf die Übereinstimmung der vorliegenden Nutzungsplanung mit den vorstehend erwähnten regionalen Richtplanvorhaben wird, soweit sich dies als erforderlich erweist, in gegebenem Zusammenhang näher einzutreten sein.

C.

Ergänzungen Baugesetz (BauG)

1. Allgemeines in formeller Hinsicht (Art. 21, Art. 39, Art. 40 und Art. 51 BauG)

Im Rahmen der vorliegend zu genehmigenden Ortsplanungsrevision hat die Gemeinde Fideris ihr Baugesetz vom 20. März 1992 angepasst und ergänzt. Aus der Darstellung der am 21. November 1997 beschlossenen Ergänzungen des Baugesetzes ist hinsichtlich der Bestimmungen von Art. 21, 39, 40 und 51 nicht eindeutig ersichtlich, ob einzelne Absätze der erwähnten Artikel des Baugesetzes vom 20. März 1992 ersatzlos gestrichen wurden. Aufgrund des materiellen Zusammenhangs ist davon aus-

zugehen, dass dem nicht so ist. Die beschriebene formelle Ungenauigkeit kann durch die Regierung gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG präzisiert werden.

Demnach stellt die Regierung gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Fideris vom 30. März 1999) präzisierend fest, dass die bestehenden Bestimmungen von Art. 21 Abs. 4, von Art. 39 hinsichtlich der Dorfzone (Ausnahme: Grenzabstände), hinsichtlich der Wohnzone, hinsichtlich der Gewerbezone, hinsichtlich der Industriezone und hinsichtlich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie von Art. 40 Abs. 3 bis Abs. 6 und von Art. 51 Abs. 2 des Baugesetzes vom 20. März 1992 weiterhin ihre Gültigkeit behalten. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die erforderlichen Kennzeichnungen in den Ergänzungen des Baugesetzes vorzunehmen.

2. Art. 38A "Kiesaufbereitungs- und Lagerzone"

Die Gemeinde hat die Bestimmung zur Kiesaufbereitungs- und Lagerzone als Art. 38A unter dem Abschnitt IV "Zonen", Ziffer 1 "Bauzonen" in die Systematik des geltenden Baugesetzes vom 20. März 1992 eingeordnet. Bei der im Arieschtobel ausgeschiedenen Kiesaufbereitungs- und Lagerzone muss es sich aber praxisgemäss um eine Nichtbauzone handeln. Im übrigen könnte eine Bauzone innerhalb einer Gefahrenzone mit hoher Gefahr von der Regierung ohnehin nicht genehmigt werden.

Somit stellt die Regierung gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Fideris vom 30. März 1999) präzisierend fest, dass es sich bei der Kiesaufbereitungs- und Lagerzone um eine Nichtbauzone handelt, auch wenn die entsprechenden Bestimmungen irrtümlicherweise in der Systematik des Baugesetzes unter den Bauzonen eingeordnet ist. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, einen entsprechenden Vermerk im Titel der Baugesetzesbestimmungen zur Kiesaufbereitungs- und Lagerzone anzubringen.

3. Art. 39 "Zonenschema"

a) Dorfkernzone

Für die Kernbereiche der Siedlung sehen sowohl der neue Zonenplan 1:2'000 vom 21. November 1997 als auch die Bestimmungen des geltenden Baugesetzes vom 20. März 1992 den Begriff "Dorfkernzone" vor. Im Rahmen der am 21. November 1997 beschlossenen Änderung von Art. 39 BauG wird dagegen für die gleiche Zone der Begriff "Dorfzone" verwendet. Dabei handelt es sich offensichtlich um ein Versehen, welches die Regierung im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris korrigieren kann.

Im Sinne einer Präzisierung und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Fideris vom 30. März 1999) wird der Begriff "Dorfzone" in den am 21. November 1997 beschlossenen Ergänzungen des Baugesetzes gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG durch den Begriff "Dorfkernzone" ersetzt. Das Amt für Raumplanung erhält den Auftrag, die vorgenannte Korrektur vorzunehmen.

b) Aufstufung ES nach LSV sowie Änderung des Störungsgrades für ZöBA

Im Gebiet "Saga" hat die Gemeinde laut neuem Zonenplan 1:2'000 grössere Flächen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen. Für die ZöBA gilt gemäss Baugesetz vom 20. März 1992 eine Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV). Eine ES II ist aufgrund von Art. 43 LSV jenen Zonen zuzuordnen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind. In der vorgenannten ZöBA im Gebiet "Saga" betreibt die Gemeinde eine Sägerei. Es ist gemäss Angaben der Gemeinde zudem vorgesehen, auf den freien Flächen der ausgeschiedenen ZöBA einen Gemeindewerkhof mit Feuerwehrmagazin, eine Schnitzelheizanlage sowie Parkplätze zu realisieren. Durch die bestehende Nutzung ist das Areal der ZöBA bereits heute mit Lärm vorbelastet, so dass sich eine - aufgrund von Art. 43 Abs. 2 LSV - zulässige Aufstufung der vom Lärm vorbelasteten Flächen in die nächsthöhere ES III geradezu aufdrängt. Die vorgesehenen zukünftigen Nutzungen erfordern ebenfalls keine ES II.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist eine Aufstufung der ausgeschiedenen ZöBA im Gebiet "Saga" von der ES II in die ES III vorzunehmen. Diese nächsthöhere Zuordnung der ES für das Gebiet "Saga" bringt es mit sich, dass dem genannten Gebiet aus Konsequenzgründen auch der nächsthöhere Störungsgrad im Sinne von Art. 28 des rechtsgültigen Baugesetzes der Gemeinde Fideris vom 20. März 1992 zugewiesen wird. Zum Zwecke dieser vorzunehmenden Aufstufung der Lärmempfindlichkeitsstufe und des Störungsgrades für das Gebiet "Saga" ist es erforderlich, die folgenden formalen Korrekturen in Art. 39 des Baugesetzes vom 20. März 1992 vorzunehmen:

1. Im Feld "Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen" wird die Ergänzung "*" = III" angebracht.
2. Im Feld "Emissionen für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen" wird die Ergänzung "*" = mässig störend" angebracht.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Fideris vom 30. März 1999) können die vorgenannten formalen Ergänzungen vorgenommen werden. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die genannten Ergänzungen im Baugesetz vom 20. März 1992 anzubringen.

c) Nutzungsmass für Industriezone

Mit Beschluss Nr. 2952 vom 1. Dezember 1992 befasste sich die Regierung mit der Genehmigung des Baugesetzes vom 20. März 1992. Betreffend der Industriezone wurde im vorgenannten Regierungsbeschluss festgestellt, dass die erforderlichen Vorschriften zum Mass der Nutzung im Sinne von Art. 24 Abs. 1 KRG fehlen. Dies veranlasste die Regierung damals, die Gemeinde anzuweisen, das Zonenschema (Art. 39 BauG) mit weiteren Vorschriften über das Nutzungsmass in der Industriezone zu vervollständigen. Die Gemeinde hat es im Rahmen der vorliegenden Teilrevision des Baugesetzes bedauerlicherweise versäumt, dieser Anweisung der Regierung nachzukommen. Deshalb sieht sich die Regierung gezwungen, die Gemeinde ein weiteres Mal anzuweisen, diese erforderliche Ergänzung des Baugesetzes im Rahmen der ohnehin notwendig werdenden Anpassungs- und Ergänzungsarbeiten vorzunehmen.

4. Art. 54A "Materialablagerungszone"

Art. 54A Abs. 4 BauG legt der Baubehörde die Verpflichtung auf, für grössere Materialablagerungsvorhaben einen Gestaltungsplan zu erlassen. Das übergeordnete Recht sieht den Begriff "Gestaltungsplan" jedoch nicht vor. Vielmehr können gemäss KRG einerseits Quartiergestaltungspläne (für Überbauungen im Quartierplanverfahren) und andererseits Generelle Gestaltungspläne erlassen werden. Im Falle von Materialablagerungsvorhaben ist davon auszugehen, dass mit dem Begriff "Gestaltungsplan" ein Genereller Gestaltungsplan im Sinne von Art. 30 KRG verstanden wird. Der Erlass eines Generellen Gestaltungsplanes durch die Baubehörde ist jedoch nicht möglich. Vielmehr liegt der Erlass eines solchen Planes gemäss Art. 37 Abs. 1 KRG im Kompetenzbereich des Gemeindesouveräns.

Demnach wird Art. 54A Abs. 4 BauG gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Fideris vom 30. März 1999) wie folgt korrigiert: "Für grössere Materialablagerungsvorhaben erlässt die Gemeinde einen Generellen Gestaltungsplan". Das Amt für Raumplanung erhält den Auftrag, die genannten Korrekturen in den Ergänzungen des Baugesetzes anzubringen.

5. Weiterer Revisionsbedarf

Im Rahmen der vorliegend zu genehmigenden Ortsplanungsrevision wurde das Baugesetz der Gemeinde nur teilweise revidiert und ergänzt. Im Übrigen behält das Baugesetz vom 20. März 1992 seine Gültigkeit. Aufgrund der neuen Zonenpläne vom 21. November 1997 ergibt sich betreffend verschiedener weiterer, nicht angepasster Artikel des Baugesetzes vom 20. März 1992 ein weiterer Revisionsbedarf. Insbesondere betrifft dies die folgenden Bestimmungen:

1. Art. 9 "Zonenplan":

Durch die Aufnahme verschiedener neuer Zonen in die Zonenpläne vom 21. November 1997 ist die Aufzählung der Zonen der Grundnutzung sowie der überlagerten Nutzung in Art. 9 BauG nicht mehr vollständig.

2. Art. 22 "Wald- und Gewässerabstand":

Basierend auf das Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 und das kantonale Waldgesetz vom 25. Juni 1995 gelten einerseits geänderte minimale Waldabstände für Bauten und Anlagen. Andererseits wurde die Art der Bemessung des Waldabstandes neu geregelt, so dass die bestehenden Bestimmungen des Baugesetzes der Gemeinde Fideris (Art. 22 BauG) in diesem Punkt dem übergeordneten Recht nicht mehr entsprechen.

3. Art. 49 "Forstwirtschaftszone":

Die Gemeinde Fideris hat ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt und die festgestellten Waldgrenzen in den Zonenplan eingetragen, wo sich die Waldgrenzen im Bereich der Bauzonen befinden. Die Bestimmungen von Art. 49 "Forstwirtschaftszone" sind zumindest in Bezugnahme auf das durchgeführte Waldfeststellungsverfahren anzupassen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist die Gemeinde anzuhalten, das Baugesetz vom 20. März 1992 wenigstens betreffend der Art. 9, Art. 22 und Art. 49 bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit anzupassen. Bei derselben Gelegenheit ist der Gemeinde zu empfehlen, Art. 27 bis 29 BauG zu überprüfen und eine Anpassung aufgrund der Art. 36 bis Art. 43 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (Ausführung, Betrieb und Unterhalt von Bauten und Anlagen) vorzunehmen.

Im Übrigen können die am 21. November 1997 beschlossenen Ergänzungen des Baugesetzes der Gemeinde Fideris genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:2'000

1. Grösse der Wohnbauzonen

Die im neuen Zonenplan 1:2'000 vom 21. November 1997 ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (Dorf-

kern- und Wohnzone), umfassen gemäss der aktualisierten Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) vom April 1998 insgesamt rund 16.1 ha, wovon rund 10.3 ha (64 %) als überbaut und rund 5.8 ha (36 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen werden. Von diesen ca. 5.8 ha noch nicht überbauten Wohnbauzonen ist gemäss neuem Zonenplan 1:2'000 eine Fläche von rund 1.1 ha von Freihaltezonen überlagert. Diese Flächen können nicht mit Wohnbauten überstellt werden, so dass eine für den Wohnungsbau verfügbare Bauzonenreserve in den Dorfkern- und Wohnzonen von rund 4.7 ha resultiert.

In den ausgeschiedenen Gewerbe-Wohnzonen, welche gesamthaft rund 0.9 ha umfassen (überbaut: ca. 0.25 ha, nicht überbaut: ca. 0.65 ha), ist die Erstellung von Wohnraum ebenfalls zulässig, sofern dieser mit dem Gewerbebetrieb verbunden ist und die Wohnfläche 50 % der auf dem Grundstück zulässigen Bruttogeschossfläche nicht überschreitet. Somit ergeben sich weitere Bauzonenreserven im Umfang von rund 0.3 ha, welche dem Wohnungsbau zugänglich sind. Dazu kommen die weiteren Nutzungsreserven auf den laut UEB als überbaut bezeichneten Flächen innerhalb der Dorfkern-, Wohn- und Gewerbe-Wohnzonen.

Seit der Erstellung der Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) vom April 1998 sind von den gemäss UEB als unüberbaut bezeichneten Flächen rund 0.3 ha zwecks Erstellung von neuen Wohnhäusern aufgebraucht worden.

Aufgrund der vorstehenden Darlegungen ist die für den Wohnungsbau heute zur Verfügung stehende Bauzonenreserve demnach auf insgesamt rund 4.7 ha zu beziffern.

Diese Reserve bedarf einer näheren Prüfung unter dem Aspekt der Bauzonengrösse. Massgebend für die Beurteilung der (Wohn-) Bauzonengrösse sind der im 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 gemäss neuem Zonenplan 1:2'000 vom 21. November 1997 ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von rund 4.7 ha diese zwingende und zentrale Vorgabe des eidgenössischen Rechtes erfüllen.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode berechnet. Diese Methode beruht auf der Annahme, dass sich der künftige Baulandbedarf voraussichtlich im Rahmen des Baulandverbrauches der letzten 15 bis 25 Jahre bewegen wird. Bei der Berechnung des bisherigen Baulandverbrauchs wird ermittelt, wieviele Wohngebäude in den letzten 15 bis 25 Jahren pro Jahr durchschnittlich errichtet wurden. Jedem neuen Wohngebäude wird ein durchschnittlicher Baulandbedarf zugrunde gelegt. Daraus resultiert ein jährlicher Baulandverbrauch, welcher schliesslich auf die nächsten 15 Jahre extrapoliert wird. Die entsprechenden Werte erweisen sich aus Sicht der Gemeinde, die auf die Beibehaltung oder Schaffung eines möglichst grossen Wohnbauzonenperimeters bedacht ist, im Allgemeinen als grosszügig.

Gemäss Wohngebäudestatistik des Bundesamtes für Statistik nahm die Anzahl der Wohnbauten in der Gemeinde Fideris in den Jahren zwischen 1960 und 1990 um die Zahl von 74 zu. Die Prüfung des gemeindeeigenen Verzeichnisses der Baugesuche der Gemeinde Fideris hat ergeben, dass in den Jahren zwischen 1980 und 1993 40 Wohnhäuser auf nicht bereits als überbaut ausgewiesenen Parzellen innerhalb von Bauzonen erstellt wurden. Aufgrund der Übersichten über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (Stand Januar 1996 und Stand April 1998) sowie Erhebungen des Amtes für Raumplanung wurden zwischen Januar 1996 und März 1999 sieben neue Wohngebäude in noch nicht überbauten Wohnbauzonen errichtet.

Aufgrund der vorgenannten drei Erhebungszeiträume ergibt sich für die Gemeinde Fideris eine durchschnittliche jährliche Zuwachsrate in den vergangenen 30 Jahren von zwischen 2.3 und 2.9 Wohngebäude pro Jahr. Bei einem angenommenen mittleren Baulandbedarf von 800 m² pro Gebäude, was dem kantonalen Durchschnittswert entspricht und den tatsächlichen Wert der bestehenden Überbauung in den Wohnbauzonen in Fideris (rund 600 m²) deutlich übersteigt, ergibt sich für die nächsten 15 Jahre ein Wohnbaulandbedarf von höchstens rund 2.8 bis 3.5 ha.

Gemessen am voraussichtlichen Baulandbedarf von 2.8 bis 3.5 ha sind die in den neuen Zonenplänen ausgeschiedenen Wohnbaulandreserven immer noch um rund 1.2 bis 1.9 ha zu gross. Bei dieser Sachlage und in Analogie zur Genehmigungspraxis in anderen Gemeinden kommt die Regierung nicht umhin, die Gemeinde Fideris zu

verpflichten, die Wohnbauzonen weiter zu redimensionieren, und zwar im Umfang von mindestens 1.0 ha.

Für die Vornahme von Bauzonenreduktionen eignen sich in erster Linie grössere, zusammenhängende, unüberbaute Gebiete an den Siedlungsrändern, die ganz oder teilweise noch unerschlossen sind und sich vom angrenzenden freien Landwirtschafts- oder Erholungsraum noch nicht in einer Weise losgelöst haben, dass ihnen bereits Siedlungsqualität oder Siedlungszusammenhang zugesprochen werden muss. Daneben eignen sich für die Bauzonenreduktionen Flächen, die Konflikte mit anderen Anliegen (Ortsbildschutz, Naturschutz, Lärmschutz etc.) aufweisen. Bei der Beurteilung des Erschliessungsgrades wird einerseits auf den Zonenplan vom 21. November 1997 und andererseits insbesondere auch auf die Übersicht über die Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) vom April 1998 abgestellt.

Gestützt auf diese Vorgaben kommen für die Vornahme von Reduktionen der im neuen Zonenplan 1:2'000 vom 21. November 1997 ausgeschiedenen Wohnbauzonen folgende Flächen respektive Areale in Betracht:

- Wohnzone 2. Erschliessungsetappe im Gebiet "Palottis" (Fläche im Bereich der Parzellen Nr. 706 bis Nr. 710 und Nr. 720). Das für eine Rückweisung in Betracht kommende Gebiet hat eine Fläche von rund 1.04 ha, wobei gemäss UEB davon rund 0.08 ha als überbaut ausgewiesen ist. Weitere rund 0.08 ha sind mit einer Freihaltezone überlagert.
- Wohnzone 2. Erschliessungsetappe im Gebiet "Sammacrest" (Parzellen Nr. 831 bis Nr. 833) mit einer Fläche von rund 0.21 ha.
- Wohnzone 2. Erschliessungsetappe im Gebiet "Judetsch/Oberstrahlegg" (Parzelle Nr. 676) mit einer Fläche von rund 0.05 ha.
- Wohnzone im Gebiet "Madinis" (Bereich Parzelle Nr. 794) mit einer Fläche von rund 0.06 ha.
- Wohnzone im Gebiet "Bündti" (nördlicher Teil Parzelle Nr. 754) mit einer Fläche von rund 0.06 ha.
- Wohnzone im Gebiet "Under Wihel/Grossfäld" (Bereich Parzellen Nr. 194, Nr. 196, Nr. 730, Nr. 744 und Nr. 748) mit einer unüberbauten Fläche von rund 0.20 ha.

- Wohnzone im Gebiet "Josen Wisli/Unterstrahlegg" (Parzellen Nr. 945 und Nr. 947 sowie Teil von Parzelle Nr. 930) mit einer Gesamtfläche von rund 0.15 ha.
- Dorfkerntzone im Gebiet "Bündti" (Teil von Parzelle Nr. 753) mit einer Fläche von rund 0.04 ha.
- Dorfkerntzone im Gebiet "Tobel" (Parzelle Nr. 805) mit einer Fläche von rund 0.05 ha.
- Dorfkerntzone im Gebiet "Alti Gassa" (Parzelle Nr. 716) mit einer Fläche von rund 0.02 ha.

Die vorstehend erwähnten Wohnbauzonenteile umfassen gemäss Übersicht über die Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) vom April 1998 insgesamt rund 1.95 ha. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die entsprechenden Flächen in den Zonenplänen speziell zu kennzeichnen, wobei diese Kennzeichnungen allfälligen irrtümlichen Parzellennummern oder Gebietsbezeichnungen im Text vorgehen. Die Flächen im Halte von rund 1.95 ha werden gesamthaft von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung, d.h. zur Vornahme von Bauzonensenkungen im Umfang von 1 ha, an die Gemeinde zurückgewiesen, also samt der mit einer Freihaltezone überlagerten Wohnzone 2. Erschliessungsetappe im Gebiet "Palottis" im Umfang von rund 800 m² sowie samt der heute bereits überbauten Parzelle Nr. 708 im Umfang von rund 800 m². Letzteres ist eine Konsequenz davon, dass eine Beibehaltung dieser Parzelle in der Bauzone zu einer rechtlich unzulässigen Punktbauzone führen würde, falls sich die Gemeinde entschliessen sollte, ein Teil der erforderlichen Bauzonensenkung im Gebiet "Palottis" vorzunehmen.

Die Regierung ist sich bewusst, dass der Umfang dieser von der Genehmigung auszunehmenden und zur Überarbeitung zurückzuweisenden Wohnbauzonenteile mit rund 1.95 ha (respektive rund 1.7 ha als unüberbaut ausgewiesenen Flächen, welche nicht mit einer Freihaltezone überlagert sind) den anzuordnenden minimalen Reduktionsumfang von 1.0 ha übersteigt. Mit diesem Vorgehen will die Regierung den zuständigen Gemeindebehörden ermöglichen, gestützt auf ihre Ortskenntnisse und unter Berücksichtigung aller besonderen Umstände und schützenswerten Interessen (so beispielsweise unterschiedliche Erschliessungsgrade, Quartierplanungen, unterschiedliche landwirtschaftliche Bodeneignung, ortsbildschützerische Überlegungen, Erschliessungsbeiträge, Vertrauensschutz) selbst zu entscheiden, wo die geforderte Reduktion

im Umfang von 1.0 ha erfolgen soll. Dabei wird sich die Gemeinde aus Gründen des Rechtsgleichheitsgebotes und Willkürverbotes selbstverständlich auf diejenigen Gebiete konzentrieren müssen, die das Kriterium der "weitgehenden Überbauung" am wenigsten erfüllen.

Es versteht sich von selbst, dass allfällige Reduktionen im Bereich von Parzellen respektive Parzellenteilen, welche gemäss UEB als überbaut ausgewiesen sind, sowie im Bereich von Parzellen respektive Parzellenteilen, welche mit einer Freihaltezone überlagert sind, an den Mindestreduktionsumfang von 1.0 ha nicht angerechnet werden können. Die Mindestreduktion von 1.0 ha muss mit anderen Worten Flächen betreffen, die im UEB vom April 1998 als noch nicht überbaut und zudem nicht mit einer Freihaltezone überlagert ausgewiesen sind.

Ausdrücklich festzuhalten bleibt, dass die gesamten von der Genehmigung ausgenommenen und zur Überarbeitung zurückgewiesenen Flächen von 1.95 ha einer neuen Planungspflicht im Verfahren nach Art. 37 KRG unterliegen. Die Reduktionsvorlage der Gemeinde darf sich also nicht darauf beschränken, eine unüberbaute Fläche von insgesamt 1.0 ha einer Nichtbauzone zuzuweisen, sondern sie muss auch (positiv) festlegen, dass der Rest in eine Bauzone eingewiesen wird. Der Planungssperimeter muss sich dementsprechend auf die gesamten zur Überarbeitung zurückgewiesenen Flächen beziehen. Dabei versteht es sich von selbst, dass die zurückgewiesenen Flächen in der Zwischenzeit als übriges Gemeindegebiet (Nichtbauzone) zu behandeln sind.

2. Industriezone

a) Parzelle Nr. 3

Die der Industriezone zugewiesene Parzelle Nr. 3 im Gebiet "Sand" ist gemäss Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife 1:2'000, Teilplan "Erschliessung" vom April 1998, als voll erschlossen ausgewiesen. Diese Aussage mag zutreffen, wenn man sich lediglich auf die heute bestehende Situation abstützt. Heute ist die Zufahrt zur Parzelle Nr. 3 nämlich über das freigehaltene Trasse der geplanten kantonalen Hauptstrasse A 28 (gemäss kantonalem Richtplanvorhaben Nr. 7.3 "Umfahrung Jenaz

- Fideris - Dalvazza mit teilweiser Verlegung der RhB") aus westlicher Richtung ohne Probleme möglich. Eine Planung hat sich jedoch insbesondere mit der Zukunft zu beschäftigen. Art. 19 RPG ist denn auch in der Weise zu verstehen, dass Land nur dann als erschlossen zu betrachten ist, wenn für die betreffende Nutzung eine hinreichende Zufahrt auch in Zukunft besteht.

Im Falle der auf Parzelle Nr. 3 ausgeschiedenen Industriezone ist aus den vorliegenden Planungsmitteln nicht zu entnehmen, wie eine zukünftige Erschliessung der betroffenen Fläche gewährleistet werden kann, falls die geplante kantonale Hauptstrasse A 28 gemäss oben erwähntem kantonalem Richtplanvorhaben Nr. 7.3 realisiert würde. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass gemäss dem mit Regierungsbeschluss Nr. 533 vom 8. März 1994 genehmigten Auflageprojekt Nr. 28a 2689 "Abschnitt Dalvazza - Tschägibach, km 19.7 - km 28.0 und Umschlagplatz "Fideris - Station" eine relativ langfristige Beanspruchung der besagten Fläche für den Umschlagplatz "Fideris - Station" vorgesehen ist. Im Übrigen ergeben sich hinsichtlich der möglichen Nutzung der zwischen Eisenbahn und geplanter Hauptstrasse A 28 eingekeilten Fläche im Sinne der ausgeschiedenen Industriezone auch aufgrund ihrer geringen Breite weitere Fragezeichen.

Zusammenfassend ist aufgrund der vorstehenden Feststellungen festzuhalten, dass aus den vorliegenden Unterlagen und den getroffenen Festlegungen in den Planungsmitteln der Gemeinde die Eignung der Parzelle Nr. 3 für die Nutzung als Industriezone im Sinne von Art. 15 RPG nicht ausgewiesen ist. Es drängt sich deshalb auf, das Genehmigungsverfahren für die besagte Industriezone zu sistieren, bis die Möglichkeit für eine strassenmässige Erschliessung auch nach einer allfälligen Erstellung der gemäss kantonalem Richtplanvorhaben Nr. 7.3 geplanten kantonalen Hauptstrasse A 28 im Rahmen des Generellen Erschliessungsplanes aufgezeigt ist und bis die Überbaubarkeit der Parzelle im Sinne der in der Industriezone möglichen Nutzung auch für die Zukunft ausgewiesen werden kann.

b) Spanplattenwerk

Die für das Spanplattenwerk Fideris ausgeschiedene Industriezone findet seine Fortsetzung auf Territorium der Gemeinde Jenaz (vgl. Zonenplan und Genereller Gestal-

tungsplan 1:2'000 vom 16. Juli 1996 der Gemeinde Jenaz). In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass die Abgrenzung der Zonen im Zonenplan 1:2'000 der Gemeinde Fideris nicht in genügendem Masse mit der Abgrenzung der Zonen im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 der Gemeinde Jenaz koordiniert worden ist. Im Weiteren ist zu bemerken, dass der Zonenplan der Gemeinde Fideris bedauerlicherweise auch bezüglich der im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan der Gemeinde Jenaz bezeichneten Gestaltungselemente (Rainkante/Böschungsfuss, Hochbauverbot und zu pflanzende Hecken und Feldgehölze) nicht abgestimmt worden ist. In diesem Zusammenhang wäre es insbesondere wünschenswert, wenn die markante Böschung, welche als Element der vor allem auf Territorium der Gemeinde Jenaz augenfälligen spätglazialen Schotter-Terrassenlandschaft als prägnantes Landschaftsmerkmal in Erscheinung tritt, mit geeigneten Gestaltungsmassnahmen erhalten und aufgewertet werden könnte.

In diesem Sinne empfiehlt die Regierung der Gemeinde Fideris,

- die Abgrenzung der Zonen im Gebiet des Spanplattenwerkes mit der Abgrenzung der benachbarten Zonen auf Territorium der Gemeinde Jenaz nach Möglichkeit zu koordinieren und die entsprechenden Anpassungen vorzunehmen,
- in Abstimmung mit der Ortsplanung der Gemeinde Jenaz mit entsprechenden nutzungsplanerischen Regelungen die Erhaltung und Gestaltung der verbliebenen markanten Böschungen der spätglazialen Terrassenlandschaft möglichst optimal zu sichern.

3. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)

Im Gebiet südwestlich der Kirche ist gemäss neuem Zonenplan 1:2'000 vom 21. November 1997 eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden, welche zu einem grossen Teil von einer Grundwasser- und Quellschutzzone überlagert ist. Aus dem Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 geht hervor, dass innerhalb oder zumindest am unmittelbaren Rand der festgelegten ZöBA eine gefasste Quelle liegt.

Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, für welche Bereiche im Umkreis der vorhandenen Quelle eine Bauzonennutzung gänzlich zu unterbleiben respektive

für welche Bereiche eine Nutzung unter gewissen Bedingungen und Auflagen möglich ist. Üblicherweise ist davon auszugehen, dass innerhalb des im Rahmen einer detaillierten Schutzzonenausscheidung sich ergebenden Fassungsbereichs der Quelle (Schutzzone S I) eine artfremde Nutzung gänzlich ausgeschlossen werden muss. In der Folge könnte in diesem Bereich die ausgeschiedene ZöBA nicht genehmigt werden. Innerhalb der engeren Schutzzone S II muss in der Regel jegliche Bautätigkeit ausgeschlossen werden. Somit wäre eine Genehmigung der ZöBA in diesem Bereich zumindest stark in Frage zu stellen. Innerhalb der weiteren Schutzzonen (S III) sind dagegen Nutzungen und damit im Zusammenhang stehende Bauvorhaben unter gewissen Bedingungen und Auflagen möglich.

Aufgrund der vorstehenden Feststellungen stellt sich bezüglich der ZöBA im Gebiet "Röza" die grundsätzliche Frage, ob sich diese Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG für im Rahmen der Nutzungsbestimmungen mögliche Nutzung überhaupt noch eignet. Aus dem Gesagten ergibt sich jedenfalls, dass unter Berücksichtigung der vorliegenden Unterlagen nicht entschieden werden kann, welche Bereiche der ZöBA einer Genehmigung überhaupt zugänglich sind. Das Genehmigungsverfahren für die besagte Zone für öffentliche Bauten und Anlagen muss deshalb sistiert werden, bis die erforderlichen Beurteilungsgrundlagen vorliegen.

Im Übrigen ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass aus den vorliegenden Unterlagen auch nicht hervorgeht, welche Nutzung innerhalb der ausgeschiedenen ZöBA vorgesehen ist. In diesem Zusammenhang ist die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass jedenfalls für Bauwerke, welche im Zusammenhang mit der Wasserversorgung der Gemeinde stehen, eine ZöBA-Festlegung nicht erforderlich wäre, zumal solche Vorhaben auch unter dem Titel der Standortgebundenheit im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) bewilligt werden könnten.

4. Übriges Gemeindegebiet (Reservebaugebiet)

Der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 weist in verschiedenen Gebieten in Siedlungsnähe für die landwirtschaftliche Nutzung geeignete Flächen im Umfang von rund 16.4 ha auf, die der Zone "Übriges Gemeindegebiet (ÜG)" zugewiesen wor-

den sind. Das ÜG umfasst gemäss Art. 31 KRG das unproduktive Land sowie jene Flächen, für die noch keine Grundnutzung festgelegt wird. Werden in unmittelbarer Siedlungsnähe landwirtschaftlich geeignete Flächen dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet, wie dies vorliegend der Fall ist, so will sich die Gemeinde für eine zukünftige Nutzung dieser Flächen noch nicht festlegen. Solche Flächen werden als potenzielles Reservebauland für die nächsten 20 bis 25 Jahre betrachtet. Im Falle der Gemeinde Fideris ist davon auszugehen, dass das ausgeschiedene ÜG im Gebiet "Au/Schanänn" und teilweise entlang der Landquart im Halte von rund 4.4 ha als Reservebaugebiete für zukünftige gewerbliche oder industrielle Nutzungen zu verstehen ist. Diese festgelegten Zonen "Übriges Gemeindegebiet" können demnach im Sinne von Reserveindustrie- respektive Reservegewerbegebieten genehmigt werden.

Einer näheren Betrachtung bedürfen jedoch die im Sinne von Reservebaugebieten für die Wohnbaunutzung ins übrige Gemeindegebiet ausgeschiedenen Flächen in unmittelbarer Siedlungsnähe von Fideris-Dorf und Strahlegg sowie in den Gebieten "Usserbord/Rufistafel/Gädemji" und "Hell" im Umfang von rund 12.0 ha. Zusammen mit den den Wohnbauzonen 1. Nutzungsetappe und den den Wohnbaugebieten 2. Nutzungsetappe zugewiesenen Reserveflächen im Umfang von 7.4 ha ergeben sich damit Reserven im Halte von total rund 19.4 ha. Ein derart umfangreiches Reservewohnbaugebiet geht weit über den Bedarf an Wohnbaugebieten für die nächsten 20 – 25 Jahren von rund 6 ha hinaus. Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich vielmehr, dass die Ausscheidung von zusätzlichen landwirtschaftlich nutzbaren Flächen ins übrige Gemeindegebiet geradezu überflüssig ist. Unter diesen Umständen müssen sämtliche Zonen "Übriges Gemeindegebiet", welche im Sinne von Reservebaugebieten für die Wohnbaunutzung ausgeschieden wurden, von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden, so namentlich in den Gebieten "Usserbord/Rufistafel/Gädemji", "Grossfäld/ Madinis", "Oberfäld/Kulm", "Röza", "Hell", "Josen Wisli" und "Unterstrahlegg". Aufgrund der aufgezeigten Sachlage wird die Gemeinde nicht umhin kommen, diese Flächen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die weiteren dem "übrigen Gemeindegebiet" zugewiesenen Flächen werden im Sinne von Art. 31 KRG als unproduktives Land oder – im Fall von "Au/Schanänn" – als Reservebaugebiet für andere Nutzungen genehmigt.

5. Materialablagerungszone

Im Arieschtobel ist gemäss Zonenplan 1:2'000 für eine Materialablagerungsstelle eine entsprechende Materialablagerungszone vorgesehen. Laut Planungs- und Mitwirkungsbericht dient die ausgeschiedene Materialablagerungszone der Ablagerung von unverschmutztem Aushubmaterial und Abräummateriel aus Kiesgruben. Weitere konkrete Angaben bezüglich Bedarf, Bedeutung für die Region und die Gemeinde, allfälliger Nutzungskonflikte und den möglichen Ablagerungsvolumen zu dieser ausgeschiedenen Materialablagerungszone sind den Ortsplanungsunterlagen nicht zu entnehmen. Im Regionalen Richtplan "Prättigau", Teilrichtplan "Materialabbau, Deponien und Materialablagerungen sowie Sammel- und Sortierplätze", welcher der Regierung Ende April 1999 zur Genehmigung eingereicht worden ist, ist die Materialablagerungsstelle "Arieschtobel" als kleine kommunale und im Zusammenhang mit dem bestehenden Kieswerk stehende Anlage mit einem Volumen von 7'000 m³ enthalten. Das diesbezügliche Genehmigungsverfahren ist zurzeit noch im Gange.

Laut oben erwähntem Regionalen Richtplan ist das Vorhaben aufgrund von offenen Fragen erst in den Koordinationsstand "Zwischenergebnis" eingestuft. Diesbezüglich ist im Speziellen darauf hinzuweisen, dass die vorgesehene Materialablagerungsstelle bezüglich der Einhaltung des Gewässerschutzgesetzes sowie bezüglich des Sanierungsbedarfs der an gleicher Stelle existierenden Altablagerung noch verschiedener Abklärungen und Nachweise bedarf. Es kann an dieser Stelle auf das entsprechende Schreiben des Amtes für Umweltschutz vom 16. Februar 1998 an die Gemeinde Fideris verwiesen werden. Für einen Teil der von der Materialablagerungszone beanspruchten Fläche ist zudem eine Rodungsbewilligung erforderlich, wie dies auch aus einem entsprechenden Hinweis aus dem Zonenplan hervorgeht. Das diesbezügliche Rodungsgesuch wurde bisher noch nicht eingereicht.

Für eine Genehmigung der Materialablagerungszone im Gebiet "Arieschbach" bedarf es im Weiteren detaillierterer und aussagekräftigerer Planunterlagen, so zumindest eines Generellen Gestaltungsplanes im Sinne von Art. 54A BauG mit typischen Längs- und Querprofilen, welcher die Kubaturen, die Etappierung und die Endgestaltung des Vorhabens festlegt.

Aus den vorstehend aufgeführten Gründen muss das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der ausgeschiedenen Materialablagerungszone im Arieschbach sistiert werden, bis die richtplanerischen Voraussetzungen (Koordinationsstand "Festsetzung") geschaffen sind, die Rodungsbewilligung und ein genügender Genereller Gestaltungsplan vorliegen sowie die erforderlichen Abklärungen und Nachweise bezüglich der Einhaltung des Gewässerschutzgesetzes und bezüglich des Sanierungsbedarfs der Altablagerung erbracht werden können.

6. Bauschuttaufbereitungszone

Der Zonenplan 1:2'000 sieht im Arieschtobel innerhalb der ausgeschiedenen Materialablagerungszone eine Bauschuttaufbereitungszone vor. Diese Zone bezeichnet gemäss Art. 54B BauG die Flächen, welche als Standort für eine mobile Bauschuttaufbereitungsanlage bestimmt sind, wobei innerhalb der Bauschuttaufbereitungszone nur mobile Geräte aufgestellt werden dürfen, welche im Zusammenhang mit der Aufbereitung, der Zwischenlagerung, der Sortierung und der Verwertung von Bauschutt dienen.

Aufgrund der Notwendigkeit, den Bedarf und die Standorte für solche Anlagen regional zu koordinieren, aber auch aufgrund ihrer bisweilen bedeutenden Auswirkungen auf Raum, Natur und Umwelt, sind Sammel- und Sortieranlagen richtplanpflichtig. Der Regionale Richtplan Prättigau, Teilrichtplan "Materialabbau, Deponien und Materialablagerungen sowie Sammel- und Sortierplätze", welcher der Regierung Ende April 1999 zur Genehmigung eingereicht worden ist, beinhaltet den Sammel- und Sortierplatz "Arieschbach" in Analogie zu der im gleichen Gebiet vorgesehenen Materialablagerung erst im Koordinationsstand "Zwischenergebnis". Das diesbezügliche Genehmigungsverfahren ist zurzeit noch im Gange.

Analog zur Materialablagerung ist folglich auch das Genehmigungsverfahren für die Bauschuttaufbereitungszone im Gebiet "Arieschbach" zu sistieren, bis die noch offenen Fragen abgeklärt sind und das Vorhaben im Koordinationsstand "Festsetzung" im Rahmen des Regionalen Richtplanes von der Regierung genehmigt ist.

7. Wintersportzone

Die bedeutendsten Teile des Skigebietes auf Territorium der Gemeinde Fideris, so namentlich das heute bereits erschlossene Gebiet sowie die vorgesehenen Erweiterungsgebiete, befinden sich im Gebiet der Fideriser Heuberge und damit im Bereich des Zonenplanes 1:10'000. Die im Perimeter des Zonenplanes 1:2'000 ausgeschiedenen Wintersportzonen betreffen ausschliesslich Talabfahrten für den alpinen Skisport aus dem Skigebiet der Fideriser Heuberge. Bezüglich der ausgeschiedenen Wintersportzonen ist somit insbesondere auch auf die weiteren, ausführlicheren Bemerkungen zum Zonenplan 1:10'000 zu verweisen (vgl. Abschnitt E, Ziffer 1).

Die im Zonenplan 1:2'000 ausgeschiedene Wintersportzone für die Talabfahrt über Selva - Plattis - Kulm - Röza - Au betrifft in den zwei Gebieten "Rufistafel/Au" und "Lerchwald/Kulm" Waldflächen. Waldrechtliche Regelungen für die mit der Wintersportzone zu sichernde Fremdnutzung in diesen zwei Waldstücken bestehen heute noch nicht. Die vorgenannten zwei Abschnitte der ausgeschiedenen Wintersportzone müssen daher sistiert werden, bis für die Beanspruchung der beiden Waldstücke eine rechtskräftige forstrechtliche Regelung vorliegt.

8. Landschaftsschutzzone

Hinsichtlich einer zu prüfenden Ergänzung der Landschaftsschutzzonenausscheidung in der Gemeinde Fideris für das Gebiet "Grossfäld - Schanänn - Giselwald/Prafieb" (schützenswertes Landschaftsschutzobjekt von regionaler Bedeutung Nr. L - 705 nach kantonalem Natur- und Landschaftsschutzinventar) wird auf die detaillierteren Ausführungen zum Zonenplan 1:10'000 unter Abschnitt E, Ziffer 2 verwiesen.

9. Naturschutzzone

Gemäss kantonalem Natur- und Landschaftsschutzinventar wird die Aue entlang der Landquart im Gebiet "Meiersch Äuli - Station Fideris" als von regionaler Bedeutung eingestuft. Aufgrund von Art. 18a und Art. 18b des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) und in Übereinstimmung mit den Regierungsbeschlüssen Nr. 237 vom 4. Februar 1992 betreffend Vollzugskonzept "Naturschutz" und Nr. 2798

vom 14. November 1995 betreffend Vollzugskonzept "Auen" ist die Gemeinde aufzufordern, bei nächster Gelegenheit für diese Aue den Erlass einer Naturschutzzonenausscheidung zu prüfen, soweit sie nicht vom Kantonsstrassenprojekt (gemäss kantonalem Richtplan, Vorhaben Nr. 7.3 "Umfahrung Jenaz - Fideris - Dalvazza mit teilweiser Verlegung der RhB", vgl. dazu auch die Ausführungen unter Abschnitt B) betroffen ist.

10. Baulinien

Die Gemeinde Fideris hat an verschiedenen Stellen im Zonenplan 1:2'000 vom 21. November 1997 Baulinien im Sinne von Waldabstandslinien festgelegt. Gemäss Art. 26 Abs. 1 der Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz (ABzKWaG) vom 19. Dezember 1995 beträgt der Minimalabstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m. Aufgrund von Art. 27 Abs. 1 ABzKWaG bleiben tiefere Waldabstände in Ausnahmefällen gestützt auf neue Baulinien oder Baugestaltungslinien vorbehalten, sofern diese Linien im Zonen- oder Generellen Gestaltungsplan festgelegt werden. Solche Ausnahmefälle müssen jedoch begründet sein. Zudem müssen auch ausnahmsweise tiefer festgelegte Waldabstände den Zweck und die Funktionen erfüllen können, welche mit der Waldabstandsregelung verfolgt werden. Dazu gehört beispielsweise der Schutz des Waldes vor der Gefährdung infolge von an der Waldgrenze stattfindenden baulichen Eingriffen, der Schutz des Waldes respektive von nahe der Waldgrenze liegenden Gebäude vor Feuer, die Sicherstellung der Wohnhygiene für die nahe der Waldgrenze liegenden Gebäude (hinsichtlich Licht, Schattenwurf, Kälte etc.) sowie die in Art. 699 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches verankerte Sicherstellung des Grundsatzes, dass der Wald von jedermann im Rahmen des Ortsgebrauchs betreten werden darf.

Die verschiedenen festgelegten Baulinien im Sinne von Waldabstandslinien wurden mit Schreiben vom 12. Januar 1999 durch die Gemeinde Fideris begründet. Gestützt auf die genannten Begründungen der Gemeinde können die im Zonenplan 1:2'000 bezeichneten Baulinien mit einer Ausnahme genehmigt werden.

Hinsichtlich der auf Parzelle Nr. 79 im Gebiet der Industriezone "Äuli" fixierten Baulinie im Abstand von 5 m zum Waldrand führte die Gemeinde im Schreiben vom 12. Januar

1999 aus, dass diese Baulinie in einem separaten Verfahren festgelegt worden war, wobei auf den von der Regierung am 13. Februar 1996 genehmigten Teilzonenplan verwiesen wird. Diesbezüglich ist vorab festzuhalten, dass der besagte, am 13. Februar 1996 von der Regierung genehmigte Teilzonenplan "Äuli" (Industriezone) keine Baulinie vorsah. Aus dem Umstand, dass die Gemeinde am 15. Mai 1995, also vor Inkrafttreten der ABzKWaG am 19. Dezember 1995 eine Baulinie in einem separaten, gemeindeinternen Verfahren erlassen hatte, kann jedenfalls nicht abgeleitet werden, dass diese Baulinie heute aufgrund von Art. 26 und Art. 27 ABzKWaG ohne weiteres von der Regierung genehmigt werden kann. Diese Beurteilung ergibt sich umso mehr, als die Parzelle in der Zwischenzeit unüberbaut geblieben ist und kein Sachzwang für die ausnahmsweise Unterschreitung des minimalen Waldabstandes von 10 m besteht.

Demnach ist die zur Diskussion stehende Baulinie vielmehr in materieller Hinsicht aufgrund der im vorstehenden Abschnitt festgehaltenen Kriterien der erforderlichen Überprüfung zu unterziehen. Hierbei fällt ins Gewicht, dass im vorliegenden Fall eine materielle Begründung für die Unterschreitung des ordentlichen Waldabstandes von 10 m (so z.B. infolge fehlender Überbaumöglichkeit, wegen einer Baulücke in einer bestehenden walddnahen Überbauung, infolge einer bestehenden Baute im Waldabstandsbereich, zum Ausgleich von Waldausbuchtungen, wegen siedlungsgestalterischer und denkmalpflegerischer Gründe oder weil es sich beim angrenzenden Bestand um Niederwald handelt) nicht beigebracht werden konnte. Im Übrigen stehen der festgelegten Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 79 im Gebiet "Äuli" auch überwiegende Interessen aus forstlicher Sicht entgegen. Diesbezüglich ist der Umstand zu erwähnen, dass es sich beim angrenzenden Wald um einen Bestand von schweren und mächtigen Buchen in einem steilen Gelände handelt. Wie die Regierung bereits in ihrem Beschluss Nr. 282 vom 13. Februar 1996 festgestellt hat, kann die Bewirtschaftung dieses Waldbestandes aufgrund der Steilheit des Geländes nur in Fallrichtung bewerkstelligt werden, was zwischen zu erstellenden Gebäuden und Waldrand ausreichende Platzverhältnisse erfordert. Zudem dient die Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes von 10 m im vorliegenden Fall insbesondere dazu, allfällig zu erstellende Neubauten vor fallenden Bäumen, sei es aufgrund einer natürlichen Ursache, sei es infolge einer Fällaktion, zu schützen.

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung kann die fragliche Baulinie gegenüber dem Wald auf Parzelle Nr. 79 im Gebiet "Äuli" nicht genehmigt werden. Vielmehr ist im zur Diskussion stehenden Fall zwingend der Minimalabstand für Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald von 10 m einzuhalten. Gemäss Art. 22 des rechtskräftigen Baugesetzes der Gemeinde Fideris vom 20. März 1992 gilt in der Gemeinde Fideris im Allgemeinen ein minimaler Waldabstand von 15 m. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass es der Gemeinde Fideris offen steht, auf Parzelle Nr. 79 im Gebiet "Äuli" in Abweichung zum Art. 22 BauG eine Baulinie im Abstand von 10 m zu erlassen. Nach dem Gesagten wird die festgelegte Baulinie auf Parzelle Nr. 79 im Gebiet "Äuli" von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

11. Empfindlichkeitsstufen nach Lärmschutzverordnung

Wie bereits unter Abschnitt C Ziffer 3b hievor festgehalten, drängt sich eine Aufstufung für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet "Saga" in die nächsthöhere ES III auf. In diesem Sinne wird die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet "Saga" gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Fideris vom 30. März 1999) mit einem Stern gekennzeichnet, so dass aus dem Zonenplan ersichtlich wird, für welche Flächen die vorgenommene Aufstufung von der ES II in die ES III gilt. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die genannte Kennzeichnung im Zonenplan 1:2'000 vorzunehmen.

12. Gestaltung

a) Geschützte Bauten

Gemäss Art. 10 Abs. 2 des Baugesetzes (BauG) vom 20. März 1992 kann der Generelle Gestaltungsplan neben Schutz-, Erhaltungs- und Freihaltebereichen auch geschützte und erhaltenswerte Bauten und Baugruppen bezeichnen. Die im Schutzbereich gelegenen Ortsteile, Bauten, Baugruppen und Bauteile weisen laut Art. 11 Abs. 1 BauG geschützte Bausubstanz von ausserordentlicher Bedeutung auf. Für diese

geschützte Bausubstanz von ausserordentlicher Bedeutung gelten die weiteren Bestimmungen von Art. 11 Abs. 1 BauG.

Der neue Zonenplan 1:2'000 vom 21. November 1997 bezeichnet neben weiteren Elementen zwecks Gestaltung des Ortsbildes im Sinne von Art. 10 (beispielsweise Baulinien, Baugestaltungslinien oder Naturobjekte) im Besonderen auch verschiedene geschützte Bauten. In diesem Zusammenhang ist als erstes präzisierend festzuhalten, dass es sich bei dem am 21. November 1997 beschlossenen Zonenplan 1:2'000 - wie im Übrigen auch beim Zonenplan 1:10'000 - aufgrund des tatsächlichen Inhaltes auch um einen Generellen Gestaltungsplan im Sinne von Art. 10 BauG handelt.

Ferner ergibt sich die Feststellung, dass die im Zonenplan 1:2'000 bezeichneten geschützten Bauten nicht in Schutzbereichen laut Art. 11 BauG liegen. Wie die Gemeinde Fideris in ihrem Schreiben vom 30. März 1999 bestätigt, ist es offensichtlich, dass der Wille der Gemeinde war, dass die Bestimmungen von Art. 11 Abs. 1 BauG auf die im Zonenplan 1:2'000 bezeichneten geschützten Bauten Anwendung erlangen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Fideris vom 30. März 1999) stellt die Regierung präzisierend fest, dass bis zum Erlass von allfälligen anderslautenden Bestimmungen betreffend der im Zonenplan 1:2'000 bezeichneten geschützten Bauten die Bestimmungen von Art. 11 Abs. 1 BauG auf diese Bauten anzuwenden sind.

b) Weiterer Regelungsbedarf

Laut Einstufung des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) kommt dem Ortsbild von Fideris nationale Bedeutung und jenem von Strahlegg regionale Bedeutung zu. Die Gemeinde Fideris hat im Rahmen der vorliegend zu genehmigenden Ortsplanung darauf verzichtet, einen separaten Generellen Gestaltungsplan auszuarbeiten. Stattdessen hat sich die Gemeinde damit begnügt, zehn geschützte Einzelbauten, drei Naturobjekte und verschiedene Freihaltezonen festzulegen respektive auszuscheiden.

Angesichts der hohen Bedeutung der Ortsbilder der Fraktionen Fideris und Strahlegg ist festzustellen, dass allein mit der Festlegung einzelner Gestaltungselemente im Zonenplan den räumlichen, architektonischen und ortsbaulichen Qualitäten der gesamten Siedlung kaum genügend Rechnung getragen werden kann. Die Gemeinde wird deshalb im Interesse der Erhaltung der ortsbaulichen Qualitäten der Siedlungen ersucht, bei nächster sich bietender Gelegenheit die Gestaltungsplanung im Siedlungsbereich im Rahmen eines Generellen Gestaltungsplanes im Sinne von Art. 10 des Baugesetzes der Gemeinde Fideris vom 20. März 1992 zu ergänzen. Als erste, gegebenenfalls noch zu überarbeitende Grundlage für diese Ergänzung der Ortsplanung der Gemeinde bietet sich beispielsweise der Siedlungsinventarplan 1:1'000 der Kantonalen Denkmalpflege vom September 1979 für die Fraktion Fideris an.

13. Waldfeststellung gemäss Art. 10 und Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG)

Die im Rahmen des durchgeführten Waldfeststellungsverfahrens festgelegten Waldgrenzen sind in den Zonenplan 1:2'000 vom 21. November 1997 eingetragen, wobei dafür ein Symbol verwendet wurde, welches sich aus einer teils ausgezogenen, teils gestrichelten dünnen Linie sowie einer gestrichelten dicken Linie und einem Waldsymbol zusammensetzt. Für die im Sinne von Art. 10 und Art. 13 WaG festgestellten Waldgrenzen fehlt im Zonenplan das entsprechende Legendensymbol. Es ist nicht ersichtlich, welches der verwendeten Symbole tatsächlich der festgestellten Waldgrenze entspricht. Aufgrund der dargestellten Abgrenzung der Forstwirtschaftszone ist jedoch offensichtlich davon auszugehen, dass es sich bei der teils ausgezogenen, teils gestrichelten dünnen Linie um die gemäss Art. 10 und Art. 13 WaG festgestellte Waldgrenze handelt.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Fideris vom 30. März 1999) wird das in der Legende des Zonenplanes 1:2'000 nicht dargestellte Legendenfeld betreffend des gemäss Art. 10 und Art. 13 WaG durchgeführten Waldfeststellungsverfahrens im Sinne der vorstehenden Ausführungen ergänzt. Das Amt für Raumplanung erhält den Auftrag, diese Ergänzung im Zonenplan 1:2'000 vorzunehmen.

Im Übrigen kann der Zonenplan 1:2'000 vom 21. November 1997 genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000

1. Wintersportzone

In dem von der Regierung am 9. Juli 1996 genehmigten Regionalen Richtplan Prättigau, Teilrichtplan "Fremdenverkehr - Landschaft - Militär" vom 25. Februar 1994/ 26. August 1994/28. Dezember 1995/17. April 1996 sind u.a. die Skigebiete festgelegt. Dabei bezeichnet der Regionale Richtplan einerseits die erschlossenen Skigebiete und andererseits die Skigebiete gemäss Wintersportzonen der Gemeinden als Ausgangslage. Im Weiteren sind die Erweiterungs- und die Neuerschliessungsgebiete festgelegt. Im Falle der Gemeinde Fideris präsentieren sich die Festlegungen hinsichtlich Skigebietsnutzungen im Konkreten wie folgt:

- Erschlossenes Skigebiet "Fideriser Heuberge" im Bereich der drei bestehenden Lifte als Ausgangslage;
- Skigebiete gemäss Wintersportzonen der Gemeinden für die Talabfahrten als Ausgangslage;
- Geplante Erweiterung des Skigebietes Fideriser Heuberge in das Gebiet "Glattwang/Pardätsch" im Koordinationsstand "Vororientierung";
- Skigebietskorridor aus dem Skigebiet "Fideriser Heuberge" ins Gebiet "Fondei" (Gemeinde Langwies) als Option.

Aufgrund dieser Festlegungen drängen sich hinsichtlich der im Zonenplan 1:10'000 vom 21. November 1997 ausgeschiedenen Wintersportzone die nachfolgenden Ausführungen auf:

a) Erschlossenes Skigebiet

Die ausgeschiedene Wintersportzone kann ohne Bemerkungen genehmigt werden, soweit sie das erschlossene Skigebiet gemäss Regionalem Richtplan Prättigau, Teil-

richtplan "Fremdenverkehr - Landschaft - Militär" vom 25. Februar 1994/26. August 1994/28. Dezember 1995/17. April 1996 betrifft.

b) Talabfahrten

Im Oberwald und im östlichen Teil des Lerchwaldes sind von der ausgeschiedenen Wintersportzone Waldflächen betroffen. Für die Beanspruchung der genannten zwei Gebiete durch die mit der ausgeschiedenen Wintersportzone zu sichernde Fremdnutzung bestehen zurzeit keine forstrechtliche Regelungen. Daher muss das Genehmigungsverfahren für die ausgeschiedenen Wintersportzonen sistiert werden, soweit Wald betroffen ist. Diese Sistierung ist aufrecht zu erhalten, bis für die Waldbeanspruchung eine rechtskräftige forstrechtliche Regelung vorliegt.

Bezüglich der wintersportlichen Nutzung im Oberwald ist darauf hinzuweisen, dass in diesem Gebiet ein Auerwildvorkommen existiert. Eine Beeinträchtigung des Oberwaldes durch eine skitouristische Nutzung ist deshalb vor allem aus Sicht des Natur-, aber auch aus Sicht des Landschaftsschutzes problematisch. Ein Verzicht auf die Ausscheidung der bezeichneten Wintersportzone würde sich daher grundsätzlich aufdrängen. Falls die Gemeinde an der Ausscheidung der Wintersportzone im Oberwald festhalten möchte, müsste eine allfällige noch tragbare Lösung im Rahmen der Beibringung der erforderlichen forstrechtlichen Regelung in Zusammenarbeit mit den dafür zuständigen kantonalen Fachstellen (Amt für Landschaftspflege und Naturschutz, Forstinspektorat, Jagd- und Fischereiinspektorat) diskutiert werden.

Mit den vorstehenden Vorbehalten und Hinweisen können die Wintersportzonen zwecks Sicherung von bestehenden, wenig intensiv genutzten Talabfahrten im bisherigen Umfang genehmigt werden.

c) Geplante Skigebietserweiterung ins Gebiet "Glattwang/Pardätsch"

Soweit die Wintersportzone die geplanten Skigebietserweiterungsflächen im Gebiet "Glattwang/Pardätsch" betrifft, welche gemäss Regionalem Richtplan in den Koordinationsstand "Vororientierung" eingestuft worden sind, muss das diesbezügliche Genehmigungsverfahren sistiert werden. Die Sistierung ist aufrecht zu erhalten, bis aufgrund

der Konkretisierung und Bereinigung verschiedener Fragen (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 1696 vom 9. Juli 1996 zum vorgenannten Regionalen Richtplan) eine Aufstufung in den Koordinationsstand "Festsetzung" im Rahmen des Regionalen Richtplanes Prättigau erfolgen kann. Eine solche Aufstufung ist in nächster Zeit kaum zu erwarten. Die Gemeinde ist darauf hinzuweisen, dass es ihr freisteht, zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Talabfahrt einen entsprechenden Wintersportzonen-Korridor zwischen dem erschlossenen Skigebiet der Fideriser Heuberge und dem Gebiet "Rona" festzulegen.

d) Skigebietskorridor ins Gebiet "Fondei"

Bei der geplanten skitouristischen Erschliessung des Skigebietsverbindungskorridors aus dem erschlossenen Skigebiet "Fideriser Heuberge" ins Gebiet "Fondei" (Gemeinde Langwies) handelt es sich gemäss Regionalem Richtplan Prättigau derzeit noch um eine Option. Diesbezüglich sind die erforderlichen Festlegungen im Rahmen der Richtplanung noch zu schaffen, was insbesondere auch eine Abstimmung mit der weiteren Entwicklung des geplanten Skigebietes in der Gemeinde Langwies erforderlich macht. Somit ist das Genehmigungsverfahren für die ausgeschiedene Winter-sportzone, soweit sie Flächen des geplanten Skigebietsverbindungskorridors aus dem erschlossenen Skigebiet "Fideriser Heuberge" ins Gebiet "Fondei" betrifft, zu sistieren.

2. Landschaftsschutzzone

Die Ausscheidung der Landschaftsschutzzone "Arflinafurrga - Mattlishorn" entspricht den Vorgaben des Regionalen Richtplans Prättigau, Teilrichtplan "Fremdenverkehr - Landschaft - Militär" vom 25. Februar 1994/26. August 1994/28. Dezember 1995/17. April 1996 und gibt zu keinen Bemerkungen Anlass. Die Gemeinde Fideris ist in diesem Zusammenhang jedoch darauf aufmerksam zu machen, dass die Landschaftsschutzgebiete gemäss Regionalem Richtplan Prättigau lediglich als Minimalvorgaben aus regionaler Sicht für die im Rahmen der Ortsplanung auszuscheidenden Landschaftsschutz-zonen zu verstehen sind. In Fideris existieren weitere Landschaftsräume, welche als landschaftsschutzwürdig einzustufen sind und deren Schutz im Rahmen der Ortsplanung der Gemeinde umgesetzt werden sollte. Aufgrund des kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventars betrifft dies insbesondere die beiden Ge-

biete "Chistenstein - Höchstelli - Giraspitz" (Nr. L - 611 gemäss Inventar) und "Grossfäld - Schanänn - Giselwald/Prafieb" (Nr. L - 705 gemäss Inventar). Beim letztgenannten Objekt handelt es sich um den östlichen Ausläufer der mächtigen spätglazialen und landschaftsprägenden Schotterterrassen, welcher teilweise von Hangschuttkegeln eines ehemaligen Bachlaufes des Arieschbaches geprägt ist.

Die Gemeinde wird angewiesen, für die beiden genannten Gebiete bei nächster Gelegenheit ebenfalls den Erlass einer Landschaftsschutzzone zu prüfen.

3. Naturschutzzone

Mit den ausgeschiedenen Naturschutzzonen ist für zahlreiche Flachmoore die öffentlich-rechtliche Unterschutzstellung in korrekter Weise erfolgt. Für die nachfolgend aufgeführten Flachmoore von regionaler Bedeutung hat die Gemeinde auf die Ausscheidung einer Naturschutzzone jedoch verzichtet:

- Fm - 745 im Gebiet "Matting's"
- Fm - 747 im Gebiet "Horn"
- Fm - 748 im Gebiet "Peister Galtialp"
- Fm - 749 im Gebiet "Junker Tälli"
- Fm - 750 im Gebiet "Malanser Tarnuz"
- Fm - 977 im Gebiet "Pardätsch"

Besondere Gründe, welche allenfalls gegen eine Ausscheidung von Naturschutzzonen für die genannten Flachmoore von regionaler Bedeutung sprechen würden, sind nicht ersichtlich. Insbesondere sind den vorliegenden Unterlagen auch keine diesbezüglichen Begründungen zu entnehmen, so dass die Nichtzuweisung der genannten Flächen in Naturschutzzonen nicht nachvollziehbar ist.

In Anwendung von Art. 18 ff. NHG, von Art. 1 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz, von Art. 17 Abs. 1 lit. d RPG und von Art. 29 Abs. 1 lit. b KRG sowie in Übereinstimmung mit dem von der Regierung mit Beschluss Nr. 237 am 4. Februar 1992 genehmigten Vollzugskonzept "Naturschutz" ist die Gemeinde Fideris

darauf aufmerksam zu machen, dass die Idee grundsätzlich darin besteht, Flachmoore von nationaler und von regionaler Bedeutung entsprechenden Naturschutzzonen zuzuführen. Die Gemeinde wird in diesem Sinne angewiesen, den Verzicht auf die Ausscheidung von Naturschutzzonen für die vorgenannten Flachmoore von regionaler Bedeutung bei nächster sich bietender Gelegenheit zu überprüfen.

4. Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Nr. 227 "Faninpass"

Aufgrund von Art. 3 der Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung (Moorlandschaftsverordnung) vom 1. Mai 1996 sind die Kantone verpflichtet, den genauen Grenzverlauf der Moorlandschaftsobjekte von nationaler Bedeutung festzulegen. Dabei ist eine Anhörung verschiedener Interessenskreise durchzuführen.

Der Perimeter der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Nr. 227 "Faninpass" ist, soweit Territorium der Gemeinde Fideris betroffen ist, im Zonenplan 1:10'000 vom 21. November 1997 der Gemeinde Fideris bezeichnet. Die Abgrenzung für die genannte Moorlandschaft ist im vorgenannten Plan korrekt eingetragen. Mit der Publikation der von der Gemeinde beschlossenen Ortsplanung im kantonalen Amtsblatt vom 30. Januar 1998 unter entsprechendem Hinweis auf die im Zonenplan 1:10'000 bezeichnete Moorlandschaft ist die Anhörung der verschiedenen Interessenskreise im Sinne von Art. 3 der Moorlandschaftsverordnung erfüllt.

In Anwendung von Art. 3 Abs. 1 der Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung (Moorlandschaftsverordnung) wird der genaue Grenzverlauf der Moorlandschaft Nr. 227 "Faninpass" aufgrund des im Zonenplan 1:10'000 vom 21. November 1997 bezeichneten Perimeters festgelegt.

Im Übrigen kann der Zonenplan 1:10'000 vom 21. November 1997 genehmigt werden.

F.**Genereller Erschliessungsplan 1:2'000****1. Kantonale Verbindungsstrasse in Unterstrahlegg**

Am Dorfausgang in Unterstrahlegg endet die kantonale Verbindungsstrasse im Vergleich zum Eintrag im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 bereits rund 50 m früher. Mit anderen Worten heisst dies, dass die öffentliche Erschliessungsstrasse unmittelbar nach dem letzten, rechtsseitig gelegenen Haus beginnt. Dabei handelt es sich offensichtlich um ein planerisches Versehen, welches die Regierung im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand korrigieren kann.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Fideris vom 30. März 1999) wird das vorstehend erwähnte Strassenteilstück im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 anstatt als kantonale Verbindungsstrasse als öffentliche Erschliessungsstrasse bezeichnet. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diese Korrektur im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 entsprechend zu kennzeichnen.

2. Anschluss an die kantonale Hauptstrasse A 28 im Gebiet "Äuli"

Entgegen der Festlegung im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 befindet sich der vom Tiefbauamt mit Verfügung Nr. 96/TZ 51 vom 26. Juli 1996 bewilligte Anschluss der Parzelle Nr. 79 im Gebiet "Äuli" an die kantonale Hauptstrasse A 28 rund 40 m weiter östlich. Es handelt sich hierbei offensichtlich um eine Ungenauigkeit im Generellen Erschliessungsplan, welche die Regierung im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand korrigieren kann.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Fideris vom 30. März 1999) wird die oben erwähnte Zu- und Ausfahrt im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 entsprechend des mit Verfügung Nr. 96/TZ 51 des Tiefbauamtes vom 26. Juli 1996

bewilligten Anschlusses abgeändert. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diese Korrektur im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 entsprechend zu kennzeichnen.

3. Geplante öffentliche Erschliessungsstrasse im Gebiet "Palottis"

Nachdem im Gebiet "Palottis" zwecks Vornahme weiterer Bauzonenreduktionen Wohnbauzonen von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden müssen, ist aus Konsequenzgründen auch die in diesem Gebiet projektierte öffentliche Erschliessungsstrasse von der Genehmigung auszunehmen, soweit sie der Erschliessung von zurückgewiesenen Bauzonenteilen dient. Von der Zurückweisung ist somit das Strassenstück zwischen dem vorgesehenen Anschluss an die kantonale Verbindungsstrasse bis zum geplanten Knick der vorgenannten öffentlichen Erschliessungsstrasse auf Parzelle Nr. 706 betroffen.

4. Geplanter Land- und Forstwirtschaftsweg im Arieschbach

Der im Gebiet "Arieschbach" projektierte Land- und Forstwirtschaftsweg betrifft zum Teil Wald. Gemäss eingereichtem Rodungsgesuch soll durch diesen Weg die geplante Materialablagerungsstelle und der vorgesehene Sammel- und Sortierplatz erschlossen werden. Zudem kann der Weg auch als sekundäre Walderschliessung dienen.

Nachdem das Genehmigungsverfahren sowohl für die Materialablagerungszone als auch für die Bauschuttaufbereitungszone sistiert werden muss (vgl. die entsprechenden Ausführungen unter Abschnitt D Ziffer 5 und 6 hievor), ist aus Konsequenzgründen auch das Genehmigungsverfahren bezüglich des im Arieschtobel projektierten Land- und Forstwirtschaftsweges zu sistieren.

5. Radwege

Mit Beschluss Nr. 2925 vom 22. November 1994 hat die Regierung das vom Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) ausgearbeitete kantonale Radwegkonzept Graubünden vom September 1994 zur Kenntnis genommen. Das Radwegkonzept dient als Grundlage für die Ausrichtung von kantonalen Beiträgen an den Bau von Radweganlagen. Es nimmt zudem eine koordinierende Funktion zwecks Realisierung

eines überregionalen Radwegnetzes zur Entlastung der Kantonsstrassen und für die Gewährleistung eines einheitlichen, den lokalen Gegebenheiten angepassten Ausbaustandards ein.

Auf Territorium der Gemeinde Fideris beinhaltet das vorgenannte Radwegkonzept den Neubau eines Radweges respektive eines Radstreifens für Pendler und/oder Schüler entlang der kantonalen Verbindungsstrasse A 28. Im vorliegend zu genehmigenden Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 wurde dieser vorgesehene Radwegneubau nicht festgelegt. Damit eine entsprechende zukünftige Linienführung schon heute nutzungsplanerisch gesichert werden kann, wird der Gemeinde empfohlen, die Linienführung des besagten Radwegneubaus entlang der kantonalen Verbindungsstrasse bei nächster Gelegenheit in den Generellen Erschliessungsplan aufzunehmen.

6. Bauzonen mit Hinweischarakter

Im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 sind die Bauzonen dargestellt. Diese Bezeichnung hat lediglich Hinweischarakter. Verschiedene Bauzonen (Wohnbauzonen und Industriezonen) müssen von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden. Im Laufe der erforderlichen Überarbeitung der Zonenpläne durch die Gemeinde sind somit Änderungen hinsichtlich der Bauzonenabgrenzungen erforderlich. Obwohl den als Hinweis dargestellten Bauzonen im Generellen Erschliessungsplan keine rechtliche Wirkung erwächst, erachtet es die Regierung als notwendig, wenn der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 bezüglich der dargestellten Bauzone jeweils zusammen mit dem Zonenplan angepasst wird.

7. Zu- und Ausfahrten in die Kantonsstrasse respektive von der Kantonsstrasse

Gemäss Generellem Erschliessungsplan 1:2'000 ist in Unterstrahlegg eine private Erschliessungsstrasse und im Gebiet "Röza" ein Land- und Forstwirtschaftsweg geplant, welche in die kantonale Verbindungsstrasse einmünden werden. Die Gemeinde ist in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam zu machen, dass aufgrund von Art. 79 des kantonalen Strassengesetzes die Erstellung oder Änderung von Zugängen, Zufahrten, Feldweg- und Strasseneinmündungen an Kantonsstrassen einer Bewilligung

des kantonalen Tiefbauamtes bedarf. Eine solche Bewilligung ist auch dann erforderlich, wenn bestehende Anschlüsse in Zukunft einem wesentlich grösseren oder andersartigen Verkehr dienen sollen.

Im Übrigen kann der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 vom 21. November 1997 genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

1. Skilift im Gebiet "Gams"

Mit Verfügung des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft (DIV) vom 18. Mai 1998 wurde dem Baugesuch für die Erstellung des Skiliftes "Gams" im Gebiet "Fideriser Heuberge" zugestimmt. Die im vorliegenden Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 festgelegte Linienführung des genannten Skiliftes weicht von der Linienführung gemäss dem vorgenannten Baugesuch ab. Dabei handelt es sich offensichtlich um ein formelles Versehen, welches die Regierung im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand korrigieren kann.

Somit wird die im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 festgelegte Linienführung der touristischen Transportanlage "Gams" gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Fideris vom 30. März 1999) entsprechend dem mit Verfügung des DIV vom 18. Mai 1998 zugestimmten Projekt geändert. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diese Korrektur im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 vorzunehmen.

2. Land- und Forstwirtschaftswege

Im Lerchwald und im Oberwald sind gemäss Generellem Erschliessungsplan 1:2'000 und insbesondere gemäss Generellem Erschliessungsplan 1:10'000 verschiedene neue Forstwirtschaftswege projektiert.

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass sowohl die Festlegung der im Generellen Erschliessungsplan eingetragenen geplanten Forststrasse "Röza - Höfli - Losländer - Allmeindli" als auch die Festlegung der im Oberwald vorgesehenen Forststrasse auf genehmigten Generellen Projekte aus den Jahren 1967 respektive 1977 beruhen. Infolge der inzwischen in die Jahre gekommenen Generellen Projekte müssen die Linienführungen für die genannten Forststrassen vor deren Realisierung nochmals genau überprüft werden, damit eine landschaftlich optimierte Streckenführung gewährleistet werden kann. Sinnvollerweise soll diese Überprüfung im Rahmen von aktualisierten forstlichen Erschliessungsprojekten stattfinden. Demnach werden diese zwei Forstwege mit dem Vorbehalt genehmigt, dass vor der Erstellung dieser Wege eine nochmalige genauere Überprüfung im vorstehend dargelegten Sinne vorgenommen wird.

Der Forstwirtschaftsweg "Lerchwald - Parmartscher Wald" ist im Generellen Wegprojekt aus den Jahren 1967 respektive 1977 in einer anderen Linienführung enthalten. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, auf welche Grundlage sich die Linienführung gemäss Generellem Erschliessungsplan 1:10'000 vom 21. November 1997 stützt. Namentlich fehlt ein aktuelles forstliches Erschliessungsprojekt für dieses Wegstück. Dieses Wegstück ist folglich von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Die Überarbeitung des Generellen Erschliessungsplanes hinsichtlich dieser strassenmässigen Walderschliessung soll dabei sinnvollerweise aufgrund eines entsprechenden aktualisierten forstlichen Erschliessungsprojektes erfolgen.

Im Übrigen ist festzustellen, dass die Dichte des Waldstrassennetzes in den genannten Wäldern durch die Erstellung der gemäss Generellen Erschliessungsplänen vom 21. November 1997 geplanten Strassen stark zunehmen würde. Diesbezüglich ist die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass voraussichtlich eine Aufhebung der heute bestehenden Strassen oder zumindest deren Rückklassierung zu Maschinenwegen in Betracht gezogen werden muss, falls die geplanten Forststrassen gemäss Generellem Erschliessungsplan 1:10'000 realisiert werden.

3. Fuss- und Wanderwege

Die Gemeinde Fideris hat in den Generellen Erschliessungsplänen 1:2'000 und 1:10'000 verschiedene öffentliche Fuss- und Wanderwege festgelegt. Die eingetragene

nen Wege entsprechen mit einer Ausnahme dem aktuellen Inventar des Fuss- und Wanderwegnetzes der Fachstelle für Fuss- und Wanderwege im Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement. Im Vergleich zum genannten Inventar fehlt im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 die Fusswegverbindung "Blättler (Punkt 1944 m.ü.M.) - Vögel - Höch Stelli - Gräberegg - Obersäss (Punkt 2147 m.ü.M.)" in den Fideriser Heubergen. Der Gemeinde Fideris wird empfohlen, den Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 bei nächster Gelegenheit mit dieser Wegverbindung zu ergänzen.

4. Quellstandorte

Im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 sind verschiedene gefasste Quellstandorte eingetragen. Der Eintrag der Quellen im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 ist gegenüber dem hydrogeologischen Bericht vom 27. Februar 1997, welcher im Zusammenhang mit der Ausscheidung der Generellen Grundwasser- und Quellschutz-zonen erarbeitet wurde, aber auch im Vergleich mit dem Zonenplan 1:10'000, wo die gefassten Quellen informativ ebenfalls dargestellt sind, nicht vollständig. So fehlen aus unbekannten Gründen im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 verschiedene Quellstandorte in den Gebieten "Fideriser Heuberge", "Glattwang/Jenazer Alp" und "Präfieb". Der Gemeinde wird in diesem Zusammenhang empfohlen, die fehlenden Quellstandorte im Generellen Erschliessungsplan nachzutragen.

Im Übrigen kann der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 vom 21. November 1997 genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und Art. 37a Abs. 1 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 21. November 1997 beschlossenen Ergänzungen des **Baugesetzes** werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Anweisungen, direkten Korrekturen nach Art. 37 Abs. 4 KRG und Empfehlungen genehmigt:
 - a) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris wird präzisierend festgestellt, dass die bestehenden Bestimmun-

gen von Art. 21 Abs. 4, von Art. 39 hinsichtlich der Dorfzone (Ausnahme: Grenzabstände), hinsichtlich der Wohnzone, hinsichtlich der Gewerbezone, hinsichtlich der Industriezone und hinsichtlich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie von Art. 40 Abs. 3 bis Abs. 6 und von Art. 51 Abs. 2 des Baugesetzes vom 20. März 1992 weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

- b) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris wird präzisierend festgestellt, dass es sich bei der Kiesaufbereitungs- und Lagerzone (Art. 38A der Ergänzungen BauG) um eine Nichtbauzone handelt.
- c) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris wird im Sinne einer Präzisierung in Art. 39 der Ergänzungen BauG der Begriff "Dorfzone" durch den Begriff "Dorfkernzone" ersetzt.
- d) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris wird das Zonenschema (Art. 39 des Baugesetzes der Gemeinde Fideris vom 20. März 1992) wie folgt angepasst:
 - Im Feld "Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen" durch die Ergänzung "** = III".
 - Im Feld "Emissionen für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen" durch die Ergänzung "** = mässig störend".
- e) Die Gemeinde wird (erneut) angewiesen, das Zonenschema (Art. 39 BauG) mit weitergehenden Vorschriften über das Nutzungsmass in der Industriezone zu vervollständigen.
- f) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris wird Art. 54A Abs. 4 "Materialablagerungszone" wie folgt korrigiert: "Für grössere Materialablagerungsvorhaben erlässt die Gemeinde einen Generellen Gestaltungsplan".

- g) Die Gemeinde wird angewiesen, bei nächster Gelegenheit zumindest die Art. 9 (Zonenplan), Art. 22 (Wald- und Gewässerabstand) und Art. 49 (Forstwirtschaftszone) des Baugesetzes zu überprüfen und anzupassen.
 - h) Der Gemeinde wird empfohlen, Art. 27 bis Art. 29 des Baugesetzes zu überprüfen und aufgrund der Bestimmungen von Art. 36 bis Art. 43 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (MBauG '95) anzupassen.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 vom 21. November 1997** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Empfehlungen, Anliegen und direkten Korrekturen genehmigt:
- a) Folgende Bauzonenteile werden von der Genehmigung ausgenommen und im Sinne der Erwägungen an die Gemeinde zur Überarbeitung, d.h. zur Vornahme zusätzlicher Bauzonenreduktionen im Umfang von mindestens 1.0 ha, zurückgewiesen:
 - Wohnzone 2. Erschliessungsetappe im Gebiet "Palottis" (Fläche im Bereich der Parzellen Nr. 706 bis Nr. 710 und Nr. 720) mit einer Fläche von rund 1.04 ha;
 - Wohnzone 2. Erschliessungsetappe im Gebiet "Sammacrest" (Parzellen Nr. 831 bis Nr. 833) mit einer Fläche von rund 0.21 ha;
 - Wohnzone 2. Erschliessungsetappe im Gebiet "Judetsch/Oberstrahlegg" (Parzelle Nr. 676) mit einer Fläche von rund 0.05 ha;
 - Wohnzone im Gebiet "Madinis" (Bereich der Parzelle Nr. 794) mit einer Fläche von rund 0.06 ha;
 - Wohnzone im Gebiet "Bündti" (nördlicher Teil der Parzelle Nr. 754) mit einer Fläche von rund 0.06 ha;
 - Wohnzone im Gebiet "Under Wihel/Grossfäld" (Bereich der Parzelle Nr. 194, Nr. 196, Nr. 730, Nr. 744 und Nr. 748) mit einer unüberbauten Fläche von rund 0.20 ha;
 - Wohnzone im Gebiet "Josen Wisli/Unterstrahlegg" (Parzellen Nr. 945 und Nr. 947 sowie Teil von Parzelle Nr. 930) mit einer Gesamtfläche von rund 0.15 ha;

- Dorfkernzone im Gebiet "Bündti" (Teil der Parzelle Nr. 753) mit einer Fläche von rund 0.04 ha;
- Dorfkernzone im Gebiet "Tobel" (Parzelle Nr. 805) mit einer Fläche von rund 0.05 ha;
- Dorfkernzone im Gebiet "Alti Gassa" (Parzelle Nr. 716) mit einer Fläche von rund 0.02 ha.

Die vorstehend aufgezählten Bauzonenteile umfassen eine Fläche von total rund 1.95 ha. Sie müssen gesamthaft einer neuen Planung unterzogen werden. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die zurückgewiesenen Bauzonenteile im Zonenplan zu kennzeichnen.

- b) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der auf Parzelle Nr. 3 ausgeschiedenen Industriezone im Gebiet Sand wird sistiert, bis aufgezeigt wird, dass die Parzelle entsprechend der vorgesehenen (Industrie-) Nutzung auch in Zukunft erschlossen und überbaut werden kann.
- c) Der Gemeinde wird empfohlen, den Zonenplan 1:2'000 im Bereich des Spanplattenwerkes auf den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 der Gemeinde Jenaz vom 16. Juli 1996 im Sinne der Erwägungen abzustimmen und die sich daraus ergebenden Ergänzungen und Anpassungen vorzunehmen.
- d) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der teilweise mit einer Grundwasser- und Quellschutzzone überlagerten Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Gebiet südwestlich der Kirche wird sistiert, bis mittels einer ergänzenden Untersuchung aufgezeigt wird, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang die ausgeschiedene ZöBA überhaupt überbaubar ist.
- e) Sämtliche Zonen "Übriges Gemeindegebiet", welche im Sinne von Reservebaugebieten für die Wohnbaunutzung ausgeschieden wurden, werden von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen, so namentlich das "Übrige Gemeindegebiet" in den Gebieten

"Usserbord/Rufistafel/Gädemji", "Grossfäld/Madinis", "Oberfäld/ Kulm", "Rö-za", "Hell", "Josen Wisli" und "Unterstrahlegg".

- f) Das Genehmigungsverfahren für die Materialablagerungszone im Arieschtobel wird sistiert, bis die richtplanerischen und waldrechtlichen Voraussetzungen für diese Zone geschaffen sind, ein hinreichender Genereller Gestaltungsplan vorliegt sowie die erforderlichen Abklärungen und Nachweise bezüglich der Einhaltung des Gewässerschutzgesetzes und des Sanierungsbedarfs der Alt-ablagerung erbracht sind.
- g) Das Genehmigungsverfahren für die Bauschuttaufbereitungszone im Arieschtobel wird sistiert, bis die richtplanerischen Voraussetzungen für diese Zone geschaffen sind.
- h) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Wintersportzone wird, soweit sie Forstwirtschaftszone betrifft (Gebiete "Rufistafel/Au" und "Lerchwald/ Kulm"), bis zum Vorliegen der erforderlichen forstrechtlichen Regelung sistiert.
- i) Die Gemeinde wird angewiesen, für die Aue entlang der Landquart im Gebiet "Meersch Äuli - Station Fideris", soweit sie nicht vom Kantonsstrassenprojekt gemäss kantonalem Richtplanvorhaben Nr. 7.3 betroffen ist, bei nächster Gelegenheit eine Naturschutzzonenausscheidung zu prüfen.
- k) Die im Bereich der Parzelle Nr. 79 im Gebiet der Industriezone "Äuli" festgelegte Baulinie gegenüber dem Wald wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- l) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris wird die ES in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet "Saga" von ES II zu ES III aufgestuft. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, im Zonenplan 1:2'000 eine entsprechende Kennzeichnung anzubringen.

- m) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris stellt die Regierung präzisierend fest, dass
- es sich beim Zonenplan 1:2'000 - wie übrigens auch beim Zonenplan 1:10'000 - aufgrund des tatsächlichen Inhaltes auch um einen Generellen Gestaltungsplan im Sinne von Art. 10 BauG handelt,
 - betreffend der im Zonenplan 1:2'000 bezeichneten geschützten Bauten die Bestimmungen von Art. 11 Abs. 1 BauG anzuwenden sind.
- n) Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster sich bietender Gelegenheit die Gestaltungsplanung im Siedlungsbereich im Rahmen eines Generellen Gestaltungsplanes im Sinne von Art. 10 des Baugesetzes der Gemeinde Fideris vom 20. März 1992 zu ergänzen.
- o) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris wird das Amt für Raumplanung beauftragt, die Legende des Zonenplanes 1:2'000 mit einem Legendenfeld betreffend des im Sinne von Art. 10 und Art. 13 WaG durchgeführten Waldfeststellungsverfahrens zu ergänzen.
3. Der **Zonenplan 1:10'000 vom 21. November 1997** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten und Anweisungen genehmigt:
- a) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der für die geplante Skigebietserweiterung im Gebiet "Glattwang/Pardätsch" ausgeschiedenen Wintersportzone wird sistiert, bis die betroffenen Flächen im Rahmen des Regionalen Richtplanes als Skigebiet im Koordinationsstand "Festsetzung" eingestuft sind.
 - b) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der ausgeschiedenen Wintersportzone wird sistiert, soweit sie Flächen umfasst, die im Hinblick auf die Skigebietsverbindung Fideriser Heuberge – Parsenn via hinteres Fondei einer Wintersportzone zugewiesen wurden.
 - c) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der im Oberwald und im östlichen Teil des Lerchwaldes ausgeschiedenen Wintersportzone wird, soweit sie

Forstwirtschaftszone betrifft, bis zum Vorliegen der erforderlichen forstrechtlichen Regelung sistiert.

- d) Die Gemeinde wird angewiesen, für die im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar bezeichneten Landschaften von regionaler Bedeutung "Chistenstein - Höchstelli - Giraspitz" (Nr. L - 611 gemäss Inventar) und "Grossfäld - Schanänn - Giselwald/Prafieb" (Nr. L - 705 gemäss Inventar) ebenfalls die Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone zu prüfen.
 - e) Die Gemeinde wird angewiesen, für die verschiedenen, in den Erwägungen unter Abschnitt E Ziffer 3 vorstehend einzeln aufgeführten Flachmoore von regionaler Bedeutung ebenfalls die Ausscheidung von Naturschutzonen zu prüfen.
 - f) Der genaue Grenzverlauf der Moorlandschaft Nr. 227 "Faninpass" wird gestützt auf Art. 3 der eidgenössischen Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung (Moorlandschaftsverordnung) vom 1. Mai 1996 gemäss dem im Zonenplan 1:10'000 vom 21. November 1997 bezeichneten Perimeter festgelegt.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 vom 21. November 1997** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Empfehlungen, Anliegen und direkten Korrekturen genehmigt:
- a) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris wird ein rund 50 m langes Strassenteilstück ausgangs von Unterstrahlegg im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 von "kantonale Verbindungsstrasse" in "öffentliche Erschliessungsstrasse" umklassiert.
 - b) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris wird der Anschluss an die kantonale Hauptstrasse A 28 im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 entsprechend des mit Verfügung Nr. 96/TZ 51 des Tiefbauamtes vom 26. Juli 1996 bewilligten Anschlusses korrigiert.

- c) Die projektierte öffentliche Erschliessungsstrasse im Gebiet "Palottis" wird hinsichtlich des Teilstückes zwischen dem Anschluss an die kantonale Verbindungsstrasse bis zum vorgesehenen Knick auf Parzelle Nr. 706 von der Genehmigung ausgenommen.
 - d) Das Genehmigungsverfahren betreffend des im Arieschtobel projektierten Land- und Forstwirtschaftsweges wird sistiert.
 - e) Der Gemeinde wird empfohlen, die Linienführung des gemäss kantonalem Radwegkonzept Graubünden vom September 1994 vorgesehenen Radwegneubaus entlang der kantonalen Verbindungsstrasse in den Generellen Erschliessungsplan aufzunehmen.
 - f) Die Gemeinde wird ersucht, die hinweismässig im Generellen Erschliessungsplan dargestellten Bauzonen aufgrund der vorzunehmenden Bauzonenreduktionen anzupassen.
5. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 vom 21. November 1997** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Empfehlungen und direkten Korrekturen genehmigt:
- a) Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Fideris wird die Linienführung der touristischen Transportanlage "Gams" entsprechend dem mit Verfügung des DIV vom 18. Mai 1998 zugestimmten Projekt geändert.
 - b) Der geplante Forstwirtschaftsweg "Röza - Höfli - Losländer - Allmeindli" sowie der im Oberwald projektierte Forstwirtschaftsweg werden mit dem Vorbehalt genehmigt, dass die Linienführung dieser Wege im Realisierungsfalle einer nochmaligen genaueren Überprüfung im Rahmen von aktualisierten forstlichen Erschliessungsprojekten unterzogen wird.
 - c) Der Forstwirtschaftsweg "Lerchwald - Parmartscher Wald" wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

- d) Der Gemeinde wird empfohlen, den Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 in den Fideriser Heubergen mit der Fusswegverbindung "Blättler (Punkt 1944 m.ü.M.) - Vögel - Höch Stelli - Gräberegg - Obersäss (Punkt 2147 m.ü.M.)" zu ergänzen.
 - e) Der Gemeinde wird empfohlen, die fehlenden Quellstandorte in den Gebieten "Fideriser Heuberge", "Glattwang/Jenazer Alp" und "Prafiel" im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 nachzutragen.
- 6. Der Gemeindevorstand Fideris wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffern 1 - 5 hievor) öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 21. November 1997 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte 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, wenn sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
 - 8. Die Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
 - 9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
 - 10. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen in den Plänen und im Baugesetz vorzunehmen. Die

Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem Amt für Raumplanung ihr Originalexemplar des Baugesetzes 20. März 1992 zur Verfügung.

11. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

12. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

K. Huber

K. Huber

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen