

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun Grischu

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

20. Dezember 2005

24. Januar 2006

1533

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Scuol** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 28. November 2004 eine Gesamtrevision der Ortsplanung, welche folgende Planungsmittel umfasst:

- Baugesetz (Ledscha da fabrica)
- Zonenplan 1:2'000
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:25'000
- Genereller Gestaltungsplan 1:2'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:25'000

Neben den zu genehmigenden neuen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Scuol die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Baugesetz deutsche Fassung
- Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom Juni 2003 / Dezember 2004 samt folgenden Anhängen:
 - A: Raumplanerisches Leitbild vom 29. November 2004
 - B: Lärmbeurteilung der Bauzonen oberhalb der Engadinerstrasse (Ortsumfahrung) des Ingenieur- und Planungsbüros Monsch, Parpan, vom 28. Mai 2004

- Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (Übersicht UEB), bestehend aus einem Plan 1:2'000 und drei tabellarischen Übersichten, vom 21. Januar 2005
- Siedlungsinventar Scuol vom 12. Februar 2003 / 13. Februar 2003 / 27. Februar 2003 / 3. April 2003
- Bericht zur summarischen Quellschutzzonenausscheidung der Gemeinde Scuol von Matthias Merz vom 31. Oktober 2000
- Bericht zur summarischen Ausscheidung der Quellschutzzonen für die Mineralquellen in der Gemeinde Scuol von Matthias Merz vom 8. April 2003
- Konzeptstudie „Verkehrsplanung“ der Mathis Indschegners SA und der Edy Toscano AG, Scuol, bestehend aus:
 - Bericht vom 5. Februar 2002, revidiert Dezember 2002 und Oktober 2004
 - Übersichtsplan 1:2'000 vom 19. Juli 2002, geändert im Dezember 2002, im April 2003 und im Oktober 2004
- Lärnmachweis für die Wohnzone „Buorcha“, Scuol, des Ingenieur- und Planungsbüros Monsch, Parpan vom 14. Juni 2005
- Sechs Vereinbarungen mit Begründung eines limitierten Vorkaufsrechtes zwischen den Eigentümern der neu eingezonten Flächen der Gewerbezone A im Gebiet „Buorna“ und der Gemeinde Scuol vom 22. Oktober 2004 und vom 25. Oktober 2004

Das Amt für Raumplanung (seit dem 1. November 2005 Amt für Raumentwicklung, ARE) verfasste mit Datum vom 31. Januar 2004 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 28. November 2004 im Sinne von Art. 48 Abs. 4 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 6. Dezember 2004, in Kraft seit dem 1. November 2005, erfolgte am 16. Dezember 2004. Es gingen elf Planungsbeschwerden ein. Eine Beschwerde konnte in der Zwischenzeit zufolge Rückzuges abgeschrieben werden (vgl. Verfügung Nr. 27/04 des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft vom 26. September 2005). Die übrigen zehn Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 9. Februar 2005 ersuchte der Gemeindevorstand Scuol die Regierung um Genehmigung der Revisionsvorlage im Sinne von Art. 49 KRG.

B.**Kantonale und regionale Richtplanung / Sachplanung des Bundes**

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die Totalrevision der Ortsplanung der Gemeinde Scuol einerseits mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000; vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie andererseits mit der Regionalen Richtplanung „Engiadina Bassa“ übereinstimmt. Die für Scuol insbesondere relevanten Regionalen Richtpläne 1995 und 1999 wurden von der Regierung mit Beschlüssen Nr. 580 am 19. März 1996 und Nr. 647 am 24. April 2001 genehmigt respektive zur Kenntnis genommen. Die Prüfung unter dem Aspekt des kantonalen und regionalen Richtplans erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Ferner ist die Gemeinde Scuol vom Sachplan „Fruchtfolgeflächen“ des Bundes betroffen. Mit Ausnahme einer grösseren Fläche zwischen den Gebieten „Res“ und „Spinatscha“ sowie des ehemaligen Konfliktgebietes „Cuttüraplana“ sind die Fruchtfolgeflächen (FFF) im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 als Planhinweis dargestellt. Bei der Überbauung der ausgeschiedenen Gewerbezone A beim Bahnhof werden rund 1.5 bis 2 ha FFF konsumiert. Aus Sicht der Landwirtschaft ist der Verlust von FFF zwar bedauerlich. Der Bedarf für geeignete freie Gewerbeflächen im regionalen Zentrum Scuol ist jedoch ausgewiesen. Somit kann der Verlust an FFF in Kauf genommen werden, zumal die Gemeinde Scuol im Gebiet „Cuttüraplana“ eine Fläche, welche im Sachplan „FFF“ als Konfliktgebiet „Cuttüraplana“ bezeichnet ist, in ungefähr derselben Grössenordnung neu der Landwirtschaftszone zugewiesen hat.

C.

Baugesetz (BauG)

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Scuol wird darauf hingewiesen, dass im neuen KRG und in der dazu-gehörenden Verordnung (KRVO), beides in Kraft seit dem 1. November 2005, einzelne Bereiche (z.B. Verfahren, Instrumente, Baubewilligungspflicht, gewisse Bauvorschriften [z.B. Bauästhetik, Grenz- und Gebäudeabstand etc.]) abschliessend auf kantonaler Ebene geregelt sind. Die Gemeinde Scuol muss für die Abwicklung der Verfahren sowie für die Beurteilung von Baugesuchen somit nebst dem kommunalen Baugesetz vermehrt auch das KRG und die KRVO heranziehen. Diverse Bestimmungen des Baugesetzes sind durch die neuen kantonalen Raumplanungserlasse „verdrängt“. Es wird der Gemeinde Scuol empfohlen, ihr Baugesetz im Interesse der Transparenz an das neue KRG und die neue KRVO anzupassen.

2. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung betroffener Grundeigentümer und der Gemeinde rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Baugesetz (BauG) einige formelle Mängel und rechtswidrige Vorschriften festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 10. November 2005 wurde die Gemeinde Scuol darüber informiert. Der Gemeindevorstand Scuol stimmte mit Schreiben vom 24. November 2005 der Behebung der formellen Mängel und rechtswidrigen Vorschriften in den Artikeln 41, 62, 67, 72 und 78 BauG zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen bei den betreffenden Baugesetzesartikeln anzubringen.

3. Art. 62 BauG (Zonenschema)

Die Gemeinde hat weder der Landwirtschaftszone „San Jon“ noch der Campingzone eine Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) nach eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung (LSV) zugeordnet. In beiden Zonen existieren entweder bereits Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Art. 2 Abs. 6 LSV, oder es sind aufgrund der baugesetzlichen Bestimmungen (vgl. Art. 69 sowie Art. 79 BauG) in diesen Zonen Gebäude mit solchen Räumen zulässig. Die Gemeinde wird daher angewiesen, der Landwirtschaftszone „San Jon“ sowie der Campingzone bei nächster Gelegenheit eine geeignete ES zuzuordnen.

4. Art. 69 BauG (Landwirtschaftszone San Jon)

Hinsichtlich der Bestimmungen von Art. 69 BauG wird auf die Ausführungen im Regierungsbeschluss Nr. 669 vom 6. Mai 2003 (insbesondere auf Ziffer 4.1, Seite 7) zu der von der Gemeinde Scuol am 8. Dezember 2002 erlassenen projektbezogenen Nutzungsplanung für das Gebiet „San Jon“ verwiesen.

5. Art. 81 BauG (Deponiezone)

Die Gemeinde Scuol hat auf die Ausscheidung von Deponiezone verzichtet. Dennoch hat sie im vorliegenden neuen Baugesetz eine Bestimmung für einen solchen Zonentyp erlassen. Materiell ist zu bemerken, dass die Bestimmung eher auf eine Materialablagerungszone denn auf eine Deponiezone zutrifft, weshalb die Bestimmung bei der Ausscheidung einer Deponiezone nochmals zu überprüfen sein wird.

6. Art. 83 BauG (Erhaltenswerte Gebäude)

In Art. 83 BauG ist der Umgang mit geplanten baulichen Veränderungen an erhaltenswerten Gebäuden geregelt. Im Vergleich zur Vorprüfungsvorlage wurden diese Bestimmungen wesentlich gelockert, indem die Baubehörde bei Vorliegen besonderer Verhältnisse und positiver Bewertung durch die Bauberatung Abbrüche und Erweiterungen bewilligen kann.

Das Ortsbild von Scuol ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als von nationaler Bedeutung eingestuft. Die historisch wertvollen Gebäude – mitunter auch die Stallbauten – bilden einen wesentlichen und herausragenden Bestandteil dieses Ortsbildes. Die Regierung geht deshalb davon aus, dass die Möglichkeit für Abbrüche oder Erweiterungsbauten an erhaltenswerten Gebäuden an strenge Kriterien gebunden ist und dass die Baubehörde bei der Bewilligung solcher Bauvorhaben grossen Wert auf eine überdurchschnittliche Gestaltung legt.

Im Übrigen gibt das am 28. November 2004 von der Gemeinde Scuol verabschiedete neue Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:2'000

1. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren wie erwähnt formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Zonenplan 1:2'000 einige formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 10. November 2005 wurde die Gemeinde Scuol darüber informiert. Der Gemeindevorstand Scuol stimmte mit Schreiben vom 24. November 2005 der Behebung der formellen Mängel (ES-Zuweisung für die Grünzone; Zonen- und Gefahrenzonenfestlegung auf der Parzelle Nr. 648; ES-Zuweisungen für die Parzellen Nr. 852, 855, 886 und 1615; Bezeichnung weiterer gefasster und ungefasster Quellen) zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen und Kennzeichnungen im Zonenplan 1:2'000 anzubringen.

2. Grösse der Wohnbauzonen

Die im Zonenplan 1:2'000 ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (Dorfkernzonen, Kernzonen, Wohnzonen 1, Wohnzonen 2 und Wohnzonen 3), umfassen gemäss der Übersicht UEB insgesamt rund 58.9 ha, wovon rund 48.7 ha (83 %) als überbaut und rund 10.2 ha (17 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen werden.

Eine durch das ARE vor Ort vorgenommene Überprüfung hat ergeben, dass sich einerseits verschiedene in der Übersicht UEB als überbaut bezeichnete Parzellen im Umfang von total rund 1 ha in noch vollständig unüberbautem Zustand präsentieren. Andererseits sind seit der Erstellung der Übersicht UEB vom Januar 2005 von den als unüberbaut bezeichneten Flächen rund 260 m² zur Realisierung von neuen Wohnhäusern aufgebraucht worden. Zusammen mit den gestützt auf Art. 55 BauG in der Hotelzone gegebenenfalls zu Wohnzwecken nutzbaren Wohnbaureserven beträgt die zur Verfügung stehende Wohnbauzonenreserve gemäss dem zur Genehmigung eingereichten Zonenplan 1:2'000 rund 11 - 12 ha.

Die ausgeschiedenen Wohnbauzonen bedürfen einer näheren Prüfung unter dem Aspekt der Bauzonengrösse. Massgebend für diese Prüfung 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 im neuen Zonenplan 1:2'000 ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von rund 11 - 12 ha diese zwingende und zentrale Vorgabe des eidgenössischen Rechts erfüllen.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der so genannten Trendmethode berechnet. Danach beträgt der Bedarf rund 7 - 8 ha (6 Gebäude/Jahr x 800 m²). Die im Zonenplan 1:2'000 ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven von 11 - 12 ha übersteigen diesen Wert deutlich. Bei der Gemeinde Scuol handelt es sich gemäss RIP2000 allerdings um eine Zentrumsgemeinde, für welche davon auszugehen ist, dass die bauliche Entwicklung

dynamischer als bei einer ländlichen Gemeinde verläuft. Unter Berücksichtigung dieser im RIP2000 enthaltenen Festlegung werden die im vorliegenden Zonenplan 1:2'000 ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven von rund 11 - 12 ha nach Massgabe von Art. 15 RPG unter dem Aspekt der Bauzonengrösse als gerade noch vertretbar beurteilt. Für eine Genehmigung der Wohnbauzonenreserven spricht nicht zuletzt auch der Umstand, dass für die im Gebiet „Buorcha“ ausgeschiedene grosse Wohnzone 3 das Genehmigungsverfahren wegen teilweise noch fehlenden Anforderungen nach RIP2000 sistiert werden muss und somit diese grosse Reserve erst später zur Überbauung freigegeben werden kann.

3. Dorfkernzone im Gebiet „Plaj“

Für eine kleine Teilfläche der grossen Parzelle Nr. 526 hat die Gemeinde Scuol am 29. November 1998 einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:500 Plaj verabschiedet. Darin wurden neben der Ausscheidung einer Dorfkernzone (zona dal cumün vegl) auch Baulinien, die zulässige Geschosshöhe und Gebäudehöhe festgelegt. Basierend auf einem zwischen den Eigentümern der Parzelle Nr. 526 und der Gemeinde Scuol abgeschlossenen verwaltungsrechtlichen Vertrag vom 19. Januar 2004 genehmigte die Regierung diesen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan mit Beschluss Nr. 127 vom 3. Februar 2004.

Im vorliegenden Zonenplan 1:2'000 vom 28. November 2004 wurde im fraglichen östlichen Bereich der Parzelle Nr. 526 eine etwas andere Dorfkernzonenabgrenzung beschlossen, und auf Festlegungen im neuen Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 wurde verzichtet.

Die Regierung geht davon aus, dass bezüglich der Bauzonenzuweisung auf der Parzelle Nr. 526 ein formeller Übertragungsfehler vorliegt. Es ist nämlich nicht davon auszugehen, dass die Gemeinde auf gestalterische Festlegungen (Baulinien etc.) in diesem heiklen Randbereich verzichten will. Um eine Baublockierung zu verhindern, rechtfertigt es sich, die auf der Parzelle Nr. 526 ausgeschiedene Dorfkernzone von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Es wird an dieser Stelle festgestellt, dass zwischenzeitlich der Zonenplan

und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Plaj vom 29. November 1998 weiterhin in Rechtskraft verbleibt.

4. Lärmbelastete Gebiete

a) Einleitende Bemerkungen

Die Anforderungen an Bauzonen und Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten werden in Art. 29 - Art. 31 LSV geregelt. So dürfen gemäss Art. 29 LSV neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen und neue nicht überbaubare Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Gemäss Art. 30 LSV dürfen die bei Inkrafttreten der LSV am 1. April 1987 bereits bestehenden, aber noch nicht erschlossenen Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. In bereits bestehenden und erschlossenen Bauzonen, in welchen die Immissionsgrenzwerte überschritten sind, dürfen schliesslich aufgrund von Art. 31 LSV Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen im Baubewilligungsverfahren nur bewilligt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, oder durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes eingehalten werden können.

Für die Beantwortung der Frage, ob hinsichtlich einer ausgeschiedenen Bauzone von einer bereits bestehenden oder von einer neuen Bauzone auszugehen ist und folglich entweder Art. 30 bzw. Art. 31 LSV oder sonst Art. 29 LSV anzuwenden ist, müssen die ausgeschiedenen Bauzonen hinsichtlich ihrer weitgehenden Überbauung untersucht werden. Zum weitgehend überbauten Gebiet gehören aufgrund der Rechtsprechung überbaute Gebiete, welche zum geschlossenen Siedlungsgebiet gehören, also mit anderen Worten Flächen, die den Kernbereich der Bauzone bilden. Zum Kernbereich der Bauzone gehören explizit die überbauten Grundstücke, Baulücken

von untergeordneter Bedeutung sowie an überbaute Areale angrenzende Flächen, welche an der Siedlungsqualität teilhaben, welche die sie umgebende Überbauung auszeichnet.

Die ausgeschiedenen Bauzonen in den lärmbelasteten Gebieten sind nachstehend anhand der oben stehenden Kriterien in Verbindung mit Art. 29 - Art. 31 LSV auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Lärmschutzes zu prüfen.

Für die oberhalb respektive westlich und nördlich der kantonalen Hauptstrasse (Orts-umfahrung) gelegenen Bauzonen (Wohnzonen 2, Wohnzonen 3 sowie Hotelzonen) liegt eine Lärmbeurteilung des Ingenieur- und Planungsbüros Monsch, Parpan, vom 28. Mai 2004 vor. Das Lärmgutachten kommt zum Schluss, dass die anwendbaren zulässigen Lärmschutzgrenzwerte in verschiedenen Bereichen der vorgenannten Bauzonen überschritten sind.

b) Wohnzone 2 im Gebiet „Trü“ / Wohnzone 3 östlich der Talstation der Luftseilbahn Scuol – Motta Naluns / Hotelzone im Gebiet „Rachöгна“

Vorbehalte betreffend Lärmschutz ergeben sich aufgrund der vorliegenden Lärmbeurteilung für folgende oberhalb (nördlich) der kantonalen Hauptstrasse gelegenen Gebiete:

- Wohnzone 2 für die vollständig unüberbaute Parzelle Nr. 1065 im Gebiet „Trü“;
- Wohnzone 3 für die vollständig unüberbauten, östlich der Talstation der Luftseilbahn Scuol – Motta Naluns gelegenen Parzellen Nr. 542, 544, 545, 549 (unüberbaute Teilfläche; vgl. Übersicht UEB) sowie Nr. 550;
- Hotelzone für Teile der im Gebiet „Rachöгна“ gelegenen Parzellen Nr. 984 und 985.

Den erwähnten drei Zonen wurde richtigerweise einer ES II nach LSV zugeordnet. Zudem sind die erwähnten Parzellen allesamt mit einer Quartierplanpflicht belegt.

Die zur Diskussion stehenden Gebiete präsentieren sich heute als vollständig unüberbaut und verfügen gemäss vorliegendem Stand UEB zudem noch nicht über ei-

ne vollständige Erschliessung. Sie gehören zudem eindeutig nicht zum geschlossenen Siedlungsgebiet respektive zum Kernbereich der Siedlungsfläche. Es handelt sich somit nicht um weitgehend überbaute Gebiete, weshalb von Neueinzonungen im Sinne des Raumplanungsrechtes gesprochen werden muss. Aus diesem Grunde ist für die Beurteilung der Anforderungen an den Lärmschutz Art. 29 LSV in Verbindung mit Art. 42 LSV anzuwenden. Aufgrund von Art. 29 LSV dürfen neue Bauzonen nur in Gebieten ausgeschrieben werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Dabei sind sämtliche Vorkehren des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Bau- und Planungsrechtes möglich, welche im Ergebnis die Lärmbelastung in ausreichendem Masse mindern können. Dazu gehören planerische Massnahmen (z.B. Zonierung von Flächen für Nutzungen ohne oder mit weniger lärmempfindlichen Räumen; Neuordnung der Grundstücke durch eine Landumlegung; planerische Massnahmen im Bereich des Verkehrs), gestalterische Massnahmen (z.B. geeignete Anordnung von Gebäuden oder Räumen), bauliche Massnahmen (z.B. Lärmschutzdämme oder -wände, andere bauliche Massnahmen direkt an der Lärmquelle) oder eine Kombination dieser Massnahmen. Ausser Betracht fallen einzig Schallschutzmassnahmen an Gebäuden im Sinne von Art. 20 und Art. 21 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG).

Wie vorstehend bereits erwähnt, sind die Planungswerte der ES II für Teilgebiete der ausgeschiedenen und mit einer Quartierplanpflicht belegten Wohnzonen 2, Wohnzonen 3 sowie Hotelzonen überschritten. Ferner enthalten die vorliegenden Pläne keine konkreten planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen, durch welche die Planungswerte für die Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen innerhalb der betroffenen Gebiete eingehalten werden können. Allein durch die Festlegung einer Quartierplanpflicht kann der Verpflichtung von Art. 29 LSV auch nicht nachgekommen werden, da das Quartierplanverfahren nicht geeignet ist, derart einschränkende Massnahmen für die betroffenen Eigentümer umzusetzen.

Immerhin kann aufgrund der erarbeiteten Lärmbeurteilung vom 28. Mai 2004 mit einiger Sicherheit geschlossen werden, dass eine LSV-konforme Überbauung der zur Diskussion stehenden Bauzonenflächen im Sinne der für diese Zonen geltenden baugesetzlichen Vorschriften grundsätzlich und mit verhältnismässigen Lärmschutz-

massnahmen möglich ist. Mit anderen Worten kann mit dem vorliegenden Lärmgutachten nachgewiesen werden, dass sich die eingezonten Flächen für eine Nutzung im Sinne des Zonenzweckes überhaupt eignen (vgl. Art. 15 RPG).

Es fragt sich nun, wie die zu treffenden konkreten Lärmschutzmassnahmen im Rahmen der Nutzungsplanung verbindlich umgesetzt werden können. Im Grundsatz sind – wie bereits vorstehend bemerkt – die konkreten planerischen, gestalterischen oder baulichen Lärmschutzmassnahmen im Rahmen der Grundordnung (Baugesetz, Zonenplan oder Genereller Gestaltungsplan) festzulegen. Im vorliegenden Fall ergibt sich jedoch die Problematik, dass erst im Rahmen des durchzuführenden Quartierplanverfahrens entschieden wird, wie die zu treffenden Lärmschutzmassnahmen konkret angeordnet werden müssen (vgl. Lärmgutachten S. 8). Es ist vorliegend nämlich absehbar, dass sich gerade die konkrete Stellung der einzelnen Gebäude innerhalb der ausgeschiedenen Wohnzonen respektive innerhalb der ausgeschiedenen Hotelzone, die konkrete Anordnung der Räume innerhalb der einzelnen Gebäude sowie die Ausgestaltung der Fensteröffnungen erst im Laufe der durchzuführenden Quartierplanung ergeben wird. Damit das Quartierplanverfahren aber eingeleitet, durchgeführt und abgeschlossen werden kann, ist eine rechtskräftig erlassene und von der Regierung zumindest im Grundsatz genehmigte Bauzone erforderlich.

Aufgrund der aufgezeigten Sachlage sowie entsprechend den Ausführungen zum weiteren Vorgehen (vgl. Lärmgutachten S. 8) erweist es sich im vorliegenden Fall für die Einleitung, die Durchführung und den Abschluss der Quartierplanverfahren betreffend der ausgeschiedenen Wohnzone 2 auf Parzelle Nr. 1065 im Gebiet „Trü“, betreffend der östlich der Talstation der Luftseilbahn Scuol – Motta Naluns ausgeschiedenen Wohnzone 3 sowie betreffend der im Gebiet „Rachöгна“ ausgeschiedenen Hotelzone zweckdienlich, die genannten Bauzonen mitsamt der festgelegten Quartierplanpflicht mit folgenden sichernden Auflagen zu genehmigen:

- Im Rahmen der Quartierplanverfahren muss aufgezeigt werden, mit welchen konkreten Massnahmen die Planungswerte der für die vorgenannten Flächen der Wohnzone 2, der Wohnzone 3 respektive der Hotelzone geltenden ES II nach LSV betreffend der zu erstellenden lärmempfindlichen Räume eingehalten werden können. Die erforderlichen Massnahmen sind in den zu erstellenden Quartierplänen

verbindlich festzulegen und hernach zu realisieren. Die Gemeinde wird angewiesen, die Quartierplanunterlagen mitsamt den nachvollziehbaren Lärmberechnungen dem ARE zur Prüfung einzureichen, bevor der entsprechende Quartierplan definitiv vom Gemeindevorstand beschlossen wird.

- Baubewilligungen für Bauten und Anlagen innerhalb der Wohnzone 2 (vollständig unüberbaute Parzelle Nr. 1065 im Gebiet „Trü“), Wohnzone 3 (vollständig unüberbaute Parzellen Nr. 542, 544, 545, 550 und gemäss Übersicht UEB vom 21. Januar 2005 unüberbaute Teilfläche der Parzelle Nr. 549) sowie Hotelzone (Teile der im Gebiet „Rachöгна“ gelegenen Parzellen Nr. 984 und 985) müssen dem vom ARE geprüften Quartierplan entsprechen und dürfen erst erteilt werden, wenn die im Quartierplan festzulegenden baulichen Lärmschutzmassnahmen wie Wände, Wälle oder dergleichen erstellt sind.

5. Wohnzone 3 im Gebiet „Buorcha“

Die Gemeinde Scuol hat die im Gebiet „Buorcha“ gelegenen Parzellen Nr. 600, 604, 605, 606 und 608 einer Wohnzone 3 zugewiesen und mit einer Quartierplanpflicht belegt. Diese Parzellen liegen gemäss Zonenplan 1:2'000 zudem in einem Bereich mit Hauptwohnungsanteilspflicht von 60 %.

Nach bisher rechtskräftiger Nutzungsplanung der Gemeinde Scuol (vgl. Zonenplan 1:2'000 vom 23. Januar 1983) befanden sich die vorgenannten Parzellen allesamt in der Wohnzone „Cuttüraplana“, welche indes von der Regierung mit Beschluss Nr. 1971 vom 11. Juli 1983 gesamthaft von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen worden war. In der Folge hat die Gemeinde darauf verzichtet, für dieses von der Genehmigung ausgenommene Gebiet eine neue Planung zu erlassen, so dass das besagte Gebiet bis heute planungsrechtlich als Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zu betrachten ist.

Aufgrund der vorerwähnten Sachlage geht es bei der im Gebiet „Buorcha“ beschlossenen Ausscheidung der Wohnzone 3 um eine Erweiterung des Siedlungsgebietes (vgl. RIP2000 S. 96). Laut RIP2000 sollen solche Erweiterungen des Siedlungsgebietes in erster Linie dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten

Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht.

Erweiterungen des Siedlungsgebietes sind dabei namentlich an folgende Anforderungen gebunden:

1. Leitbild, Zielvorstellungen;
2. In städtischen Räumen / Agglomerationen und Tourismusräumen: Abstimmung auf regionales Siedlungskonzept;
3. Bedarfsnachweis;
4. Gestaltungs- und Erschliessungskonzept;
5. Keine anderen überwiegenden Interessen berührt;
6. Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes.

Im vorliegenden Fall fehlen für die Genehmigung der im Gebiet „Buorcha“ ausgeschiedenen Wohnzone 3 verschiedene Voraussetzungen, so namentlich ein Gestaltungs- und Erschliessungskonzept sowie insbesondere der Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes. Zudem ist das Gebiet „Buorcha“ teilweise übermässig mit Lärm belastet, wobei der nachträglich eingereichte Lärmnachweis des Ingenieur- und Planungsbüros Monsch, Parpan, vom 14. Juni 2005 im Grundsatz aufzeigt, dass eine LSV-konforme Überbauung (Einhaltung der Planungswerte der ES II) der im Gebiet „Buorcha“ neu eingezonten Parzellen unter Zuhilfenahme von planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen möglich sein wird. Somit kann diesbezüglich sinngemäss vollständig auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffer 4 betreffend der weiter nördlich gelegenen lärmbelasteten Gebiete verwiesen werden.

Da die im RIP2000 aufgestellten Anforderungen für Neueinzonungen in Bezug auf die Neueinzonung „Buorcha“ teilweise noch fehlen, sieht sich die Regierung veranlasst, das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der im Gebiet „Buorcha“ auf den Parzellen Nr. 600, 604, 605, 606 und 608 ausgeschiedenen Wohnzone 3 zu sistieren.

6. Gewerbezone A im Gebiet „Buorna“

Südwestlich des Bahnhofs hat die Gemeinde Scuol eine Gewerbezone A ausgeschieden, welche mit einer Quartierplanpflicht belegt ist. Der Nachweis der Verfüg-

barkeit des neu eingezonten Gewerbebaulandes ist zu einem überwiegenden Teil erbracht, indem mit Ausnahme gewisser ebenfalls der Gewerbezone A zugeordneten Strassen- und Wegparzellen sowie der am östlichen Rand liegenden kleinflächigen Parzelle Nr. 846 für sämtliche der neu der Gewerbezone A zugewiesenen Grundstücke ein öffentlich beurkundeter Kaufrechtsvertrag zu Gunsten der politischen Gemeinde Scuol vorliegt.

Aufgrund der gut einsichtigen und offenen Lage am westlichen Dorfeingang von Scuol handelt es sich bei den der Gewerbezone A zugewiesenen Flächen um ein in Bezug auf das Ortsbild und die Siedlungsgestaltung sensibles Gebiet. So tritt der Geländesprung zwischen dem höher gelegenen, unmittelbar an die Gleise der Rhätischen Bahn (RhB) angrenzenden Areal und den sich weiter südlich in einer tiefer liegenden Ebene befindenden Flächen dominant in Erscheinung und sollte freigehalten werden. An die Überbauung und Erschliessung der im Gebiet „Buorna“ ausgeschiedenen Gewerbezone A sind deshalb im Vergleich zu anderen Gewerbebezonen höhere Gestaltungsanforderungen zu stellen.

Laut Planungs- und Mitwirkungsbericht ist vorgesehen, im Rahmen des bereits in die Wege geleiteten Quartierplanverfahrens neben der Erschliessung auch die Gestaltung zu regeln. Art. 9 BauG sieht vor, dass für Bauvorhaben in den Gewerbebezonen zwingend eine Bauberatung beizuziehen ist und bei Bedarf die kantonale Denkmalpflege angegangen werden kann. Da die Gewerbezone A – wie vorstehend erwähnt – an einer sensiblen Stelle angesiedelt ist und dadurch in Bezug auf die Gesamtgestaltung des Gewerbegebietes erhöhte Anforderungen bestehen, wird die Gemeinde angewiesen, bereits im Rahmen des laufenden Quartierplanverfahrens die Bauberatung einzubeziehen. Zudem wird der Gemeinde empfohlen, die kantonale Denkmalpflege als Bauberatungsstelle zu konsultieren.

7. Beschwerdeergebnisse

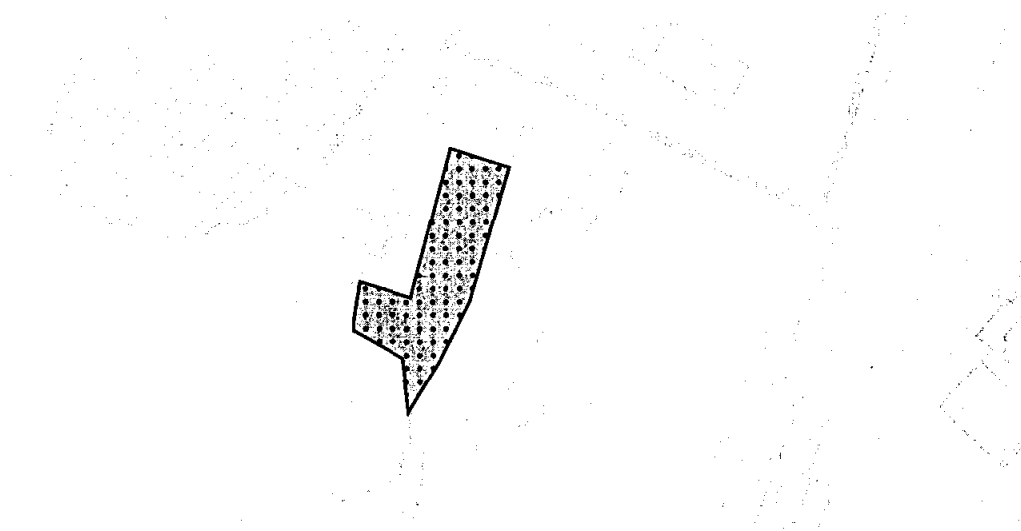
a) Parzelle Nr. 309 im Gebiet „Porta“

Entsprechend dem Ausgang einer Beschwerde wird für die Parzelle Nr. 309 im Gebiet „Porta“ die Dorfkernzone in Analogie zur Dorfkernzonenabgrenzung auf der ge-

genüberliegenden Strassenseite um 10 m in östliche Richtung erweitert. Als südliche Abgrenzung wird die Verlängerung der im Zonenplan im Bereiche der Parzellen Nr. 310 und 309 bereits vorgegebene südliche Bauzonengrenzlinie festgelegt. Damit vergrössert sich die Dorfkernzone auf der Parzelle Nr. 309 um ca. 140 m² (10 x ca. 14 m).

b) Parzellen Nr. 616 und 617 im Gebiet „Chaschiners“

Entsprechend dem Ausgang einer weiteren Beschwerde werden die Parzellen Nr. 617 sowie das nördliche Viereck der Parzelle Nr. 616 der Wohnzone 3 statt der Landwirtschaftszone zugewiesen (die südwestliche Bauzonenbegrenzung auf der Parzelle Nr. 615 wird bis zum Grenzpunkt bei der Parzellennummer „616“, d.h. bis zum Knick auf der gemeinsamen Grenzlinie der Parzellen Nr. 616 und 617, gezogen, vgl. nachstehende Skizze).



Situationsplan Scuol im Massstab 1:2'000

8. Wintersportzone

Betreffend die im Gebiet „Chalzina / Plan Chad / Spinatscha d'Flöna“ ausgeschiedene Wintersportzone wird auf die nachstehenden Ausführungen beim Zonenplan 1:10'000 verwiesen.

9. Landschaftsschutzzone

In der Fortsetzung der Aue A-2225 von regionaler Bedeutung „Ravitschana“, für welche die Gemeinde Scuol eine Naturschutzzone ausgeschieden hat, erstreckt sich laut kantonalem Natur- und Landschaftsschutzinventar innaufwärts das Gebiet L-1225 „Flusslandschaft des Inn“. Aufgrund seiner landschaftlichen Bedeutung wäre die Zuweisung dieses Gebietes zu einer Landschaftsschutzzone gerechtfertigt. Die Gemeinde Scuol wird ersucht, ihre Landschaftsschutzonenplanung entsprechend zu ergänzen.

10. Archäologiezone

Im Gebiet „Crastuoglia“ westlich des Alters- und Pflegeheimes wurden in den frühen 60er-Jahren spätbronze- und eisenzeitliche Siedlungsreste entdeckt. Bei bedeutenden Bauarbeiten im Bereich westlich und nördlich des Altersheimes besteht nach wie vor eine gewisse Chance für weitere Funde und Befunde von archäologischer Bedeutung.

Die Gemeinde hat mit der Begründung, dass das Gebiet „Crastuoglia“ vollständig mit Neubauten (Gebäude, Strassen, Parkplatz) überbaut ist, auf die Ausscheidung einer Archäologiezone verzichtet (vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht S. 10 u. 29). Zumindest nördlich respektive nordwestlich des Westtraktes des Alters- und Pflegeheimes bestehen jedoch noch unüberbaute Flächen, wie aus der Übersicht UEB entnommen werden kann. Ferner zeigen Erfahrungen an anderen Orten des Kantons (z.B. im Welschdörfli in Chur oder neben der katholischen Kirche in Domat/Ems), dass auch bei Bauarbeiten in vollständig überbauten Gebieten immer wieder Funde von archäologischem Interesse zu Tage gelangen können. Daher besteht am Gebiet „Crastuoglia“ grundsätzlich nach wie vor ein archäologisches Interesse.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen wird die Gemeinde ersucht, für das Gebiet „Crastuoglia“ (Landeskoordinaten ca. 818'350 bis ca. 818'500 / ca. 187'050 bis ca. 187'150) eine Archäologiezone auszuscheiden.

11. Waldfeststellung

Den im Zonenplan 1:2'000 eingetragenen Waldgrenzen kommt statische Wirkung gemäss Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) zu.

Im Übrigen gibt der am 28. November 2004 von der Gemeinde Scuol beschlossene Zonenplan 1:2'000 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000

1. Korrektur formeller Fehler

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren wie erwähnt formelle Mängel beheben. Der Gemeindevorstand Scuol ersuchte die Regierung um die Korrektur eines formellen Fehlers im Zonenplan 1:10'000 (Bezeichnung weiterer gefasster und ungefasster Quellen). Diesem Anliegen kann entsprochen werden. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen und Kennzeichnungen im Zonenplan 1:10'000 anzubringen.

2. Wintersportzone

a) Gebiet „Siert“

Vom Gebiet „Siert“ hinauf bis zur Gemeindegrenze von Sent hat die Gemeinde Scuol u.a. Flächen einer Wintersportzone zugewiesen, auf welchen keine präparierten Pisten bestehen. Innerhalb dieser Teilfläche liegt das Flachmoor F-17596 „Siert“ von regionaler Bedeutung, das von der Gemeinde einer Naturschutzzone zugewiesen wurde.

Diese Nutzungsplanung ist grundsätzlich nicht zu beanstanden, zumal das durch die Ausscheidung einer Wintersportzone durchsetzbare allgemeine Zutrittsrecht der Wintersportlerinnen und Wintersportler auch für gewisse Flächen ausserhalb des präparierten Pistenangebots zweckmässig sein kann. Die Gemeinde wird jedoch ersucht, in Absprache mit dem ANU die erforderlichen Massnahmen zum Schutz des Flachmoors „Siert“ (F-17596) zu treffen, falls in Zukunft im Bereich der Moorflächen neue Pisten präpariert werden sollten. Sodann wird die Gemeinde ersucht, möglicherweise weitere sich aufdrängende Schutzmassnahmen für das Flachmoor zu prüfen (Sperrung für Variantenfahrer in schneearmen Zeiten etc.).

b) Gebiet „Chalzina / Plan Chad / Spinatscha d'Flöna“

Im Gebiet „Chalzina / Plan Chad / Spinatscha d'Flöna“ hat die Gemeinde die Talabfahrtspiste „Derby“ aus dem Skigebiet „Motta Naluns“ zur Talstation der Gondelbahn „Scuol – Motta Naluns“ samt den südwestlich angrenzenden Flächen bis zur Grenze des Waldes der Val Chalzina der Wintersportzone zugewiesen. Im Bereich zwischen dem Waldareal der Val Chalzina und der heute präparierten Piste verlief ehemals ebenfalls eine präparierte Skipiste.

Für die Realisierung verschiedener Projekte im Skigebiet „Motta Naluns“ – namentlich der Sektionen 1 bis 6 der Pistenbeschneigungen sowie verschiedener Pistenkorrekturen – waren Ersatzmassnahmen im Sinne von Art. 18 Abs. 1^{ter} des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) und Art. 14 der Bundesverordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) erforderlich. Die Bergbahnen Motta Naluns Scuol-Ftan-Sent AG haben in diesem Zusammenhang vorgeschlagen, in Zukunft auf die Präparierung verschiedener Pisten – so auch der ehemals präparierten Piste zwischen dem Rand des Waldes der Val Chalzina und der heutigen Piste „Derby“ in den Gebieten „Chalzina / Plan Chad / Spinatscha d'Flöna“ – freiwillig zu verzichten.

Mit Beschluss Nr. 1078 vom 8. Juli 2003 hat die Regierung die Nutzungsplanungen der Gemeinden Ftan und Scuol für das Beschneigungsvorhaben der Bergbahnen Motta Naluns Scuol-Ftan-Sent AG genehmigt und die damit einhergehende Umweltverträglichkeitsprüfung mitunter mit der Auflage abgeschlossen, dass die Wintersportzonen im Rahmen der damals sich im Gange befindenden Gesamtrevision der Ortspla-

nung der Gemeinde Scuol entsprechend den aufgezeigten Ersatzmassnahmen nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG in Verbindung mit Art. 14 NHV (Pistenverzicht / Pistenstilllegung) anzupassen sei. Zudem wurde zur Sicherstellung der genannten umzusetzenden Ersatzmassnahmen am 12. / 18. Juni 2003 eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen den Bergbahnen Motta Naluns Scuol-Ftan-Sent AG und der Gemeinde Scuol abgeschlossen.

Im Rahmen der nun zur Genehmigung vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung ist die Gemeinde der Verpflichtung zur Anpassung der Wintersportzone gemäss Regierungsbeschluss Nr. 1078 vom 8. Juli 2003 mit Ausnahme der ehemals präparierten Piste im Gebiet „Chalzina / Plan Chad / Spinatscha d'Flöna“ nachgekommen. Was das gemäss Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:10'000 vom 28. November 2004 wiederum der Wintersportzone zugewiesene Gebiet der vorstehend erwähnten, ehemals präparierten Piste betrifft, kann einerseits festgehalten werden, dass die Ersatzpflicht nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG und Art. 14 NHV erfüllt ist, solange keine Pistenpräparierungen auf diesen Flächen stattfinden. Andererseits ist in diesem Fall unter Verweis auf die entsprechenden Ausführungen unter lit. a hievor auch gegen die Ausscheidung der Wintersportzone für die betroffenen Flächen nichts einzuwenden. Vielmehr kann diesbezüglich darauf verwiesen werden, dass die zwischen den Bergbahnen Motta Naluns Scuol-Ftan-Sent AG und der Gemeinde Scuol niedergeschriebene öffentlich-rechtliche Vereinbarung vom 12. Juni / 18. Juni 2003 betreffend Sicherstellung der umzusetzenden Ersatzmassnahmen im Sinne von Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG sowie Art. 14 NHV in jedem Fall in Rechtskraft bleibt.

3. Naturschutzzone im Gebiet „Motta Naluns“

Für die fünf westlich der Bergstation der Gondelbahn „Scuol – Motta Naluns“ sowie unterhalb des Land- und Forstwirtschaftswegs gelegenen Teilflächen des Flachmoores „Motta Naluns“ (Fm-695) von regionaler Bedeutung hat die Gemeinde Scuol Naturschutzzonen ausgeschieden. Zwei dieser Naturschutzzonenflächen betreffen die Parzelle Nr. S63.1 (gemäss Neuzuteilung der Gesamtmelioration Ftan). Gegen diese Naturschutzzonenausscheidung haben die Eigentümer der erwähnten Parzelle eine Planungsbeschwerde eingereicht. Entsprechend dem Ausgang dieser Beschwerde (vgl. separater regierungsrätlicher Beschwerdeentscheid) wird die Naturschutzzone

unmittelbar westlich des auf der Parzelle Nr. S63.1 gelegenen Ferienhauses nicht genehmigt, und die Naturschutzzone unmittelbar östlich des genannten Ferienhauses wird durch die (um rund 180 m² reduzierte) Naturschutzzone gemäss Teilzonenplan 1:5'000 „Beschneigung Sektion 2-4“ vom 30. März 2003 ersetzt.

4. Gefahrenzonen im Gebiet „Tanterdossa“

Die Gefahrenkommission III hat die Gefahrenzonen mit Protokoll Nr. 3_2002_01 vom 21. November 2001 und mit Protokoll Nr. 3_2005_03_P vom 20. April 2005 festgelegt. Von den von der Gefahrenkommission festgelegten Gefahrenzonen hat die Gemeinde im Gebiet „Tanterdossa“ einen Teil der Gefahrenzone „Gasaustritte stark“ sowie einen Teil der Gefahrenzone „Gasaustritte möglich“ nicht in den Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 übernommen. Die Gemeinde wird angewiesen, diesen Mangel bei nächster Gelegenheit zu beheben.

5. “Nutzungsplanung für das Gebiet „Nairs“

Hinsichtlich des Gebietes „Nairs“ drängt sich der Hinweis auf, dass sowohl die am 8. Februar 2004 von der Gemeinde Scuol für dieses Gebiet beschlossene vollständige Nutzungsplanung (umfassend einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 „Nairs“, einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 „Nairs“ sowie eine baugesetzliche Bestimmung zur ausgeschiedenen Bauzone „Nairs“) als auch der dazu ergangene regierungsrätliche Genehmigungsentscheid Nr. 550 vom 27. April 2004 weiterhin in Rechtskraft bleiben.

6. Nutzungsplanung für das Gebiet „San Jon“

Hinsichtlich des Gebietes „San Jon“ drängt sich der Hinweis auf, dass der von der Gemeinde Scuol am 8. Dezember 2002 für dieses Gebiet beschlossene Zonenplan 1:5'000 „Bain San Jon“ (soweit das Planfenster „San Jon“ laut Zonenplan 1:2'000 vom 28. November 2004 betroffen ist) und der gleichentags von der Gemeinde Scuol beschlossene Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Bain San Jon“ sowie der betreffend der Nutzungsplanung für das Gebiet „San Jon“ ergangene regierungsrätliche Genehmigungsentscheid Nr. 669 vom 6. Mai 2003 weiterhin in Rechtskraft bleiben.

Im Übrigen gibt der von der Gemeinde Scuol am 28. November 2004 beschlossene Zonenplan 1:10'000 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:25'000

1. Korrektur formeller Fehler

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren wie erwähnt formelle Mängel beheben. Der Gemeindevorstand Scuol ersuchte die Regierung um die Korrektur eines formellen Fehlers im Zonenplan 1:25'000 (Bezeichnung weiterer gefasster und ungefasster Quellen). Diesem Anliegen kann entsprochen werden. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen und Kennzeichnungen im Zonenplan 1:25'000 anzubringen.

2. Naturschutzzone

Aufgrund von Art. 18a NHG ist der Kanton zum Vollzug des Schutzes der Biotope von nationaler Bedeutung aufgerufen. Gemäss Art. 18b NHG hat er sodann auch für den Schutz und Unterhalt der Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung zu sorgen. Gestützt auf die Natur- und Heimatschutzgesetzgebung, die Raumplanungsgesetzgebung sowie in Anwendung des RIP2000 haben die Gemeinden geschützte Lebensräume von nationaler Bedeutung einer Naturschutzzone zuzuweisen. Für die Objekte von regionaler Bedeutung müssen, sofern sie im Kantonalen Richtplan im Koordinationsstand „Festsetzung“ enthalten sind, ebenfalls Naturschutzzonen ausgeschrieben werden. Bei Objekten von lokaler Bedeutung sind Naturschutzzonenzuweisungen zu prüfen (RIP2000, S. 59).

Im RIP2000 ist die Aue „Ravitschana“ (A-2225) im Val S-charl im Koordinationsstand „Festsetzung“ enthalten, wobei darauf hingewiesen wird, dass der geplante linkssei-

tige Wanderweg zu gewährleisten ist und deshalb gewisse Anpassungen des Perimeters nötig sein könnten.

Die Gemeinde hat u.a. mit Rücksicht auf die geplante Erstellung eines Wanderwegs die Aue „Ravitschana“ von regionaler Bedeutung (noch) keiner Naturschutzzone zugewiesen. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, die Linienführung des geplanten Fussweges mit dem ANU abzusprechen und alsdann die Aue einer Naturschutzzone zuzuweisen.

3. Geschützte Baute / Schützenswerte Kulturobjekte

Die Gemeinde Scuol wird darauf hingewiesen, dass aus der vorliegenden Genehmigung von Unterschutzstellungen kein Präjudiz für eine allfällige BAB-Bewilligung nach Art. 24d RPG in Verbindung mit Art. 83 Abs. 2 KRG durch das ARE abgeleitet werden kann. Unabhängig der Unterschutzstellung ist die Anwendung von Art. 24d RPG auf denkmalpflegerisch ausgewiesene Raritäten beschränkt. Der genaue Zustand der fraglichen Bauten ist dem Kanton nicht bekannt, zumal der an sich beabsichtigte Augenschein (noch) nicht stattgefunden hat. Es gilt zu bemerken, dass die Umnutzung von eigentlichen Ruinen weder nach Art. 24d Abs. 1 RPG noch nach Art. 24d Abs. 2 RPG möglich ist.

4. Moorlandschaft ML-265 „Tamangur“

Die Moorlandschaft ML-265 „Tamangur“ von nationaler Bedeutung liegt gemäss Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:25'000 in einer Landschaftsschutzzone. Teilgebiete der Moorlandschaft wurden zudem einer Naturschutzzone zugewiesen. Mit dieser nutzungsplanerischen Behandlung sind die raumplanerischen Anforderungen an den Schutz der Moorlandschaft gewährleistet.

Nach Art. 3 der Bundesverordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung (Moorlandschaftsverordnung; MLVO) haben die Kantone für die Moorlandschaften den genauen Grenzverlauf unter Anhörung der Grundeigentümer, Bewirtschafter, Konzessionsinhaber, Gemeinden und beschwerdeberechtigten Organisationen festzulegen. Dies hat gemäss ständiger

Praxis im Kanton Graubünden im Rahmen der Ortsplanung zu erfolgen (vgl. RIP2000, S. 55). Im vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:25'000 ist der Perimeter der Moorlandschaft ML-265 „Tamangur“ von nationaler Bedeutung als Hinweis gekennzeichnet. Dies vermag den formellen Anforderungen von Art. 3 MLVO an eine Festlegung des genauen Grenzverlaufs des Moorlandschaftsobjektes indes nicht zu genügen. Vielmehr muss die Kennzeichnung des Moorlandschaftsperimeters zwingend als Planinhalt dargestellt werden, welcher Rechtskraft erlangt. Daher ist die Gemeinde anzuweisen, die Moorlandschaft ML-265 „Tamangur“ von nationaler Bedeutung als Planfestlegung darzustellen, dies nach vorgängiger Durchführung des Anhörungsverfahrens für die Abgrenzung des Moorlandschaftsperimeters gemäss Art. 3 MLVO.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:25'000 vom 28. November 2004 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Gestaltungsplan 1:2'000

1. Erhaltenswerte Gebäude

Nach Art. 83 Abs. 1 BauG bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan Bauten, die wegen ihrer Stellung, Architektur und Bausubstanz von siedlungsbaulichem und bauhistorischem Wert sind. Die Bezeichnung der erhaltenswerten Gebäude erfolgte weitgehend gestützt auf das vorliegende Siedlungsinventar, bei welchem es sich um ein Grobinventar handelt (vgl. Art. 13 Abs. 2 und Abs. 3 BauG). Erst bei konkreten Bauabsichten werden nötigenfalls Detailinventare veranlasst (vgl. Art. 83 Abs. 3 BauG).

Das beschriebene zweistufige Inventarisierungssystem bedingt, dass eine Baute im Generellen Gestaltungsplan als erhaltenswertes Gebäude bezeichnet wird, obwohl

unsicher ist, ob die Baute erhalten werden muss respektive welche Teile in welcher Art zu behandeln sind. Mit anderen Worten ist es wichtig, dass eine umfassende Bezeichnung aller Bauten mit potentiell erhaltenswerten Strukturen im Generellen Gestaltungsplan erfolgt, damit gewährleistet ist, dass die betreffenden Bauten im Rahmen einer Detailinventarisierung genauer untersucht werden.

Gestützt auf diese Ausführungen wird die Gemeinde angewiesen, die Aufnahme folgender Gebäude als „erhaltenswerte Gebäude“ in den Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 zu prüfen:

- Gebäude Nr. 297 auf der Parzelle Nr. 153:
Dieses Gebäude weist eine sehr prominente Lage am Brückenkopf der Clozza-
brücke auf. Es ist für das Ortsbild entscheidend, dass seine Lage nicht verändert
wird. Zudem geht der Kern dieses Gebäudes vermutlich auf das 17. Jahrhundert
zurück. Seine Aufnahme in den Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 als erhal-
tenswerte Gebäude ist ausserordentlich wichtig.
- Wohnhaus Nr. 249 auf Parzelle Nr. 21; Garage „Centrala“ (Gebäude Nr. 248 auf
Parzelle Nr. 68); Haus und Laden Nr. 401 auf Parzelle Nr. 519; Saal Restaurant
„Grusaida“ (Gebäude Nr. 250 auf Parzelle Nr. 69) und Treppenanlage des Hotels
Quellenhof auf der Parzelle Nr. 143:
Diese Gebäude oder Gebäudeteile sind für den Tourismus und / oder für die Bau-
weise des 19. und 20. Jahrhunderts bezeichnend.
- Wohnhaus Nr. 260 auf Parzelle Nr. 45.
- Geschäftshaus Nr. 324 auf Parzelle Nr. 182.
- Garage „Lischana“ (Gebäude Nr. 1946 auf Parzelle Nr. 409).

2. Schützenswerte Kulturobjekte

Der Gemeinde wird empfohlen, die Trinkhalle an der Punt Sfondraz, das Quellhaus
an der Brücke nach Pradella sowie die Eisenbrücke in Nairs als schützenswerte Kul-
turobjekte im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 zu bezeichnen.

3. Erhaltenswerter Brunnen in Pradella

Der Gemeinde wird empfohlen, den Dorfbrunnen in Pradella im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 zu bezeichnen.

4. Erhaltenswerte / zu ergänzende Pflästerung

Gemäss vorliegendem Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 ist in S-charl eine erhaltenswerte respektive zu erhaltende Pflästerung festgelegt. Heute besteht in S-charl mit Ausnahme von kleineren Resten z.B. beim Brunnen keine spezielle Befestigung des Strassenraums im Sinne einer Pflästerung oder einer ähnlichen Anlage. Vielmehr existiert ein Naturbelag für den gesamten Platz- und Gassenraum, was der historischen Bedeutung von S-charl gerecht wird und aus Sicht des Ortsbildes für die bestehende Situation durchaus zweckmässig ist. Bei einer Pflästerung im engeren Sinne handelt es sich um eine Strassenbefestigung der mondänen Art, welche im Grundsatz nur in städtischen Räumen oder in besonderen dörflichen Siedlungen ortstypisch ist. Für einen Weiler wie S-charl ist eine Pflästerung im eigentlichen Sinne dagegen im Grundsatz historisch nicht begründet.

Falls die Gemeinde Scuol die Erstellung einer besonderen Strassen- und Platzbefestigung in Zukunft vorsieht, ist es wichtig, dass diese ortsbildverträglich ausgestaltet wird. Daher wird die Gemeinde ersucht, das Projekt und namentlich die zu verwendende Belagsart mit der Denkmalpflege abzusprechen.

5. Durch Bund und Kanton geschützte Bauten

Die Gemeinde Scuol hat im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 28. November 2004 als Planhinweise die durch Bund oder Kanton geschützten Bauten mit einem roten Stern bezeichnet. Diese Bezeichnung ist jedoch lückenhaft. Es fehlen namentlich folgende Gebäude:

Objektname	Assekuranz-Nr.	Parzellen-Nr.
Chasa Surquadras	318	144
Evang. Kirche Scuol		
Haus Wieland	360	92

Villa Monreal	412	628
Haus/Stall Hugentobler	190	1818
Evang. Kirche S-charl		
Haus Iselin	30	2042
Haus/Stall Wieland	29/29a	379

Im Einverständnis mit der Gemeinde werden die vorstehend aufgeführten Gebäude im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 28. November 2004 im Sinne eines Planhinweises ebenfalls mit einem roten Stern (durch Bund oder Kanton geschützte Baute) bezeichnet.

Im Übrigen gibt der von der Gemeinde Scuol am 28. November 2004 beschlossene Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

H.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000

1. Korrektur formeller Fehler

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren wie erwähnt formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 einige formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 10. November 2005 wurde die Gemeinde Scuol darüber informiert. Der Gemeindevorstand Scuol stimmte mit Schreiben vom 24. November 2005 der Behebung der formellen Mängel (Anschluss Sammelstrasse im Gebiet „Cuttüraplana“; Land- und Maschinenweg in „Platta“) zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen und Kennzeichnungen im Zonenplan 1:2'000 anzubringen.

2. Geplante Anschlüsse Scuol Mitte und Sent

Bezüglich der geplanten Anschlüsse Scuol Mitte und Sent an die kantonale Hauptstrasse drängt sich der Hinweis auf, dass die abschliessenden verkehrstechnischen Beurteilungen gemäss Art. 79 des kantonalen Strassengesetzes erst im Rahmen der entsprechenden Auflageprojekte möglich sind, wenn die detaillierten Projektpläne vorliegen.

3. Abwasserleitungen mit Klärgruben für Pradella und S-charl

Im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 sind die bestehenden und die für die Abwasserentsorgung geplanten Anlagen dargestellt. Die Abwasserentsorgung für die Fraktionen Pradella und S-charl ist, soweit die Dorfkernzone respektive die Wohnzone 1 betroffen ist, in Form von in die Flüsse (Inn und Clemgia respektive Sesvenna) führenden Abwasserleitungen festgelegt, wobei für die Abwasserreinigung in Pradella und teilweise auch in S-charl Klärgruben bestehen. Zudem ist für verschiedene ausserhalb der Bauzone sich befindliche Gebäude in S-charl die heute existierende Abwasserreinigung mittels Klärgrube im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 dargestellt.

Nach Art. 11 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) ist verschmutztes Abwasser im Bereich öffentlicher Kanalisationen in die Kanalisation einzuleiten, wobei der Bereich öffentlicher Kanalisationen die Bauzonen und weitere Gebiete (sobald für sie entweder eine Kanalisation erstellt worden ist oder in welchen der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist) umfasst.

Gemäss Art. 10 GSchG sorgen die Kantone für die Erstellung öffentlicher Kanalisationen und zentraler Anlagen zur Reinigung von verschmutztem Abwasser aus Bauzonen und aus bestehenden Gebäudegruppen ausserhalb von Bauzonen, für welche die besonderen Verfahren der Abwasserbeseitigung nach Art. 13 GSchG keinen ausreichenden Schutz der Gewässer gewährleisten oder nicht wirtschaftlich sind. Laut Art. 13 GSchG ist das Abwasser ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen entsprechend dem Stand der Technik zu beseitigen.

Die im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 dargestellte bestehende Abwasserbeseitigung in den Fraktionen Pradella und S-charl widerspricht den vorstehend widergegebenen Bestimmungen von Art. 10, Art. 11 und Art. 13 GSchG. Sie ist mit anderen Worten nicht gesetzeskonform. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 ist somit bezüglich der Festlegungen im Zusammenhang mit den Abwasserentsorgungen von Pradella und S-charl von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde Scuol zurückzuweisen. Es wird Aufgabe der Gemeinde Scuol sein, im Rahmen der laufenden Arbeiten zur Erstellung des Generellen Entwässerungsplanes für die Fraktionen Pradella und S-charl zweckmässige und gewässer-schutzkonforme Abwasserbeseitigungslösungen zu erarbeiten und diese anschliessend in den Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 zu überführen. Die Gemeinde wird zudem darauf hingewiesen, dass bis zur Realisierung dieser Anlagen in diesen Gebieten mangels hinreichender Erschliessung keine Baubewilligungen für Neubauten oder wesentliche Umbauten, die einen erhöhten Abwasseranfall nach sich ziehen, erteilt werden dürfen (vgl. Bundesgerichtsentscheid 1P.291/2001 i.S. Gemeinde S-chanf c. Regierung des Kantons Graubünden).

4. Beschneiungsanlage für die Talabfahrt aus dem Skigebiet „Motta Naluns“

Betreffend der zum Zwecke des Betriebes der Beschneiungsanlage im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 dargestellten Anlageteile wird auf den in Rechtskraft bleibenden Regierungsbeschluss Nr. 1092 vom 13. August 2002 verwiesen.

Im Übrigen gibt der von der Gemeinde Scuol am 28. November 2004 beschlossene Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

I.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

1. Korrektur formeller Fehler

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren wie erwähnt formelle Mängel beheben. Mit Schreiben vom 24. November 2005 ersuchte die Gemeinde Scuol um Korrektur eines formellen Fehlers (Bezeichnung der Quelle im Val Lischana als „gefasst“ statt als „ungefasst“). Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen und Kennzeichnungen im Zonenplan 1:2'000 anzubringen.

2. Downhill-Bikestrecke / Schlittelweg / Fuss- und Wanderweg

a) Gebiet „Furmiers“

Im Gebiet „Furmiers“ durchqueren die parallel zur Gemeindegrenze von Ftan verlaufenden geplanten Linienführungen der Downhill-Bikestrecke und des Schlittelweges auf einer Länge von rund 200 m das Flachmoor „Furmiers“ (Fm-698) von nationaler Bedeutung. Es erscheint in diesem Gebiet ohne weiteres möglich, die Linienführung der Downhill-Bikestrecke und des Schlittelweges so zu verschieben, dass die beiden Anlagen ausserhalb des Flachmoors zu liegen kommen. Die geplante Beanspruchung des Flachmoorbiotops durch die im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 bezeichneten Linienführungen der Downhill-Bikestrecke sowie des Schlittelweges widerspricht somit den Bestimmungen von Art. 18 Abs. 1^{bis} und Art. 18a NHG sowie den Bestimmungen von Art. 4 und Art. 5 Abs. 2 lit. b der Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (Flachmoorverordnung). Die im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 festgelegten Linienführungen der Downhill-Bikestrecke und des Schlittelweges im Gebiet „Furmiers“ werden daher, soweit sie westlich des in diesem Gebiet bestehenden Fuss- und Wanderweges liegen, von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

b) Gebiet „Motta Sanis-chel“

Im Bereich „Motta Sanis-chel“ durchqueren die geplante Linienführung der Downhill-Bikestrecke sowie ein als bestehend bezeichneter Fuss- und Wanderweg einen Ausläufer des Flachmoores „Motta Sanis-chel“ (Fm-17710) von regionaler Bedeutung sowie die in diesem Gebiet grossflächig vorkommenden Trockenwiesen und -weiden. Aufgrund der verfügbaren Unterlagen (Landeskarte 1:25'000, Übersichtsplan 1:10'000 sowie Luftbilder) existiert im betroffenen Gebiet jedoch kein bestehender Fuss- und Wanderweg.

Mit Verweis auf die Begründungen unter lit. a hievor wird festgehalten, dass die Linienführung der geplanten Downhill-Bikestrecke sowie eines allenfalls geplanten Fuss- und Wanderweges im Gebiet „Motta Sanis-chel“ so festgelegt werden müssen, dass die Flächen des Flachmoores „Motta Sanis-chel“ von regionaler Bedeutung nicht beeinträchtigt werden und die Trockenstandorte so weit wie immer möglich geschont werden können. Eine Wegführung der Downhill-Bikestrecke auf einem allenfalls existierenden Fuss- und Wanderweg, wie er im vorliegenden Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 festgelegt ist, wäre dagegen unter Umständen möglich.

Zusammenfassend drängt es sich aufgrund der vorstehenden Ausführungen auf, die Genehmigung der Festlegung der geplanten Downhill-Bikestrecke sowie des Fuss- und Wanderweges im Gebiet „Motta Sanis-chel“ mit der Auflage zu verknüpfen, dass die Flächen des Flachmoores „Motta Sanis-chel“ (Fm-17710) von regionaler Bedeutung sowie die Flächen der Trockenwiesen und -weiden gemäss kantonalem Natur- und Landschaftsschutzinventar bei der Realisierung dieser Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

c) Weiteres Vorgehen

Zur Überarbeitung der Linienführungen der Downhill-Bikestrecke und des Schlittelweges im Gebiet „Furmiers“ sowie zur Optimierung der Linienführung der Downhill-Bikestrecke im Gebiet „Motta Sanis-chel“ wird der Gemeinde empfohlen, mit dem ANU zwecks Vereinbarung eines Augenscheintermines in Kontakt zu treten. Anlässlich einer solchen Besichtigung, welche frühestens mit Beginn der Vegetationszeit ab

Ende Mai stattfinden kann, können die geplanten Linienführungen der Wege, alternative Wegführungen sowie allenfalls erforderliche Schutz- und/oder Wiederherstellungsmassnahmen besprochen und festgelegt werden.

3. Beschneiungsanlagen im Skigebiet „Motta Naluns“

Betreffend der im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 dargestellten Anlageteile zum Zwecke der Erstellung und des Betriebes der Beschneiungsanlagen im Skigebiet „Motta Naluns“ wird auf die Regierungsbeschlüsse Nr. 1092 vom 13. August 2002 sowie Nr. 1078 vom 8. Juli 2003 verwiesen. Diese Regierungsbeschlüsse bleiben nach wie vor in Kraft.

Im Übrigen gibt der von der Gemeinde Scuol am 28. November 2004 beschlossene Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

K.

Genereller Erschliessungsplan 1:25'000

Der Generelle Erschliessungsplan 1:25'000 vom 28. November 2004 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das **Baugesetz (BauG)** vom 28. November 2004 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG) sowie folgendem Anliegen und folgender Anweisung genehmigt:

Korrekturen nach Anhörung und im Einvernehmen mit der Gemeinde

a) Art. 41 (Abwasser)

Art. 41 Abs. 3 und 4 werden mit folgenden Wortlauten genehmigt:

Abs. 3:

„Verschmutztes Abwasser, das ausserhalb der öffentlichen Kanalisation anfällt, ist nach den jeweiligen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften und Anordnungen sowie nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplanes zu behandeln.“

Abs. 4:

„Nicht verschmutztes Abwasser ist versickern zu lassen oder kann, wo die örtlichen Verhältnisse dies nicht zulassen, nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplanes oder mit Bewilligung des Kantons in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden.“

b) Art. 62 (Schema da las zonas)

Das Zonenschema wird bezüglich der nachfolgenden Zonen mit folgenden Empfindlichkeitsstufen genehmigt:

Zone	Empfindlichkeitsstufen⁵
Bauzone „Nairs“	III
Parkierungszone	-
Grünzone	-
Parkzone	-
Landwirtschaftszone	III
Übriges Gemeindegebiet	III

c) Art. 67 (Grenz- und Gebäudeabstand)

In Art. 67 Abs. 4 wird das zulässige Mass für auskragende Gebäudeteile auf 1.0 m (statt 1.50 m) festgelegt.

d) Art. 72 (Zone für Trockenwiesen und Trockenweiden)

Im letzten Satz von Art. 72 Abs. 2 BauG wird der Verweis auf Art. 71 Abs. 2 BauG gestrichen:

„..... von Art. 71 Abs. 2 ~~und~~ 3 BauG.“

e) Art. 78 (Wintersportzone)

Im letzten Satz von Art. 78 Abs. 8 BauG wird das Wort „considerabelmaing“ gestrichen.

Anliegen und Anweisung

f) Die Gemeinde wird ersucht, ihr Baugesetz bei der nächsten Überprüfung der Ortsplanung an das neue, am 1. November 2005 in Kraft getretene kantonale Raumplanungsrecht (KRG, KRVO) anzupassen.

g) Die Gemeinde wird angewiesen, der Landwirtschaftszone „San Jon“ und der Campingzone bei der nächsten Ortsplanungsrevision eine geeignete Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) nach eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung (LSV) zuzuweisen.

2. Der **Zonenplan 1:2'000** vom 28. November 2004 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG) sowie folgenden Vorbehalten, Auflagen, Anweisungen, Anliegen und Feststellungen genehmigt:

Korrekturen nach Anhörung und im Einvernehmen mit der Gemeinde

a) In der Legende des Zonenplanes 1:2'000 wird die der Grünzone zugeordnete Empfindlichkeitsstufe (ES) II gestrichen.

b) Bezüglich der Grundfläche des auf Parzelle Nr. 648 sich befindlichen Gebäudes (Assek.-Nr. 411) wird eine Gefahrenzone 2 (statt Gefahrenzone 1)

festgelegt, und diese neu der Gefahrenzone 2 zugewiesene Teilfläche der Parzelle Nr. 648 wird der Kernzone zugewiesen.

- c) Für die Parzellen Nr. 852, 855, 858, 886 sowie 1615 wird, soweit sie der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zugeordnet sind, eine ES II nach LSV festgelegt.
- d) Die folgenden weiteren Mineralquellstandorte werden als Planhinweise im Zonenplan 1:2'000 gekennzeichnet:
- Ungefasste Quelle im Gebiet „Funtana Nouva“
(Koordinaten 816'980 / 185'970);
 - Gefasste Quelle im Gebiet „Lischana“ (Koordinaten 819'225 / 186'175);
 - Ungefasste Quelle im Gebiet „Chalzina Sura“
(Koordinaten 817'700 / 186'880);
 - Ungefasste Quelle im Gebiet „Sur Vi“ (Koordinaten 817'990 / 187'390);
 - Gefasste Quelle im Gebiet „Corgnuns“ (Koordinaten 818'090 / 187'175);
 - Ungefasste Quelle im Gebiet „Runà“ (Koordinaten 819'200 / 187'260);
 - Ungefasste Quelle im Gebiet „Chauennas“
(Koordinaten 819'680 / 188'020);
 - Ungefasste Quelle im Gebiet „Plattas“ (Koordinaten 819'780 / 187'930).

Vorbehalte, Auflagen, Anweisungen, Anliegen und Feststellungen

- e) Die auf der Parzelle Nr. 526 ausgeschiedene Dorfkernzone wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Bis zum Vorliegen der Überarbeitung ist der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Plaj vom 29. November 1998 als massgeblicher Nutzungsplan für die Parzelle Nr. 526 zu betrachten.
- f) Die Wohnzone 2 auf der Parzelle Nr. 1065, die Wohnzone 3 auf den Parzellen Nr. 542, 544, 545, 549 (unüberbauter Teil) und 550 sowie die Hotelzone auf den Parzellen Nr. 984 und 985 werden mit folgenden Auflagen genehmigt:

- Im Rahmen der Quartierplanverfahren ist aufzuzeigen, mit welchen konkreten Massnahmen die Planungswerte der für die vorgenannten Parzellen geltenden ES II nach LSV betreffend der zu erstellenden lärmempfindlichen Räume eingehalten werden können. Die erforderlichen Massnahmen sind in den zu erstellenden Quartierplänen verbindlich festzulegen und hernach zu realisieren. Die Gemeinde wird angewiesen, die Quartierplanunterlagen mitsamt den nachvollziehbaren Lärmberechnungen dem ARE zur Prüfung einzureichen, bevor der entsprechende Quartierplan definitiv vom Gemeindevorstand beschlossen wird.
 - Baubewilligungen für Bauten und Anlagen auf den vorgenannten Parzellen müssen dem vom ARE geprüften Quartierplan entsprechen und dürfen erst erteilt werden, wenn die im Quartierplan festzulegenden baulichen Lärmschutzmassnahmen wie Wände, Wälle oder dergleichen erstellt sind.
- g) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Wohnzone 3 im Gebiet „Buorcha“ (Parzellen Nr. 600, 604, 605, 606 und 608) wird mangels Vorliegen sämtlicher aus dem RIP2000 sich ergebenden Voraussetzungen für Neueinzonungen sistiert. Sobald die noch fehlenden Grundlagen vorliegen, wird das Genehmigungsverfahren fortgesetzt.
- h) Die Gemeinde wird angewiesen, in Bezug auf die Gewerbezone A „Buorna“ bereits im Rahmen der Erstellung des Quartiergestaltungsplanes die Bauberatung beizuziehen, wobei der Gemeinde empfohlen wird, die kantonale Denkmalpflege als Bauberatungsstelle zu bezeichnen.
- i) Entsprechend dem Ausgang einer Beschwerde wird für die Parzelle Nr. 309 im Gebiet „Porta“ die Dorfkernzone in Analogie zur Dorfkernzonenabgrenzung auf der gegenüberliegenden Strassenseite um 10 m in östliche Richtung erweitert. Als südliche Abgrenzung wird die Verlängerung der im Zonenplan im Bereiche der Parzellen Nr. 310 und 309 bereits vorgegebenen südlichen Bauzonengrenzlinie festgelegt.

- j) Entsprechend dem Ausgang einer weiteren Beschwerde werden das nördliche Viereck der Parzelle Nr. 616 (die südwestliche Bauzonenbegrenzung auf der Parzelle Nr. 615 wird bis zum Grenzpunkt bei der Parzellennummer „616“, d.h. bis zum Knick auf der gemeinsamen Grenzlinie der Parzellen Nr. 616 und 617, gezogen) sowie die ganze Parzelle Nr. 617 der Wohnzone 3 zugewiesen.
 - k) Die Gemeinde wird ersucht, für das im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar verzeichnete Gebiet L-1225 „Flusslandschaft des Inn“ eine Landschaftsschutzzone auszuscheiden.
 - l) Die Gemeinde wird ersucht, für das Gebiet „Crastuoglia“ (Landeskoordinaten ca. 818'350 bis ca. 818'500 / ca. 187'050 bis ca. 187'150) eine Archäologiezone auszuscheiden.
 - m) Den im Zonenplan eingetragenen Waldgrenzen kommt statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) zu.
3. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000** vom 28. November 2004 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG) sowie folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Feststellungen und Hinweise genehmigt:

Korrekturen nach Anhörung und im Einvernehmen mit der Gemeinde

- a) Die folgenden weiteren Mineralquellstandorte werden als Planhinweise im Zonenplan 1:2'000 gekennzeichnet:
 - Gefasste Quelle (Kurhausquelle) im Gebiet „Munelü“
(Koordinaten 816'560 / 186'110);
 - Ungefasste Quelle im Gebiet „Vallang da l'Aua“
(Koordinaten 818'700 / 185'010);
 - Ungefasste Quelle im Gebiet „San Jon“
(Koordinaten 818'770 / 185'680);

- Ungefasste Quelle im Gebiet „San Jon Dadaint“
(Koordinaten 819'900 / 185'940);
- Gefasste Quelle „Funtana Cotschna“
(Koordinaten 820'160 / 185'600).

Vorbehalte, Anweisungen, Feststellungen und Hinweise

- b) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass in Absprache mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) die erforderlichen Massnahmen zum Schutz des Flachmoores „Siert“ (F-17596) zu treffen sind, falls allenfalls in Zukunft im Bereich dieser Moorfläche neue Pisten angelegt und präpariert werden sollten.
- c) Bezüglich der Wintersportzone im Bereich der ehemals präparierten Piste im Gebiet „Chalzina / Plan Chad / Spinatsch d'Flöna“ kann festgestellt werden, dass die Ersatzpflicht nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG und Art. 14 NHV erfüllt ist, solange keine Pistenpräparierungen auf diesen Flächen stattfinden (vgl. dazu die Vereinbarung zwischen den Bergbahnen Motta Naluns Scuol-Ftan-Sent AG und der Gemeinde Scuol vom 12. Juni / 18. Juni 2003 betreffend Sicherstellung der umzusetzenden Ersatzmassnahmen im Sinne von Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG sowie Art. 14 NHV).
- d) Entsprechend dem Ausgang eines Beschwerdeverfahrens (vgl. separater Regierungsrätlicher Beschwerdeentscheid) wird die Naturschutzzone unmittelbar westlich des Ferienhauses auf der Parzelle Nr. S63.1 in Motta Naluns nicht genehmigt, und die Naturschutzzone unmittelbar östlich des genannten Ferienhauses wird durch die (um rund 180 m² reduzierte) Naturschutzzone gemäss Teilzonenplan 1:5'000 „Beschneigung Sektion 2-4“ vom 30. März 2003 ersetzt.
- e) Die Gemeinde wird angewiesen, die von der Gefahrenkommission festgelegten Gefahrenzonen im Gebiet „Tanterdossa“ bei nächster Gelegenheit in den Zonenplan 1:10'000 zu übernehmen.

- f) Hinsichtlich der Gebiets „Nairs“ und „San Jon“ wird auf die bestehenden rechtskräftigen Nutzungsplanungen verweisen.
4. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:25'000** vom 28. November 2004 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG) sowie folgenden Anweisungen und Hinweisen genehmigt:

Korrekturen nach Anhörung und im Einvernehmen mit der Gemeinde

- a) Die folgenden weiteren Mineralquellstandorte werden als Planhinweise im Zonenplan 1:2'000 gekennzeichnet:
- Ungefasste Quelle im Gebiet „Plan da Funtanas oben“ (Koordinaten 818'310 / 183'890);
 - Ungefasste Quelle im Gebiet „Plan da Funtanas unten“ (Koordinaten 818'030 / 183'930);
 - Ungefasste Quelle im Gebiet „Clemgia Dadaint“ (Koordinaten 818'180 / 184'330).

Anweisungen und Hinweis

- b) Die Gemeinde wird angewiesen, für die Aue A-2225 „Ravitschana“ von regionaler Bedeutung in Abstimmung auf den geplanten Wanderweg eine Naturschutzzone auszuscheiden.
- c) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass aus der Unterschutzstellung von Gebäuden kein Anspruch auf eine BAB-Bewilligung nach Art. 24d RPG abgeleitet werden kann.
- d) Die Gemeinde wird angewiesen, die Moorlandschaft ML-265 „Tamangur“ von nationaler Bedeutung nicht nur als „Hinweis“, sondern als verbindliche Festlegung in den Zonenplan 1:25'000 aufzunehmen, wobei vorgängig das Anhörungsverfahren nach Art. 3 MLVO durchzuführen ist.

5. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:2'000** vom 28. November 2004 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Anweisungen, Anliegen, Empfehlungen und Korrekturen genehmigt:
- a) Die Gemeinde wird angewiesen, die Aufnahme folgender Gebäude in den Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 als „erhaltenswerte Gebäude“ zu prüfen:
 - Gebäude Nr. 297 auf der Parzelle Nr. 153.
 - Wohnhaus Nr. 249 auf Parzelle Nr. 21.
 - Garage „Centrala“ (Gebäude Nr. 248 auf Parzelle Nr. 68).
 - Haus und Laden Nr. 401 auf Parzelle Nr. 519.
 - Saal Restaurant „Grusaida“ (Gebäude Nr. 250 auf Parzelle Nr. 69).
 - Treppenanlage des Hotels Quellenhof auf der Parzelle Nr. 143.
 - Wohnhaus Nr. 260 auf Parzelle Nr. 45.
 - Geschäftshaus Nr. 324 auf Parzelle Nr. 182.
 - Garage „Lischana“ (Gebäude Nr. 1946 auf Parzelle Nr. 409).
 - b) Der Gemeinde wird empfohlen, die Trinkhalle an der Punt Sfondraz, das Quellhaus an der Brücke nach Pradella sowie die Eisenbrücke in Nairs als schützenswerte Kulturobjekte im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 zu bezeichnen.
 - c) Der Gemeinde wird empfohlen, den Dorfbrunnen in Pradella im Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 zu bezeichnen.
 - d) Die Gemeinde wird ersucht, das Projekt für eine zukünftige besondere Strassen- und Platzbefestigung in S-charl, namentlich die zu verwendende Belagsart, mit der Denkmalpflege abzusprechen.
 - e) Die folgenden Gebäude werden im Einverständnis mit der Gemeinde im Generellen Gestaltungsplan zusätzlich mit einem roten Stern („durch Bund und Kanton geschützte Baute“) genkennzeichnet:

Objektname	Assekuranz-Nr.	Parzellen-Nr.
Chasa Surquadras	318	144
Evang. Kirche Scuol		
Haus Wieland	360	92
Villa Monreal	412	628
Haus/Stall Hugentobler	190	1818
Evang. Kirche S-charl		
Haus Iselin	30	2042
Haus/Stall Wieland	29/29a	379

6. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000** vom 28. November 2004 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG) und folgenden Vorbehalten und Hinweisen genehmigt:

Korrekturen nach Anhörung und im Einvernehmen mit der Gemeinde

- a) Der gemäss Auflageprojekt des Tiefbauamtes vorgesehene rechtwinklige Anschluss an die kantonale Hauptstrasse wird als geplante Sammelstrasse und der heute existierende Strassenanschluss im Bereich des neu geplanten Anschlusses als aufzuhebende Sammelstrasse festgelegt.
- b) Die Festlegung des bestehenden landwirtschaftlichen Maschinenweges im Planfenster „Platta“ wird entsprechend der realen Situation im Gelände sowie der aktuell genutzten Wegverbindung korrigiert.

Vorbehalte und Hinweise

- c) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die abschliessenden verkehrstechnischen Beurteilungen bezüglich der geplanten Anschlüsse Scuol Mitte und Sent an die kantonale Hauptstrasse erst im Rahmen der entsprechenden Auflageprojekte möglich sind.

- d) Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 wird hinsichtlich der Festlegungen betreffend die Abwasserentsorgung für Pradella und S-charl von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
 - e) Bezüglich der Festlegungen im Zusammenhang mit Beschneiungsanlagen wird auf den Regierungsbeschluss Nr. 1092 vom 13. August 2002 verwiesen.
7. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000** vom 28. November 2004 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG) sowie mit folgenden Vorbehalten, Auflagen und Hinweise genehmigt:

Korrektur nach Anhörung und im Einvernehmen mit der Gemeinde

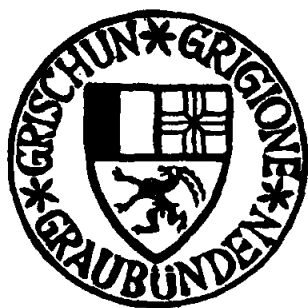
- a) Im Gebiet „Val Lischana“ wird die Mineralquelle als „gefasst“ statt „ungefasst“ festgelegt.

Vorbehalte, Auflagen und Hinweise

- b) Die Festlegungen der Linienführungen der Downhill-Bikestrecke sowie des Schlittelweges im Gebiet „Furmiers“ werden, soweit sie westlich des bestehenden Fuss- und Wanderweges liegen, von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Der Gemeinde wird empfohlen, für die Überarbeitung mit dem ANU in Kontakt zu treten.
- c) Die Festlegung der geplanten Downhill-Bikestrecke sowie die Festlegung eines Fuss- und Wanderweges im Gebiet „Motta Sanis-chel“ werden mit der Auflage genehmigt, dass die Flächen des Flachmoores „Motta Sanis-chel“ (Fm-17710) von regionaler Bedeutung sowie die Flächen der Trockenwiesen und -weiden nach kantonalem Natur- und Landschaftsschutzinventar bei der Projektierung und Erstellung der Bikestrecke und eines Fuss- und Wanderweges nicht beeinträchtigt werden.

- d) Bezüglich der Festlegungen im Zusammenhang mit Beschneiungsanlagen im Skigebiet „Motta Naluns“ wird auf die Regierungsbeschlüsse Nr. 1092 vom 13. August 2002 sowie Nr. 1078 vom 8. Juli 2003 verwiesen.
8. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:25'000** vom 28. November 2004 wird genehmigt.
9. Die Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
10. Der Gemeindevorstand Scuol wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffer 1 - 7 hievor) öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 28. November 2004, in jedem Fall aber im Kantonsamtsblatt, zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen, Anweisungen und Festlegungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
11. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
12. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
13. Das ARE wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses erforderlichen Kennzeichnungen im Baugesetz und in den Plänen vorzunehmen.
14. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

-
- | Government | Percentage |
|---------------------|------------|
| Current government | 100% |
| Previous government | 0% |



Die Präsidentin:

Helene Viethes-Schlurmpf

Dr. Eveline Widmer-Schlumpf

Der Kanzleidirektor:

Kieren

Dr. C. Riesen