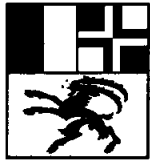


Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom

12. April 2005

Mitgeteilt den

15. April 2005

Protokoll Nr.

413

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Tschappina** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 25. November 2003 eine neue Ortsplanung, welche folgende Planungsmittel umfasst:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Ober- / Unterschappina / Obergmeind / Usserglas / Innerglas
- Zonenplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ober- / Unterschappina / Obergmeind / Usserglas / Innerglas
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Neben den zu genehmigenden Planungsmitteln reichte die Gemeinde Tschappina einen Planungs- und Mitwirkungsbericht (Stand November 2003) im Sinne von Art. 47 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung (RPV), ein Siedlungsinventar sowie eine Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (Übersicht UEB) vom November 2003 ein.

Das Amt für Raumplanung (ARP) verfasste mit Datum vom 28. Februar 2003 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 25. November 2003 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 27. November 2003. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 8. Januar 2004 ersuchte der Gemeindevorstand Tschappina um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

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

Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Heinzenberg / Domleschg übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt, soweit erforderlich, nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Die Gemeinde Tschappina ist von keinen Sachplänen des Bundes betroffen.

C.

Baugesetz

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand 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 15. Juli 2004 wurde die Gemeinde Tschappina detailliert darüber informiert. Der Gemeindevorstand Tschappina

stimmte mit Schreiben vom 24. September 2004 und 13. Oktober 2004 der Behebung der formellen Mängel und rechtswidrigen Vorschriften in den Artikeln 44, 45 Abs. 1, 62 und 101 Abs. 2 Ziff. 19 zu. Das ARP wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen in den betreffenden Baugesetzesartikeln vorzunehmen.

2. Materielle Beurteilung

Art. 14 (Baubewilligung)

Art. 14 Abs. 2 Ziffer 8 BauG sieht eine Baubewilligungspflicht für elektrische Leitungen vor; ausgenommen davon sind Telefonleitungen.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass gemäss Art. 16 Abs. 1 des Bundesgesetzes betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen (EleG) für gewisse Stromanlagen ein Plangenehmigungsverfahren erforderlich ist.

Art. 22 (Strassenabstand, Waldabstand, Gewässerabstand)

Art. 22 BauG regelt u.a. die einzuhaltenden Strassenabstände. Der Gemeinde ist bekannt, dass für Bauten gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften gemäss Art. 10 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Strassengesetz zu beachten sind. Entsprechend hat sie denn auch in Art. 49 Abs. 5 BauG (Grenz- und Gebäudeabstand) einen entsprechenden Vorbehalt ausdrücklich angebracht. Da die Gefahr besteht, dass ein Bauwilliger lediglich die Baugesetzesbestimmung über die Strassenabstände und nicht auch jene über die Grenzabstände konsultiert, ist auch bei ersterer Bestimmung ein entsprechender Vermerk anzubringen.

Art. 62 (Materialablagerungszone)

Auf den Art. 62 BauG wird im Zusammenhang mit der Beurteilung der Materialablagerungszone im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Ober- / Unterschappina / Obergmeind / Usserglas / Innerglas unter Kap. D Ziffer 6 näher eingegangen.

3. Hinweis auf das neue KRG

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass einzelne Bereiche (z.B. Verfahren, Instrumente, Baubewilligungspflicht, einzelne baupolizeiliche Tatbestände wie Grenz- und Gebäudeabstand etc.) neu abschliessend im totalrevidierten KRG, welches voraussichtlich am 1. November 2005 in Kraft treten wird, geregelt sind. Ab dem Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des neuen KRG wird die Gemeinde für die Abwicklung der Verfahren sowie für die Beurteilung von Baugesuchen somit nebst dem kommunalen Baugesetz vermehrt auch das KRG heranziehen müssen. Es wird der Gemeinde Tschappina empfohlen, ihr Baugesetz gelegentlich an das neue KRG anzupassen.

Im Übrigen ergeben sich zu dem am 25. November 2003 beschlossenen Baugesetz keine weiteren Bemerkungen; es kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Ober- / Untertschappina / Obergemeind / Usserglas / Innerglas Zonenplan 1:10'000

1. Grösse der Wohnbauzonen

Die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Ober- / Untertschappina / Obergemeind / Usserglas / Innerglas ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (Dorfzone, Dorferweiterungszone und Wohnzone), umfassen gemäss der Übersicht UEB ca. 8.0 ha. Davon werden in der Übersicht UEB rund 6.1 ha (76 %) als überbaut und ca. 1.9 ha (24 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen.

Massgebend für die Beurteilung der 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 in den

neuen Zonenplänen enthaltenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von ca. 1.9 ha diese Vorgabe des eidgenössischen Rechts erfüllen.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der so genannten Trendmethode, welche sich auf die durchschnittliche Bautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre und der Annahme eines ortsüblichen Baulandverbrauches pro Wohngebäude abstützt, berechnet. Im Falle der Gemeinde Tschappina wurden in den vergangenen 15 bis 20 Jahren pro Jahr durchschnittlich ca. 1.3 Wohngebäude erstellt. In Berücksichtigung dieser Vorgabe ergibt sich für die Gemeinde, bezogen auf die nächsten 15 Jahre, eine voraussichtliche Bautätigkeit von ca. 20 Wohnbauten, was bei einem mittleren Baulandverbrauch pro Gebäude von 800 m² einem Wohnbaulandbedarf von rund 1.6 ha entspricht.

Die in der Revisionsvorlage vorgesehenen Wohnbauzonenreserven von ca. 1.9 ha liegen somit um ca. 0.3 ha über dem gemäss Trendmethode ermittelten Bedarfswert. In Anbetracht des Umstandes, dass die Gemeinde Tschappina von einer Fraktionierung der Siedlungsgebiete geprägt ist, können die im vorliegenden Zonenplan 1:2'000 festgelegten Wohnbauzonen unter dem Aspekt der Bauzonengrösse genehmigt werden.

Die Wohnbauzonenreserve bezieht sich fast ausschliesslich auf die Fraktionen Ober- und Untertschappina. Angesichts der für einzelne Fraktionen bisher jedoch vorherrschenden mangelnden Erschliessungssituation sowie der damit einhergehenden teilweise sehr geringen baulichen Entwicklung ist die planerische Zielsetzung der Gemeinde zur Konzentration des Baugebietes zu befürworten.

Zusammenfassend können die von der Gemeinde in den vorliegenden neuen Zonenplänen festgelegten Wohnbauzonen unter dem Aspekt der Bauzonengrösse genehmigt werden.

2. Landwirtschaftszone

Im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Ober- / Untertschappina / Obergmeind / Usserglas / Innerglas wurde im Gebiet "Sandegga" eine Landwirtschaftszone mit überlagernder Materialablagerungszone ausgeschieden. Für den

westlich der Strasse gelegene Streifen dieser Materialablagerungszone wurde am 21. August 1978 eine Rodungsbewilligung (für 2'860 m² Wald) mit der Auflage erteilt, dass nach Beendigung der Materialentnahme das Abbaugelände zu humusieren und der ursprünglichen Nutzung (also Wald) zurückzuführen sei. Folglich handelt es sich bei der westlich der Strasse gelegenen und neu der Materialablagerungszone zugewiesenen Fläche um Wald, weshalb eine (erneute) Zuweisung zur Forstwirtschaftszone angezeigt ist. Einer weiteren Nutzung der fraglichen Fläche als Holzlagerplatz (forstliche Nutzung) steht indessen nichts entgegen.

Aufgrund von Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren wie erwähnt u.a. rechtswidrige Vorschriften ändern. Mit Schreiben vom 13. Oktober 2004 erklärte sich die Gemeinde Tschappina mit einer Zuweisung der fraglichen Fläche zur Forstwirtschaftszone einverstanden. Entsprechend wird das Gebiet westliche der Strasse gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG der Forstwirtschaftszone (statt der Landwirtschaftszone mit überlagerter Materialablagerungszone) zugewiesen. Das ARP wird beauftragt, die entsprechende Kennzeichnung im Zonenplan und Generalen Gestaltungsplan 1:2'000 Ober- / Untertschappina / Obergmeind / Usserglas / Innerglas vorzunehmen.

3. Forstwirtschaftszone

Die Gemeinde Tschappina hat die meisten Hecken und Feldgehölze der Forstwirtschaftszone zugewiesen. Praxisgemäss wird sie darauf hingewiesen, dass für die Beseitigung oder wesentliche Beeinträchtigung von Hecken und Feldgehölzen eine Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes erforderlich ist, unabhängig davon, ob solche Hecken und Feldgehölze in der Nutzungsplanung speziell unter Schutz gestellt worden sind.

4. Waldfeststellung

In Bereichen, in denen Wald an Bauzonen grenzt, wurde ein Waldfeststellungsverfahren gemäss Art. 13 des Waldgesetzes (WaG) durchgeführt. Gemäss Schreiben der Gemeinde Tschappina vom 24. September 2004 wurde die erforderliche öffentliche Auflage des Waldfeststellungsergebnisses in der Zwischenzeit nachgeholt. Gegen die Waldfeststellungen im Bereich der Parzellen Nr. 197 und 82 gingen beim

Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden (BVFD) zwei Einsprachen ein, welche zufolge Rückzugs mit Verfügung vom 29. Dezember 2004 vom BVFD abgeschrieben werden konnten.

Den festgelegten Waldgrenzen kommt statische Wirkung im Sinne von Art. 13 WaG zu.

5. Naturschutzzone

Zwischen den Fraktionen Obergmeind und Innerglas befinden sich sechs Tümpel, und am östlichen Rand der Gemeinde im Gebiet "Wallenstuden" liegt eine Grauerlenaue. Diese Objekte sind im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar als Objekte von lokaler Bedeutung enthalten (W238 bis W-243, A-1264). Auf die Zuweisung dieser Objekte von lokaler Bedeutung zu einer Naturschutzzone hat die Gemeinde ohne Angabe von Gründen verzichtet (vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht S. 18). Dies widerspricht den Ausführungen im RIP2000 (vgl. S. 59), wonach Naturschutzzone für Objekte von lokaler Bedeutung unter Abwägung der Interessen auszuscheiden sind. Die Gemeinde wird angewiesen, bei nächster Gelegenheit auch für Objekte von lokaler Bedeutung eine Naturschutzzonenzuweisung zu prüfen oder wenigstens den Verzicht zu begründen.

6. Materialablagerungszone

Die Gemeinde Tschappina hat im Gebiet „Sandegga“, wie erwähnt, eine neue Materialablagerungszone ausgeschieden.

Materialablagerungsstellen für die Beseitigung von unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial sind gemäss Umweltschutzgesetzgebung sowie regionaler und kantonaler Richtplanung als regionale Deponien auszugestalten. Im ländlichen Raum, wo grosse Transportdistanzen und schwierige Verkehrsverhältnisse vorliegen, sind zumindest überkommunale (teilregionale) Lösungen anzustreben. Dieser Zielsetzung steht die Errichtung einer rein kommunalen Ablagerungsstelle, wie dies die Gemeinde Tschappina ins Auge fasst, grundsätzlich entgegen.

Hinzu kommt, dass die erforderliche richtplanerische Grundlage (Regionale Richtplanung) für die fragliche Materialablagerungsstelle nicht vorliegt. Ein Bedarf für eine kommunale Materialablagerung (Inertstoffdeponie für unverschmutztes Aushubmaterial) ist, wie bereits im Vorprüfungsbericht zur Totalrevision der Ortsplanung vom 28. Februar 2003 ausführlich dargelegt, nicht gegeben. Demzufolge können auch die für die Errichtung und den Betrieb notwendigen abfallrechtlichen Bewilligungen durch das Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartement (EKUD) nicht in Aussicht gestellt werden. Aus diesen Gründen können die Materialablagerungszone im Gebiet „Sandegga“ sowie die entsprechende Baugesetzesbestimmung (Art. 62 BauG) in der beschlossenen Fassung nicht genehmigt werden.

Die fragliche Materialablagerungszone und die entsprechende Baugesetzesbestimmung entsprechen ohnehin nicht den Angaben im Planungs- und Mitwirkungsbericht (S. 19), wonach innerhalb dieser Zone keine Deponie errichtet und betrieben werden soll, sondern lediglich ein Sammelplatz für den lokalen Bedarf geplant ist. Abfallrechtlich betrachtet würde es sich damit um ein Zwischenlager im Sinne von Art. 37 der Technischen Verordnung über Abfälle (TVA) handeln. Aufgrund der Erläuterungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht kann der Bedarf für ein Aushubzwischenlager u.a. auch aufgrund des engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhangs zur Abbauzone als genügend ausgewiesen betrachtet werden.

Aufgrund von Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Eigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand u.a. rechtswidrige Vorschriften ändern. Gestützt auf die obige Beurteilung wurde der Gemeinde in der Folge empfohlen, anstelle der Materialablagerung ein Zwischenlager für unverschmutztes Aushubmaterial zu planen. Mit Schreiben vom 13. Oktober 2004 erklärte sich der Gemeindevorstand mit der Änderung der rechtswidrigen Planungsmittel (Zonenplan und Baugesetz) einverstanden. Entsprechend wird in der Legende des Zonenplans und Generellen Gestaltungsplans 1:2'000 Ober- / Unterschappina / Obergmeind / Usserglas / Innerglas die Materialablagerungszone mit dem Zusatz „Zwischenlager für unverschmutztes Aushubmaterial“ ergänzt, und Art. 62 BauG wird wie folgt genehmigt:

Art. 62 Materialablagerungszone

- ¹ Die Materialablagerungszone umfasst Flächen, die für die Zwischenlagerung von unverschmutztem Aushub- und Abräummaterial bestimmt sind.
- ² Die Gestaltung der Ablagerungsflächen nach Abschluss des Zwischenlagers oder einzelner Etappen sowie weitere Massnahmen über die Gestaltung des Ablagerungsgeländes und den Schutz der Umgebung sind im Generellen Gestaltungsplan festgelegt.
- ³ Für die Errichtung und den Betrieb des Zwischenlagers sowie für den Abschluss und dessen Sicherstellung gelten im Übrigen die einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften. Vorbehalten bleibt die Errichtungs- und Betriebsbewilligung für Abfallanlagen des Amtes für Natur und Umwelt.

Das ARP wird beauftragt, die betroffenen Planungsmittel anzupassen.

Im Übrigen geben der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Ober- / Untertschappina / Obergmeind / Usserglas / Innerglas sowie der Zonenplan 1:10'000, beide vom 25. November 2003, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ober- / Untertschappina / Obergmeind / Usserglas / Innerglas **Genereller Erschliessungsplan 1:10'000**

1. Land- und Forstwirtschaftswege

Verschiedene Land- und Forstwirtschaftswege sowie Fuss- und Wanderwege tangieren Flachmoore, die einer Naturschutzzone zugewiesen sind. Zudem liegt eine bestehende Quelfassung (ca. 747'500 / 173'300) innerhalb eines Flachmoors (Detailkartierung) bzw. innerhalb einer Naturschutzzone. Die Gemeinde wird ersucht, sich bei geplanten Bau- und Unterhaltsmassnahmen frühzeitig mit dem Amt für Natur und

Umwelt (ANU) in Verbindung zu setzen, damit die erforderlichen Schutzmassnahmen besprochen werden können.

2. Abwasserentsorgung in den Fraktionen Usserglas und Innerglas

Im Vorprüfungsbericht vom 28. Februar 2003 wurde die Gemeinde bereits auf die ungenügende Abwasserentsorgungssituation in Usserglas und Innerglas hingewiesen. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde einen Auftrag zur Ausarbeitung eines Generellen Entwässerungsplans (GEP) nach Art. 5 der eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV) erteilt. Im GEP wird auch das Entwässerungskonzept für die Fraktionen Usser- und Innerglas festzulegen sein. Da für die Fraktionen Usser- und Innerglas wohl auch in absehbarer Zeit kein Anschluss an die Kanalisation realisiert werden kann, wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass bei allfälligen Baugesuchen das Amt für Natur und Umwelt (ANU) anzuhören ist (Art. 12 Abs. 4 und Art. 15 Abs. 2 des kantonalen Gewässerschutzgesetzes, KGSchG).

3. Schlittelweg

In der Genehmigungsvorlage hat die Gemeinde einen projektierten Schlittelweg von "Usserglas" nach "Obertschappina" bezeichnet, welcher nicht Bestandteil der Vorprüfungsunterlagen bildete. Dieser Schlittelweg ist im Startbereich auf der kantonalen Verbindungsstrasse geplant und biegt nach kurzer Distanz in einen bestehenden Wanderweg ab. Mit der Festlegung des Schlittelweges auf der kantonalen Verbindungsstrasse ergeben sich unzulässige Nutzungskonflikte mit den motorisierten Strassenbenützern. Im durchgeführten Anhörungsverfahren hat sich die Gemeinde Tschappina mit der Nichtgenehmigung des Schlittelweges auf der kantonalen Verbindungsstrasse einverstanden erklärt. Praktisch wird damit der Start der Schlittelbahn etwas tiefer in den Bereich der Abzweigung des Wanderweges von der kantonalen Verbindungsstrasse verlegt. Die Festlegung des Schlittelweges auf der kantonalen Verbindungsstrasse wird somit nicht genehmigt. Das ARP wird beauftragt, die entsprechende Kennzeichnung im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 vorzunehmen.

Im Übrigen geben der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ober- / Unterschappina / Obergmeind / Usserglas / Innerglas sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000, beide vom 25. November 2003, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

beschliesst die Regierung:

1. Das am 25. November 2003 verabschiedete **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen nach Art. 37 Abs. 4 KRG im Einverständnis mit der Gemeinde) und folgenden Hinweisen genehmigt:

direkte Korrekturen:

- a) Art. 44 (Zonenschema)

Die Dorferweiterungszone wird der Empfindlichkeitsstufe (ES) III (anstelle der ES II) zugeordnet.

Die Fussnote * wird mit folgendem Wortfolge genehmigt:

“LSV = Lärmschutzverordnung; die Landwirtschaftszone und das übrige Gemeindegebiet sind der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet“

- b) Art. 45 (Ausnützungsziffer)

In Art. 45 Abs. 1 (letzter Satz) wird folgende Wortfolge gestrichen: „bei Neubauten muss mindestens die minimale AZ erreicht werden“.

- c) Art. 62 (Materialablagerungszone)

Art. 62 BauG wird wie folgt genehmigt:

- ¹ Die Materialablagerungszone umfasst Flächen, die für die Zwischenlagerung von unverschmutztem Aushub- und Abräummaterial bestimmt sind.
- ² Die Gestaltung der Ablagerungsflächen nach Abschluss des Zwischenlagers oder einzelner Etappen sowie weitere Massnahmen über die Gestaltung des Ablagerungsgeländes und den Schutz der Umgebung sind im Generellen Gestaltungsplan festgelegt.

- ³ Für die Errichtung und den Betrieb des Zwischenlagers sowie für den Abschluss und dessen Sicherstellung gelten im Übrigen die einschlägigen eidgenössischen und kantonalen Vorschriften. Vorbehalten bleibt die Errichtungs- und Betriebsbewilligung für Abfallanlagen des Amtes für Natur und Umwelt.

d) Art. 101 (Baugesuch)

In Art. 101 Abs. 2 Ziff. 19 wird die Bezeichnung "Amt für Umwelt" durch "Amt für Natur und Umwelt" ersetzt.

Hinweise:

e) Art. 14 (Baubewilligung)

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für gewisse Stromanlagen ein Plangenehmigungsverfahren erforderlich ist.

f) Art. 22 (Strassenabstand, Waldabstand, Gewässerabstand)

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für Bauten gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften gemäss Art. 10 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Strassengesetz zu beachten sind. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, einen entsprechenden Vermerk anzubringen.

2. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Ober- / Untertschappina / Obergmeind / Usserglas / Innerglas** vom 25. November 2003 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen nach Art. 37 Abs. 4 KRG im Einverständnis mit der Gemeinde) und folgenden Hinweisen genehmigt:

- a) Der Legendeneintrag „Materialablagerungszone“ wird im Einverständnis mit der Gemeinde mit der Wortfolge „Zwischenlager für unverschmutztes Aus-hubmaterial“ ergänzt.

- b) Der im Gebiet „Sandegga“ westlich der Strasse gelegene Streifen wird der Forstwirtschaftszone (anstelle der Landwirtschaftszone mit überlagernder Materialablagerungszone) zugewiesen.
 - c) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für die Beseitigung oder wesentliche Beeinträchtigung von Hecken und Feldgehölzen eine Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes erforderlich ist, unabhängig davon, ob solche Hecken und Feldgehölze in der Nutzungsplanung speziell unter Schutz gestellt worden sind.
 - d) Den festgelegten Waldgrenzen kommt statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald zu.
3. Der **Zonenplan 1:10'000** vom 25. November 2003 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender Anweisung genehmigt:
- Die Gemeinde wird angewiesen, bei nächster Gelegenheit für die im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar bezeichneten Objekte von lokaler Bedeutung eine Naturschutzzonenzuweisung zu prüfen oder wenigstens den Verzicht zu begründen.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ober- / Untertschappina / Obergmeind / Usserglas / Innerglas** vom 25. November 2003 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Anliegen und folgendem Hinweis genehmigt:
- a) Die Gemeinde wird ersucht, bei Bauvorhaben innerhalb von Naturschutzzonen möglichst frühzeitig mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) in Kontakt zu treten.
 - b) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass bei Bauvorhaben in den Fraktionen Usserglas und Innerglas wegen der Abwasserproblematik das ANU anzuhören ist.

5. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000** vom 25. November 2003 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - Die Festlegung „Schlittelweg“ wird im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt, soweit die kantonale Verbindungsstrasse betroffen ist.
6. Der Gemeindevorstand Tschappina wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 25. November 2003 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene 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 vorliegenden Beschlusses.
8. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses erforderlichen Kennzeichnungen im Baugesetz und in den Plänen vorzunehmen.
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
10. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

11. Mitteilung

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] s

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Die Präsidentin:

Walter Völkner-Schlurpf

Dr. Eveline Widmer-Schlumpf

Der Kanzleidirektor:

Kieren

Dr. C. Riesen