

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

20. April 2009

24. April 2009

361

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Tujetsch** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 4. Mai 2008 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Lescha da bagheghiar
(Baugesetz)
- Plan da zonas e plan general da formaziun 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein, midada
(Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein, Änderung)
- Plan da zonas e plan general da formaziun 1:2'000 Cavorgia, midada
(Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Cavorgia, Änderung)
- Plan da zonas e plan general da formaziun 1:2'000 Dieni, midada
(Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dieni, Änderung)
- Plan da zonas e plan general da formaziun 1:2'000 Rueras, midada
(Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Rueras, Änderung)
- Plan da zonas e plan general da formaziun 1:2'000 Selva, midada
(Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Selva, Änderung)
- Plan da zonas e plan general da formaziun 1:2'000 Tschamut, midada
(Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Tschamut, Änderung)
- Plan da zonas e plan general da formaziun 1:10'000, midada
(Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000, Änderung)
- Plan general d'avertura 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein, traffic

- (Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein, Verkehr)
- Plan general d'avertura 1:2'000 Cavorgia, traffic
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Cavorgia, Verkehr)
 - Plan general d'avertura 1:2'000 Dieni, traffic
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Dieni, Verkehr)
 - Plan general d'avertura 1:2'000 Rueras, traffic
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Rueras, Verkehr)
 - Plan general d'avertura 1:2'000 Selva, traffic
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Selva, Verkehr)
 - Plan general d'avertura 1:2'000 Tschamut, traffic
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Tschamut, Verkehr)
 - Plan general d'avertura 1:10'000 traffic
(Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr)
 - Plan general d'avertura 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein, provediment
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein, Versorgung)
 - Plan general d'avertura 1:2'000 Cavorgia, provediment
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Cavorgia, Versorgung)
 - Plan general d'avertura 1:2'000 Dieni, provediment
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Dieni, Versorgung)
 - Plan general d'avertura 1:2'000 Rueras, provediment
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Rueras, Versorgung)
 - Plan general d'avertura 1:2'000 Selva, provediment
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Selva, Versorgung)
 - Plan general d'avertura 1:2'000 Tschamut, provediment
(Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Tschamut, Versorgung)
 - Plan general d'avertura 1:10'000 provediment
(Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Versorgung)

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Tujetsch die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 1. April 2008 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Übersicht über die Bebauung, bestehend aus sechs Plänen im ~~Massstab 1:2'000~~ vom 20. Mai 2008
- ~~Lärmgutachten~~ der Umweltberatung Monn vom Januar 2008

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 13. September 2007 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 4. Mai 2008 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 15. Juni 2008. Es gingen vier Beschwerden ein. Zwei Beschwerden werden gleichzeitig mit dem vorliegenden Beschluss in separaten Beschwerdeentscheiden behandelt. Die beiden anderen Beschwerden (Hotelzone) bedürfen noch weitergehender Abklärungen und werden demzufolge erst später behandelt, um die Genehmigung der Gesamtvorlage nicht zu verzögern. Folglich werden die Hotelzonen beim Bahnhof vom vorliegenden Genehmigungsverfahren ausgeklammert.

Mit Schreiben vom 30. Mai 2008 ersuchte der Gemeindevorstand Tujetsch um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage (Teilrevision der Ortsplanung) der Gemeinde Tujetsch bildet insbesondere die vollständige Überarbeitung des Baugesetzes (BauG), welches an das neue KRG und KRVO (beides in Kraft seit dem 1. November 2005) angepasst wurde. Dabei wurden die Begriffe und

Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) ins Baugesetz integriert.

Ein weiterer Schwerpunkt der Revisionsvorlage bildet die Zuweisung von Flächen, welche in der Totalrevision 1995 einer zweiten Nutzungsetappe zugewiesen wurden, zur Bauzone. Mit der Ausscheidung einer Zone für Einheimische (Zona per indigens) kann der Wohnraumbedarf für die Ortsansässigen sichergestellt werden.

Im Weiteren wird die Grünzone in die Zone für Grünflächen nach Art. 30 des KRG geändert, die Wintersportzone entsprechend dem Bedarf des Langlaufsportes erweitert und die Gefahrenzonen aufgrund der neu erstellten Gefahrenkarten des Amtes für Wald (AfW) angepasst. Die Grundwasser- und Quellschutzzonen sind gestützt auf neue Untersuchungen digitalisiert und ausgeschieden worden. Die Ruhezone wird aufgehoben, während die Wintersperrzone durch die Wald- und Wildschonzone ersetzt wird.

Im Übrigen sind diverse punktuelle Anpassungen vorgenommen worden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung / Sachplanung

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 Surselva übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Die Gemeinde Tujetsch ist zudem vom Sachplan „Alp Transit“, welcher vom Bundesrat am 12. April 1995 verabschiedet wurde, betroffen. In der vorliegenden Genehmi-

gungsvorlage wurden keine neuen Festlegungen zu Alp Transit beschlossen. Es ist deshalb festzustellen, dass die Revisionsvorlage sachplankonform ist.

D.

Baugesetz

1. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der Gemeinde und betroffener Grundeigentümer in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten in zwei Bestimmungen des Baugesetzes (BauG) formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 22. Januar 2009 wurde die Gemeinde Tujetsch darüber informiert. Der Gemeindevorstand Tujetsch stimmte mit Schreiben vom 13. Februar 2009 der Behebung der formellen Mängel in Art. 12 (Ergänzung der Fusszeile im Zonenschema) und 72 (Ergänzung in Abs. 2) zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen in den betreffenden Baugesetzartikeln vorzunehmen.

2. Materielles

Erschliessungsprogramm

Die Gemeinde Tujetsch wird darauf hingewiesen, dass sie gemäss Art. 59 Abs. 2 KRG die Zuständigkeit und das Verfahren für den Erlass eines Erschliessungsprogramms zu regeln und dabei zwingend ein Mitwirkungsverfahren vorzusehen hat. Es wird der Gemeinde empfohlen, sich diesbezüglich nach dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (MBauG 07) vom 13. Dezember 2006 zu orientieren (Art. 105 MBauG 07).

Im Übrigen gibt das am 4. Mai 2008 von der Gemeinde Tujetsch beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Zonen- und Generelle Gestaltungspläne 1:2'000 (Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein; Cavorgia; Dieni; Rueras; Selva; Tschamut)

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Zarcuns - Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein fünf rechtswidrige Festlegungen festgestellt werden (vgl. hinten unter Lärmschutz), welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Im Weiteren sind im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Cavorgia sowie im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Rueras zwei formelle Mängel festgestellt worden, welche ebenfalls einer Korrektur zugänglich sind. Mit Schreiben vom 22. Januar 2009 wurde die Gemeinde Tujetsch darüber informiert. Der Gemeindevorstand Tujetsch stimmte mit Schreiben vom 13. Februar 2009 der Behebung der rechtswidrigen Vorschriften (Änderung des Bereichs „keine Räume (Gebäudeteile) mit lärmempfindlicher Nutzung zulässig“ auf den Parzellen Nr. 1012, 1017 und 834 sowie Änderung der ES III auf dem südöstlichen Teil der Parzelle Nr. 1017 und auf dem südlichen Teil der Parzelle Nr. 834) und der formellen Mängel (Ergänzung der Legenden mit „Zona dil vitg augmentada ES II“ und „Zona da habitar H1 ES II“) in den betroffenen Plänen zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen in den genannten Plänen vorzunehmen.

2. Grösse der Wohnbauzonen

Die in den Zonen- und Generellen Gestaltungsplänen ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (zona dil center, zona dil vitg, zona dil vitg augmentada, zona da habitar H1 – H4, zona misedada M2 – M3 und zona per indigens) umfassen gemäss der vorliegenden Erhebung über den Überbauungsstand vom 2007 insgesamt rund 52.8 ha, wovon ca. 42.5 ha (81 %) als überbaut und rund 10.3 ha (19 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen sind. In dieser Wohnbauzonenreserve sind die in den vorliegenden Zonen-

und Generellen Gestaltungsplänen vorgesehenen neuen Einzonungen von rund 3.6 ha enthalten.

Die ausgeschiedenen Wohnbauzonen bedürfen einer näheren Beurteilung unter dem Aspekt der Bauzonengrösse. Massgebend für die Beurteilung der Wohnbauzonengrösse 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 Zonen- und Generellen Gestaltungsplänen ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von rund 10.3 ha diese zwingende und zentrale Vorgabe des eidgenössischen Rechtes zu erfüllen vermögen.

Wenn eine Gemeinde wie vorliegend keine spezielle Flächenbedarfsprognose oder keine eigenständige Siedlungsentwicklungsperspektive erarbeitet, wird der Bauzonenbedarf in Graubünden aufgrund der sogenannten Trendmethode berechnet. Diese Methode beruht auf der Annahme, dass sich der künftige Baulandbedarf voraussichtlich im Rahmen des Baulandverbrauches der letzten 15 bis 25 Jahre bewegen wird. Die Gemeinde Tujetsch hat seit 1995 (vgl. UEB vom Oktober 1995) rund 6.4 ha Wohnbauzonen überbaut. In Berücksichtigung dieser Vorgabe ergibt sich für die Gemeinde, bezogen auf die nächsten 15 Jahre, ein Wohnbaulandbedarf von rund 8 ha.

Die mit der Revisionsvorlage festgelegten Wohnbauzonen übersteigen diesen Bedarfswert um rund 2.3 ha. In Anbetracht der Tatsache, dass die Gemeinde Tujetsch von einer vergleichsweise ausgesprochen starken Fraktionierung der Siedlungsgebiete geprägt ist und ein grosser Teil der ausgeschiedenen Bauzonenreserven auf eben diese abgelegenen Fraktionen entfallen, kann ihr eine etwas überhöhte Bauzonenreserve zugestanden werden. Die Bestrebungen der Gemeinde, die in dieser Nutzungsplanvorlage neu ausgeschiedenen Wohnbauzonen von ca. 3.6 ha vorwiegend in den zentralen Fraktionen (Sedrun, Bugnei und Camischolas) vorzusehen, werden von der Regierung unterstützt. Es gilt zudem zu berücksichtigen, dass die Neueinzonungen fast ausschliesslich Flächen betreffen, welche in der Totalrevision 1995 ausgezont und einer zweiten Nutzungsetappe zugewiesen wurden. Sodann

handelt es sich bei diesen Neueinzonungen um Baulücken im weitgehend überbauten Gebiet. Damit die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Tujetsch in der kommenden Planungsperiode sichergestellt werden kann und die Baulandhortung in den abgelegenen Fraktionen diese Entwicklung nicht erschwert, können die zusätzlichen Einzonungen als vertretbar beurteilt werden. Des Weiteren ist festzustellen, dass für die Gemeinde Tujetsch gemäss Bevölkerungsperspektive 2030 des Kantons Graubünden bis ins Jahr 2023 eine Zunahme der Wohnbevölkerung um ca. 400 Personen (mittleres Szenario) zu erwarten ist und dass für diese Personenzunahme genügend Wohnraum bereitzustellen ist.

Zusammenfassend können die von der Gemeinde in den vorliegenden Zonen- und Generellen Gestaltungsplänen festgelegten Wohnbauzonen trotz des erwähnten Reserveüberschusses unter dem Aspekt der Bauzonengrösse genehmigt werden. Die Gemeinde Tujetsch wird jedoch darauf hingewiesen, dass allfällige Wohnbauzonungsvergrösserungen in absehbarer Zeit kaum Aussicht auf eine Genehmigung haben werden.

3. Rückerstattung von Meliorationsbeiträgen

Die Gemeinde Tujetsch wird darauf hingewiesen, dass gemäss Art. 102 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft (LwG) sowie Art. 51 des Meliorationsgesetzes des Kantons Graubünden (MelG) Einzonungen resp. die damit verbundenen Zweckänderungen die Rückerstattung von Meliorationsbeiträgen zur Folge haben, sofern die Flächen Teil einer Güterzusammenlegung bildeten.

4. Hotelzone

Auf Wunsch der Gemeinde Tujetsch (Schreiben vom 17. Februar 2009) werden die beiden Hotelzonen (Parzellen Nr. 509 und 681), gegen welche Planungsbeschwerden erhoben wurden, noch nicht im vorliegenden Genehmigungsbeschluss behandelt. Es bedarf noch weitergehender Abklärungen und eventuell Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern.

5. Lärmschutz

5.1 Einleitende Bemerkungen

Die Anforderungen an Bauzonen und Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten werden in Art. 29 – Art. 31 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV) geregelt. Gemäss Art. 29 LSV dürfen 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 In-Kraft-Treten 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.

5.2 Beurteilung der Neueinzonungen

Parzelle Nr. 1012

Der westliche Teil der in Sedrun gelegenen Parzelle Nr. 1012 liegt gemäss rechtskräftigem plan da zonas, plan general da formaziun 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei vom 22. Oktober 1995 in der Zone übriges Gemeindegebiet (ulteriori territori communal), welche mit der 2. Nutzungsetappe mit dem vorgesehenen Zweck der Wohnzone 2 (secunda etappa d'utilisaziun con intent previu zona da habitar H2) überlagert ist. Aufgrund der erhöhten Lärmbelastung wurde entlang der

Strasse ein Streifen der Parzelle Nr. 1012 von ca. 25 m als lärmvorbelastetes Gebiet mit nächst höherer ES (Territoris engrevgiai ordavon cun canera cun proxim pli ault GS) festgelegt.

Die vorliegende Planung sieht nun vor, den westlichen Teil der Parzelle Nr. 1012 einer Zone für Einheimische zuzuweisen. Zudem wurde im Generellen Gestaltungsplan ein Bereich von 10 m ab Strassenachse festgelegt, worin keine Räume (Gebäudeteile) mit lärmempfindlicher Nutzung zulässig sind.

Der Planungswert ohne bauliche Massnahmen kann hingegen erst ab einer Distanz von 15 m ab Strassenachse eingehalten werden. Im Einvernehmen mit der Gemeinde Tujetsch (vgl. Bestätigungsschreiben vom 13. Februar 2009) und der Grundeigentümerin (vgl. Plan mit Unterschrift vom 4. Februar 2009) wird daher im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein für den westlichen Teil der Parzelle Nr. 1012 der Bereich für „keine Räume (Gebäudeteile) mit lärmempfindlicher Nutzung zulässig“ auf 15 m ab Strassenachse vergrössert.

Parzelle Nr. 1017

Nach rechtskräftigem plan da zonas, plan general da formaziun 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei vom 22. Oktober 1995 befindet sich die in Sedrun gelegene Parzelle Nr. 1017 ebenfalls in der Zone übriges Gemeindegebiet, die mit der 2. Nutzungsetappe mit vorgesehenem Zweck der Wohnzone 2 überlagert ist. Aufgrund der erhöhten Lärmbelastung wurde auch hier entlang der Strasse ein Streifen als lärmvorbelastetes Gebiet mit nächst höherer ES festgelegt.

In der Genehmigungsvorlage wird die Parzelle Nr. 1017 einer Wohnzone 2 mit der ES II zugewiesen. Mit Ausnahme des erwähnten Streifens mit nächst höherer ES wurden keine weiteren planerischen Lärmschutzmassnahmen für die Parzelle Nr. 1017 getroffen.

Der Planungswert ohne bauliche Massnahmen kann aufgrund von Berechnungen ab einer Distanz von ca. 35 m ab Strassenachse eingehalten werden. Indes kann im

vorliegenden Fall jedoch eine Erhöhung der ES (Aufstufung in die ES III) in Betracht gezogen werden, wobei der Planungswert ab einer Distanz von 15 m ab Strassenachse eingehalten werden könnte. Die Gemeinde Tujetsch erklärt sich im Schreiben vom 13. Februar mit dieser skizzierten Vorgehensweise einverstanden. Entsprechend wird im Einverständnis mit der Gemeinde und der Grundeigentümerin (vgl. Plan mit Unterschrift vom 10. Januar 2009) der südöstliche Teil der Parzelle Nr. 1017 im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein in einem Abstand von 20 m ab Strassenachse der nächst höheren ES III zugewiesen, und es wird ein Bereich für „keine Räume (Gebäudeteile) mit lärmempfindlicher Nutzung zulässig“ mit einem Abstand von 15 m ab Strassenachse festgelegt.

5.3 Beurteilung der Umzonung

Parzelle Nr. 834

Gemäss rechtskräftigem plan da zonas, plan general da formaziun 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei vom 22. Oktober 1995 befindet sich die in Sedrun gelegene Parzelle Nr. 834 in der Zone für öffentliche Anlagen, für welche eine ES III festgelegt wurde.

Im vorliegenden Plan ist eine Umzonung in die Hotelzone mit einer ES II vorgesehen. Im südlichen bzw. strassennahen Teil der fraglichen Parzelle ist im Generellen Gestaltungsplan ein Bereich von 20 m ab Strassenachse definiert worden, in dem keine Räume mit lärmempfindlicher Nutzung zulässig sind.

Der Planungswert einer ES II von 55 dB(A) ohne bauliche Massnahmen kann unter Berücksichtigung einer Reduktion von 2 dB(A) für den Einbau eines lärmarmen Belages ab einer Distanz von 35 m ab Strassenachse eingehalten werden. Sofern der südliche Teil der Parzelle Nr. 834 einer ES III zugewiesen würde (Aufstufung), wäre der Planungswert ohne bauliche Massnahmen ab einer Distanz von 15 m ab Strassenachse eingehalten. Im Einvernehmen mit der Gemeinde Tujetsch (vgl. Bestätigungsschreiben vom 13. Februar 2009) und der Grundeigentümer (vgl. Plan mit Unterschriften vom 13. Februar 2009) wird daher im Zonen- und Generellen Gestal-

tungsplan 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein der südliche Teil der Parzelle bis zu einer Distanz von 35 m ab Strassenachse der ES III zugewiesen, und es wird ein Bereich für „keine Räume (Gebäudeteile) mit lärmempfindlicher Nutzung zulässig“ bis 15 m ab Strassenachse festgelegt.

6. Waldabstandslinie

Im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein wurde im östlichen Teil der Fraktion Sedrun eine Waldabstandslinie (lingia da distanza digl uaul) auf den Parzellen Nr. 983, 984, 1892, 985, 1016, 1023, 1024 und 1017 festgelegt. Die Parzellen Nr. 984, 1016, 1023 und 1024 sind bereits überbaut, während sich die Parzellen Nr. 983, 1892, 985 und 1017 bautenfrei präsentieren.

Gemäss Art. 22 Abs. 2 des kantonalen Waldgesetzes vom 25. Juni 1994 (KWaG) und Art. 26 der Ausführungsbestimmungen zum KWaG vom 19. Dezember 1995 (RABzKWaG) beträgt der minimale Waldabstand gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m. Im Gegensatz zu anderen Kantonen hat der Kanton Graubünden mit 10 m einen eher kleinen Waldabstand festgelegt. Dies allein schon bedingt, dass Ausnahmegewilligungen für Unterschreitungen dieser Waldabstände restriktiv zu handhaben sind. In den erwähnten RABzKWaG sind Möglichkeiten für ausnahmsweise Unterschreitungen des Mindestwaldabstandes formuliert. So sieht Art. 27 Abs. 1 RABzKWaG vor, dass der Mindestabstand in „Ausnahmefällen“ über die Festlegung von Waldabstandslinien im Zonen- oder Generellen Gestaltungsplan unterschritten werden kann. Die „Ausnahmefälle“ werden in den vom Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) und dem damaligen Departement des Innern und der Volkswirtschaft (heute Departement für Volkswirtschaft und Soziales) erarbeiteten Richtlinien betreffend Ausnahmen vom kantonalen Mindest-Waldabstand vom 1. Januar 1998 beschrieben. Danach können Waldabstandslinien u.a. dann festgelegt werden, wenn sich dies objektiv aufgrund ausserordentlicher Verhältnisse und Bedürfnisse aufdrängt.

Danach gilt als möglicher „Ausnahmefall“ zunächst einmal das Vorliegen einer unverhältnismässigen Härte, so etwa der Tatbestand, dass eine bestimmte Parzelle bei

Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes nicht überbaubar wäre, wobei vorgängig alle Möglichkeiten zu einer anderweitigen Herbeiführung der Überbaubarkeit (z.B. Landumlegung) zu prüfen sind.

Mit Schreiben vom 13. Februar 2009 hat die Gemeinde Tujetsch dargelegt, weshalb für die unüberbauten Parzellen die Unterschreitung des ordentlichen Waldabstandes bzw. die Festlegung einer neuen Waldabstandslinie erforderlich wird. Insbesondere die Überbaubarkeit der Parzelle, die ungünstige Parzellenform sowie die Anordnung der Aussenräume (Garten und Sitzplatz) werden für einen „Ausnahmefall“ geltend gemacht und in einem Situationsplan grafisch dargestellt. In der Tat stellen diese Begründungen eine Besonderheit dar, die eine Genehmigung der festgelegten Waldabstandslinie im Bereich der unüberbauten Parzellen Nr. 983, 1892, 985 und 1017 unter dem Titel „unverhältnismässige Härte“ als gerechtfertigt und verantwortbar erscheinen lässt.

Die Baulinien auf den Parzellen Nr. 984, 1016, 1023 und 1024 werden von der Gemeinde mit der Existenz bestehender Bauten im Waldabstandsbereich begründet. Bestehende Bauten im Waldabstandsbereich können tatsächlich Anlass für die Festlegung von Baulinien bilden, um Gebäudeerweiterungen oder einen Wiederaufbau nach Abbruch oder Zerstörung nicht zu verunmöglichen. Nach konstanter Praxis der Regierung dürfen jedoch solche Baulinien die Gebäude seitlich nicht um mehr als 10 m überschreiten. Diese Bedingung ist bei den Baulinien auf den vorgenannten Parzellen nicht erfüllt. Diese Baulinien sind daher an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen.

Die Baulinien auf den Parzellen Nr. 984, 1016, 1023 und 1024 wurden von der Gemeinde wie erwähnt im Wesentlichen mit Rücksicht auf bereits bestehende Bauten im ordentlichen Waldabstandsbereich festgelegt, um den Besitzstand im Falle von Zerstörung oder Abbruch sowie angemessene Gebäudeerweiterungen oder Anbauten zu gewährleisten. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass gemäss Art. 27 Abs. 2 RABzKWaG der Besitzstand sowie angemessene Erweiterungen und Anbauten bei bestehenden Bauten im Waldabstandsbereich auch ohne Festlegung von Baulinien im Generellen Gestaltungsplan gewährleistet sind. Hinzu kommt, dass gemäss Art. 27 Abs. 3 RABzKWaG die Möglichkeit zur Erteilung von

Ausnahmebewilligungen für Parkplätze, Zufahrten, Gartensitzplätze sowie An- und Nebenbauten bis zu 25 m² besteht. Aus all diesen Gründen wird der Gemeinde empfohlen, auf eine Überarbeitung und erneute Festlegung der zurückgewiesenen Baulinien zu verzichten, d.h. auf den betroffenen Parzellen überhaupt keine Baulinien mehr festzulegen.

Im Übrigen geben die sechs Zonen- und Generellen Gestaltungspläne 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein; Cavorgia; Dieni; Rueras; Selva; Tschamut; alle vom 4. Mai 2008, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

F.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000, Änderung

1. Naturschutzzone / Trockenstandort

Die Gemeinde Tujetsch hat entsprechend den Vorgaben des RIP2000 sämtliche Trockenstandorte einer Naturschutzzone zugeführt.

Im Gebiet „Crestas“ befindet sich ein gemäss Bundesinventar über Trockenwiesen und -weiden (TWW) inventarisiertes Objekt von mutmasslich nationaler Bedeutung (TWW-8404), welches im östlichen Teil nicht vollständig einer Naturschutzzone zugewiesen wurde. Dem Planungs- und Mitwirkungsbericht lässt sich entnehmen, dass auf eine Ausscheidung der Naturschutzzone im östlichen Teil wegen des Konfliktes mit der rechtskräftigen Golfzone verzichtet wurde. Eine Beeinträchtigung des TWW-Objektes wird von der Gemeinde ausgeschlossen, da in diesem Bereich lediglich die Golfabschläge liegen und keine baulichen Veränderungen vorgesehen sind.

Grundsätzlich könnte die innerhalb der Golfzone liegende Teilfläche des TWW-Objektes als ökologische Ausgleichsfläche angerechnet werden. Dies würde jedoch einen öffentlich-rechtlichen Schutz in Form eines Eintrages im Generellen Gestal-

tungsplan erfordern. Deshalb wird die Gemeinde ersucht, für den öffentlich-rechtlichen Schutz des innerhalb der Golfzone liegenden Teils des TWW-Objektes 8404 zu sorgen.

2. Grundwasser- und Quellschutzzone

Die detaillierten Grundwasserschutzzonen im Gebiet „Val Milà“ und „Val Strem“ wurden mit Regierungsbeschluss Nr. 1737 vom 13. November 2001 genehmigt. Die im vorliegenden Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 festgelegten Grundwasser- und Quellschutzzone weichen von diesen detaillierten Schutzzonenausscheidungen ab. Die Gemeinde Tujetsch wird deshalb ersucht, die von der Regierung genehmigten detaillierten Schutzzonen im Gebiet „Val Milà“ und „Val Strem“ vollständig einer Grundwasser- und Quellschutzzone zuzuweisen.

Im Übrigen gibt der Zonen- und Generellen Gestaltungspläne 1:10'000, Änderung vom 4. Mai 2008 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Sechs Generelle Erschliessungspläne Verkehr 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein; Cavorgia; Dieni; Rueras; Selva; Tschamut;
Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000

1. Korrektur formeller Mängel

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten in den vier Generellen Erschliessungsplänen 1:2'000 Cavorgia; Rueras; Selva und Tschamut, Verkehr sowie im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich sind. Mit Schreiben des ARE vom 22. Januar 2009 wurde die Gemeinde Tujetsch darüber informiert. Der Gemeindevorstand Tujetsch stimmte am 13. Februar 2009 der Behebung der formel-

len Mängel in den erwähnten Generellen Erschliessungsplänen zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen in den genannten Plänen vorzunehmen.

2. Fuss- und Wanderwege

Das im kantonalen Inventar für Fuss- und Wanderwege geführte Wanderwegnetz ist mit den Festlegungen in den vorliegenden Erschliessungsplänen teilweise nicht identisch. Die Gemeinde Tujetsch wird ersucht, sich diesbezüglich mit der BAW Bündner Wanderwege in Verbindung zu setzen.

3. Mountainbikerouten

In den vorliegenden Generellen Erschliessungsplänen ist der Streckenverlauf der lokalen Mountainbikerouten Nr. 205 und 206 nicht vollständig erfasst. Die Gemeinde Tujetsch wird ersucht, die erwähnten Mountainbikerouten vollständig in die Generellen Erschliessungspläne aufzunehmen.

Im Übrigen geben die sechs Generellen Erschliessungspläne Verkehr 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein; Cavorgia; Dieni; Rueras; Selva; Tschamut sowie der Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000, alle vom 4. Mai 2008, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

H.

Sechs Generelle Erschliessungspläne Versorgung 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein; Cavorgia; Dieni; Rueras; Selva; Tschamut; Genereller Erschliessungsplan Versorgung 1:10'000

Zu den sechs Generellen Erschliessungsplänen Versorgung 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein; Cavorgia; Dieni; Rueras; Selva; Tschamut sowie zum Generellen Erschliessungsplan Versorgung 1:10'000, alle vom 4. Mai 2008, drängen sich keine Bemerkungen auf; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 4. Mai 2008 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) und folgendem Hinweis genehmigt.

Direkte Korrekturen:

- a) Der Art. 12 BauG (Zonenschema) wird mit der Fusszeile „Cefra d'utilisaziun per parzellas buca surbaghegiadas“ und dem entsprechenden Verweis „**“ auf die Ausnützungsziffer ergänzt.
- b) Art. 72 Abs. 2 BauG wird der mit der Wortfolge „ella media“ wie folgt ergänzt:
„Scavaments ed emplenidas astgan sesanflar ella media (....)“

Hinweis:

- c) Die Gemeinde Tujetsch wird darauf hingewiesen, dass sie die Zuständigkeit und das Verfahren für den Erlass eines Erschliessungsprogramms zu regeln und dabei ein Mitwirkungsverfahren vorzusehen hat.

2. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein (Änderung)** vom 4. Mai 2008 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie folgenden Vorbehalten genehmigt:

Direkte Korrekturen:

- a) Der Bereich für „keine Räume (Gebäudeteile) mit lärmempfindlicher Nutzung zulässig“ wird für den westlichen Teil der Parzelle Nr. 1012 auf 15 m ab Strassenachse vergrössert.

- b) Der südöstliche Teil der Parzelle Nr. 1017 wird bis zu einem Abstand von 20 m ab Strassenachse der ES III zugewiesen, und ausserdem wird auf der Parzelle Nr. 1017 ein Bereich für "keine Räume (Gebäudeteile) mit lärmempfindlicher Nutzung zulässig" bis zu 15 m ab Strassenachse festgelegt.
- c) Der südliche Teil der Parzelle Nr. 834 wird bis zu einem Abstand von 35 m ab Strassenachse der ES III zugewiesen, und ausserdem wird auf der Parzelle Nr. 834 ein Bereich für "keine Räume (Gebäudeteile) mit lärmempfindlicher Nutzung zulässig" bis zu 15 m ab Strassenachse festgelegt.

Vorbehalte:

- d) Über die Hotelzonen auf den Parzellen Nr. 509 und 681 wird im Rahmen eines späteren Genehmigungsbeschlusses entschieden.
 - e) Die Waldabstandslinien auf den überbauten Parzellen Nr. 984, 1016, 1023 und 1024 werden an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- 3. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Cavorgia (Änderung)** vom 4. Mai 2008 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einverständnis mit der Gemeinde) genehmigt:
 - Die Legende wird mit dem Legendenfeld „Zona dil vitg augmentada ES II“ ergänzt.
 - 4. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Dieni (Änderung)** vom 4. Mai 2008 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
 - 5. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Rueras (Änderung)** vom 4. Mai 2008 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt.

- Die Legende wird mit dem Legendeneintrag „Zona da habitar H1 ES II“ ergänzt.
6. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Selva (Änderung)** und der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Tschamut (Änderung)**, beide vom 4. Mai 2008, werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
7. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 (Änderung)** vom 4. Mai 2008 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anliegen genehmigt:
- a) Die Gemeinde wird ersucht, für den öffentlich-rechtlichen Schutz des innerhalb der Golfzone liegenden Teils des TWW-Objektes 8404 zu sorgen.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, die von der Regierung am 13. November 2001 genehmigten detaillierten Grundwasserschutzzonen im Gebiet „Val Milà“ und „Val Strem“ vollständig einer Grundwasser- und Quellschutzzone zuzuweisen.
8. Der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein** vom 4. Mai 2008 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
- a) Die Parkierung auf der Parzelle 1978 wird als „Parkierung, geplant“ anstelle „Parkierung, bestehend“ bezeichnet.
 - b) Die Legende wird mit dem Legendenfeld "Parkierung, geplant" ergänzt.
9. Der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Cavorgia** vom 4. Mai 2008 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:

- a) Der Legendeneintrag „Kantonale Verbindungsstrasse, bestehend“ wird gestrichen.
 - b) Die „Kantonale Verbindungsstrasse, bestehend“ wird in „Sammelstrasse, bestehend“ umklassiert.
10. Der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Dieni** vom 4. Mai 2008 wird genehmigt.
11. Der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Rueras** vom 4. Mai 2008 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
- Die Legende wird mit dem Legendenfeld „Parkierung Privat, bestehend“ ergänzt.
12. Der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Selva** vom 4. Mai 2008 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
- a) Die Legende wird mit den beiden Festsetzungen „Erschliessungsstr. Quartier 2, bestehend“ und „Erschliessungsstr. Privat, geplant“ ergänzt.
 - b) Der Legendeneintrag „Kantonale Verbindungsstrasse, bestehend“ wird gestrichen.
 - c) Die „Kantonale Verbindungsstrasse, bestehend“ wird in „Sammelstrasse, bestehend“ umklassiert.
13. Der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 Tschamut** vom 4. Mai 2008 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:

- a) Die Parkierung auf der Parzelle 195 wird als „Parkierung, geplant“ statt „Parkierung, bestehend“ bezeichnet.
- b) Die Legende wird mit dem Legendenfeld "Parkierung, geplant" ergänzt.
- c) Das Legendenfeld „Parkierung, bestehend“ wird in der Legende gestrichen.

14. Der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:10'000** vom 4. Mai 2008 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) und folgenden Anliegen genehmigt:

Direkte Korrekturen:

- a) Der Legendeneintrag „Verbindungsstrasse, bestehend“ wird gestrichen und die „Hauptstrasse, bestehend“ in „Kantonale Hauptstrasse, bestehend“ geändert.
- b) Die „Verbindungsstrasse, bestehend“ von Selva zur Oberalpstrasse wird in „Sammelstrasse, bestehend“ umklassiert.
- c) Die „Verbindungsstrasse, bestehend“ von Surrein nach Cavorgia wird in „Sammelstrasse, bestehend“ umklassiert.

Anliegen:

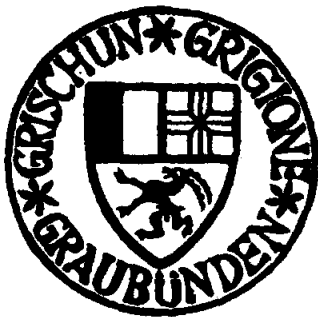
- d) Die Gemeinde wird ersucht, die lokalen Mountainbikerouten Nr. 205 und 206 vollständig in den Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 (sowie in die Generellen Erschliessungspläne der Fraktionen) aufzunehmen.
- e) Die Gemeinde Tujetsch wird ersucht, sich bezüglich der Wanderwege mit der BAW Bündner Wanderwege in Verbindung zu setzen.

15. Die **Generellen Erschliessungspläne Versorgung 1:2'000 Zarcuns – Camischolas – Sedrun – Bugnei – Surrein; Cavorgia; Dieni; Rueras; Selva; Tschamut**, alle vom 4. Mai 2008, werden genehmigt.

16. Der **Generelle Erschliessungsplan Versorgung 1:10'000** vom 4. Mai 2008 wird genehmigt.
17. Zwei Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt. Die beiden anderen Beschwerden (Hotelzone) bedürfen noch weitergehender Abklärungen und werden erst später behandelt.
18. Der Gemeindevorstand Tujetsch wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 4. Mai 2008 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Anweisungen, Vorbehalte und Korrekturen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
19. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
20. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
21. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
22. Der Gemeindevorstand Tujetsch sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
23. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

24. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

H. Trachsel

Dr. C. Riesen