

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

La regenza  
dal chantun Grischun

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

29. November 2011

Mitgeteilt den

30. November 2011

Protokoll Nr.

1062

## A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Tujetsch** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 15. Mai 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung, deren Zielsetzung darin besteht, die erforderliche nutzungsplanerische Basis für die Bewilligung resp. Errichtung eines neuen Resorts im Gebiet "Dieni" zu schaffen. Die projektbezogene Nutzungsplanung besteht aus folgenden Planungsmitteln:

- Teilrevision Baugesetz  
(*Lescha da baghegiar, Revisiun parziala*)
- Zonenplan 1:2'000 Teilrevision Resort Dieni  
(*Plan da zonas 1:2'000 revisiun parziala Resort Dieni*)
- Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Teilrevision Dieni  
(*Plan general da formaziun 1:2'000 revisiun parziala Resort Dieni*)
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Teilrevision Dieni  
(*Plan general d'avertura – traffic 1:2'000 revisiun parziala Resort Dieni*)
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Versorgung, Teilrevision Dieni  
(*Plan general d'avertura – provediment 1:2'000 revisiun parziala Resort Dieni*)

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 15. Mai 2011 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) inkl. Anhänge
- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) Resort Dieni, Hauptuntersuchung vom 15. Februar 2011, ergänzt per 18. April 2011

- Planungsstudie "Erweiterung Parkierungsanlage Dieni, Erschliessungs- und Parkierungskonzept" vom 30. Mai 2006
- Umweltbericht "Erweiterung Parkieranlage Dieni" vom Oktober 2006
- Angebotskonzept – Bericht "Bus local Tujetsch/Sedrun" vom März 2007
- Grobkonzept Freiraumgestaltung "Resort Dieni" vom Januar 2011
- Entwurf Pflichtenheft für die Umweltbaubegleitung "Resort Dieni" vom Januar 2011

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 14. Oktober 2010 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 15. Mai 2011 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 19. Mai 2011. Es gingen keine Beschwerden ein. Am 24. Juni 2011 und am 6. Juli 2011 gingen gestützt auf Art. 104 Abs. 2 KRG Stellungnahmen des Bündner Heimatschutzes sowie der Pro Natura Graubünden und des WWF Graubünden ein.

Mit Schreiben vom 23. Mai 2011 ersuchte der Gemeindevorstand Tujetsch um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

## **B.**

### **Gegenstand der Revisionsvorlage**

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Tujetsch bildet ein neu geplantes Resort bei der Talstation der Bergbahnen im Gebiet "Dieni" mit Hotels, Ferien- und Personalwohnungen sowie Dienstleistungsbetrieben. Um dieses Projekt planungs- und baurechtlich zu ermöglichen, wird das Baugesetz mit einem Artikel "Resortzone Dieni" ergänzt, und im Zonenplan wird die entsprechende Zone ausgeschieden. Im Generellen Erschliessungsplan wird insbesondere die Parkierung geregelt, während im Generellen Gestaltungsplan die Nut-

zungen und verschiedene Bereiche sowie Gestaltungsrichtlinien (Firstrichtung, Geschosszahl) festgelegt werden.

### C.

#### **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 Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan "Konzept Resorts" der Region Surselva vom 5. Juni 2009 (von der Regierung genehmigt mit Beschluss Nr. 1139 vom 24. November 2009) übereinstimmt.

Es kann festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

### D.

#### **Teilrevision Baugesetz**

Zu der am 15. Mai 2011 beschlossenen Teilrevision des Baugesetzes (Art. 10 und Art. 28<sup>bis</sup>) ergeben sich keine Bemerkungen; sie kann genehmigt werden.

## E.

### Zonenplan 1:2'000 Teilrevision Resort Dieni

#### 1. Kantonsstrassenparzelle

Beim vorliegenden Ressort Dieni sind zwei Kantonsstrassenüberquerungen vorgesehen. Erstens ist für die Skifahrer unter Einbezug der Via Sudada der Bau einer neuen Brücke vorgesehen, und zweitens soll die Kantonsstrasse mit einer Erweiterung des Talstationsgebäudes (Passerelle) überquert werden. Da auch für den Bereich der Talstation der Sesselbahn Dieni – Milez eine Resortzone ausgeschieden wurde, hat die Gemeinde den Bereich dieser beiden Kantonsstrassenüberquerungen ebenfalls der Resortzone zugewiesen. Zur Begründung führte sie in ihrem Anhörungsschreiben vom 14. September 2011 sinngemäss aus, die Zuweisung der beiden Kantonsstrassenbereiche zur Resortzone Dieni diene der Illustration dafür, dass auch diese Flächen zum Resort gehören und folglich Art. 28<sup>bis</sup> BauG anwendbar sei.

Kantonsstrassen stehen im Eigentum und unter der Hoheit des Kantons (Art. 5 Abs. 1 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden, StrG). Das gilt auch für die Oberalpstrasse auf der Strassenparzelle Nr. 2249 beim geplanten Resort Dieni. Gemäss Art. 26 KRG bestimmen die Zonen der Grundnutzung allgemein die zulässige Nutzung des Bodens. Entsprechend der Nutzung der Kantonsstrassen als Verkehrsflächen und der erwähnten Strassenhoheit des Kantons werden die Kantonsstrassen in den Zonenplänen in aller Regel der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen (Art. 41 KRG). Beim geplanten Resort Dieni sollen die zwei kleinen Strassenbereiche der geplanten Brücke resp. Passarelle im Umfang von ca. 120 m<sup>2</sup> resp. ca. 195 m<sup>2</sup> einer Bauzone zugewiesen werden. Eine Bauzonenzuweisung auf einer Kantonsstrassenparzelle wird vom Kanton indessen nur dann genehmigt, wenn ein flächenmässig grösserer Bereich einer strassenfremden Nutzung zugewiesen wird und so von einer eigentlichen Doppelnutzung des Bodens gesprochen werden kann. Zu denken ist beispielsweise an eine Bauzone über einem Tunnel. Diese Voraussetzungen für die Ausscheidung einer Bauzone auf einer Kantonsstrasse sind vorliegend nicht erfüllt. Die Zonenausscheidung ist in casu aber auch überflüssig. Nach Art. 27 Abs. 2 KRG gelten Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzonen

ausdrücklich als Bauzonen. Die Gemeinde darf und soll diese beiden Verkehrsflächen somit auch ohne Zuweisung zu einer Bauzone nach Art. 28<sup>bis</sup> (Resortzone Dieni) überbauen, wobei ausdrücklich auf die nachstehenden Ausführungen beim Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Teilrevision Dieni verwiesen wird.

## **2. Zweckänderung/Überbauung von Parzellen mit Bewirtschaftungspflicht**

In der Gemeinde Tujetsch wurde eine mit öffentlichen Geldern subventionierte Gesamtmelioration (GM) durchgeführt. Zur Sicherung der zweckbestimmten Verwendung der öffentlichen Mittel wurden im Grundbuch auf den GM-Parzellen Nr. 2255 und 2257 die Anmerkungen "Güterzusammenlegungsgrundstück" eingetragen. Sobald die genannten Parzellen überbaut und damit zweckentfremdet werden oder das Grundbuchamt bei den Parzellen Mutationen vornehmen will, werden die Eigentümer rückerstattungspflichtig. Die Gemeinde Tujetsch wird ersucht, die Eigentümer der Parzellen Nr. 2255 und 2257 (gemäss PMB ist dies die Bergbahnen Sedrun AG) über die Rückerstattungspflicht der Subventionen zu informieren. Das Gesuch für eine Zweckänderung und Zerstückelung ist beim Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) einzureichen, wobei das Gesuchsformular auf der ALG-Homepage verfügbar ist.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:2'000 Teilrevision Dieni vom 15. Mai 2011 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

## **F.**

### **Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Teilrevision Dieni**

Der Gemeinde wird empfohlen, für die Gestaltung der Gebäude und der befestigten Flächen im Bereich der Kantonsstrasse frühzeitig mit dem Tiefbauamt Kontakt aufzunehmen. Sodann wird sie darauf hingewiesen, dass für die Bauten und Anlagen an der Kantonsstrasse die Abstandsvorschriften nach Strassengesetz einzuhalten sind (Art. 45 StrG und Art. 19 ff. der Strassenverordnung des Kantons Graubünden, StrV). Weiter wird darauf hingewiesen, dass für die auf der Kantonsstrasse geplanten Bau-

ten und Anlagen eine Bewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) erforderlich ist. Schliesslich müssen die Sichten bei den Zufahrten – vor allem im Bereich der Überführung – normgerecht ausgestaltet werden.

Im Übrigen drängen sich zum Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Teilrevision Dieni vom 15. Mai 2011 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

## G.

### **Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Teilrevision Dieni**

### **Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Versorgung, Teilrevision Dieni**

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Teilrevision Dieni und der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Versorgung, Teilrevision Dieni, beide vom 15. Mai 2011, geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

## H.

### **Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)**

#### **1. UVP – Pflicht und Zuständigkeiten**

Auf dem Areal des Parkplatzes der Sedrun Bergbahnen AG in Dieni ist wie erwähnt ein Resort mit Hotels, Ferien- und Personalwohnungen sowie Dienstleistungsbetrieben geplant. Für die Resort- und Bergbahngäste ist eine unterirdische Parkierungsanlage vorgesehen. Zusätzlich sind oberirdisch einige Kurzzeitparkplätze geplant. Aufgrund der wesentlichen Änderung der bestehenden Parkierungsanlage und der Anzahl der vorgesehenen Parkplätze unterliegt das Vorhaben einer formellen UVP nach Art. 10a des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG). Das massgebliche Verfahren, in dessen Rahmen die UVP durchgeführt wird, ist das Nutzungsplangenehmigungsverfahren. Die kantonale Umweltschutzfachstelle (Amt

für Natur und Umwelt, ANU) beurteilt die Berichte zu Projekten, die von einer kantonalen Behörde geprüft werden.

## **2. Gegenstand und Inhalt der UVP**

Gegenstand der UVP bildet der UVB Resort Dieni, Hauptuntersuchung vom 15. Februar 2011, ergänzt per 18. April 2011. Der UVB wird ergänzt durch die folgenden Unterlagen:

- Umweltbericht Erweiterung Parkieranlage Dieni vom Oktober 2006
- Bus local Tujetsch/Sedrun: Angebotskonzept – Bericht vom März 2007
- Resort Dieni, Grobkonzept Freiraumgestaltung vom Januar 2011
- Resort Dieni, Pflichtenheft für die Umweltbaubegleitung vom Januar 2011

Inhalt der UVP bildet einerseits die Prüfung der im UVB enthaltenen Angaben auf Vollständigkeit und Richtigkeit (Art. 13 Abs. 1 UVPV). Dabei geht es darum, zu prüfen, ob die Angaben im UVB genügen, um beurteilen zu können, ob die Anlage den Vorschriften entspricht, ob die im jetzigen Projektierungsstadium – nach heutigem Wissensstand absehbaren – dem Projekt zurechenbaren direkten und indirekten Umweltauswirkungen sowohl einzeln als auch gesamthaft in ihrem Zusammenwirken korrekt ermittelt und bewertet worden sind (Art. 8 USG).

Ferner wird im Rahmen der UVP geprüft, ob das Vorhaben den bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften zum Schutz der Umwelt entspricht (Art. 13 Abs. 3 der eidg. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPV). Es werden dabei jedoch nicht sämtliche ökologischen Folgen des Projektes beurteilt. Vielmehr geht es um die Prüfung der Umweltrechtskonformität, wobei zu betonen ist, dass der UVB und dessen Beurteilung im Wesentlichen lediglich Prognosen bezüglich der Einhaltung der Umweltschutzvorschriften während dem Bau und nach der Inbetriebnahme der Anlage darstellen. Massnahmen, die sich aus der Kontrolle über die Einhaltung dieser Vorschriften ergeben, bleiben daher in jedem Fall vorbehalten.

Sowohl bei der UVB-Vollständigkeitsprüfung als auch bei der eigentlichen Umweltverträglichkeitsprüfung stützt sich die Regierung weitgehend auf den Beurteilungsbericht des ANU vom 24. August 2011.

### **3. Beurteilung des UVB**

Der vorliegende UVB zeigt die zum heutigen Zeitpunkt absehbaren Konflikte mit den in Art. 3 Abs. 1 UVPV aufgeführten Umweltbereichen vollständig auf. Die Richtigkeit der Angaben im UVB ist grundsätzlich unbestritten. Eine Beurteilung des Vorhabens ist gestützt auf die vorliegenden Unterlagen sowie die weiteren vorhandenen Informationen möglich.

### **4. Beurteilung der materiellen Umweltverträglichkeit**

#### **4.1 Natur- und Landschaftsschutz**

##### **a) Flora**

###### *Projektauswirkungen gemäss UVB*

Laut UVB ist die Flora innerhalb des Projektperimeters weitgehend von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Es dominieren Fettwiesen mit häufig vorkommenden Arten. Die Häufigkeit der Arten variiert je nach Nutzungs- und Düngungsintensität. Einige kleinflächige Bereiche zeichnen sich durch Flachmoorvegetation aus, wobei diese stellenweise einen hohen Anteil an Fettwiesenarten aufweisen.

###### *Beurteilung*

Die Einschätzung des UVB wird geteilt. Allerdings entspricht die Abgrenzung der Vegetationskartierung aus dem Umweltbericht Erweiterung Parkieranlage Dieni vom Oktober 2006 nicht genau dem Projektperimeter, denn der nördliche Bereich der Parzelle Nr. 2255 wurde nicht untersucht. Spätestens für das Baubewilligungsverfahren sind deshalb die noch nicht kartierten Bereiche durch einen ausgewiesenen Spezialisten nachzukartieren und die Ersatzpunkte gegebenenfalls anzupassen.

##### **b) Fauna**

###### *Projektauswirkungen gemäss UVB*

Gemäss UVB werden innerhalb des Projektperimeters keine seltenen oder gefährdeten Tierarten festgestellt.

###### *Beurteilung*

Die Ausführungen im UVB sind korrekt.

### **c) Landschafts- und Ortsbild**

#### *Projektauswirkungen gemäss UVB*

Das Projektgebiet liegt gemäss dem kantonalen Natur- und Landschaftsinventar im Randbereich des ca. 75.3 ha grossen Landschaftsschutzgebietes "Plaun Milez – Putnengia – Rueras" (L-206) von regionaler Bedeutung. Beschrieben wird das Schutzgebiet als "schluchtartige Fluss- und Terrassenlandschaft im Talboden von Rueras".

#### *Beurteilung*

Das Landschaftsschutzgebiet L-206 von regionaler Bedeutung figuriert weder im Kantonalen Richtplan, noch ist es in der rechtskräftigen Nutzungsplanung der Gemeinde Tujetsch einer Landschaftsschutzzone zugewiesen worden. Das Landschaftsbild wird durch den Bau des Resorts stärker belastet als durch die bestehende Parkierungsanlage. Gemäss PMB steht die definitive Ausgestaltung der Bauten nur in groben Zügen fest. Durch den Beizug einer geeigneten Gestaltungsberatung im Baubewilligungsverfahren (Art. 28<sup>bis</sup> Abs. 1 BauG) kann eine sorgfältige Einordnung in die Landschaft sichergestellt werden.

## **4.2 Umweltschutz**

### **a) Bodenschutz**

#### *Projektauswirkungen gemäss UVB*

Der vom Projekt betroffene Boden wird landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der heutigen Nutzung und des Fehlens bedeutender Emissionsquellen im unmittelbaren Einflussbereich des geplanten Resorts und der erweiterten Parkierungsanlage, ist keine übermässige Belastung des Bodens mit Schadstoffen zu erwarten. Der Aushub wird auf seine Belastungen/Qualität überprüft. Während der Bauphase wird eine fachkundige Umweltbaubegleitung (UBB) beigezogen. Im Rahmen des Baugesuchs wird ein Deponiekonzept ausgearbeitet, in welchem aufgezeigt wird, wie der anfallende Aushub verwendet bzw. wo dieser deponiert wird.

#### *Beurteilung*

Den im UVB enthaltenen Massnahmen zum Schutz des Bodens kann zugestimmt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauherrschaft der Baubehörde vor Baubeginn eine Erklärung über die Entsorgung von Bauabfällen resp. nach Ab-

schluss der Abbrucharbeiten den Entsorgungsnachweis einzureichen hat (Art. 39 des kantonalen Umweltschutzgesetzes, KUSG). Die Erklärung über die Entsorgung von Bauabfällen ist zusammen mit dem Materialbewirtschaftungskonzept im Baubewilligungsverfahren der Gemeinde einzureichen.

#### **b) Umweltgefährdende Organismen (Neophytenproblematik)**

##### *Projektauswirkungen gemäss UVB*

Laut UVB und Neophytenkataster sind im Projektareal keine Neophyten bekannt. Im Entwurf zum Pflichtenheft wird vermerkt, dass allfällig festgestellte Neophyten in Zusammenarbeit mit der UBB samt dem mit Samen/Ausläufern belasteten Bodenmaterial entfernt und vernichtet würden.

##### *Beurteilung*

Die Beurteilung wird geteilt und die Schutzvorkehrungen begrüsst.

#### **c) Lufthygiene**

##### **Allgemein**

##### *Projektauswirkungen gemäss UVB*

Laut UVB sind der Verkehr sowie die Heizemissionen der Gebäude während der Betriebsphase die beiden massgebenden Schadstoffquellen. Die Zunahme an Verkehr führt zu keinen relevanten, zusätzlichen Luftschadstoffemissionen. Die Energieversorgung der Gebäude ist bis anhin noch offen. Im Rahmen des Baugesuchs wird die Energieversorgung des Resorts aufgezeigt und aufgrund der Anzahl neuer Parkplätze die Emissionserklärung (inkl. Angaben zum Energiesystem) ausgefüllt.

##### *Beurteilung*

Im Baubewilligungsverfahren ist beim ANU eine Zustimmung zur Bewilligung einer Anlage mit erheblichen Luftverunreinigungen einzuholen. In der Emissionserklärung sind die emissionsmindernden Massnahmen für die Gebäude auszuweisen. Gestützt auf den Regionalen Richtplan Resort sollten die Bauten den Minergie-Standard erfüllen. Im Rahmen der Projektausführung sind emissionsmindernde Massnahmen gemäss den Weisungen der Baurichtlinie Luft umzusetzen (Art. 3 und Art. 7 LRV).

## **Parkierungsanlage**

### *Projektauswirkungen gemäss UVB*

Im Jahre 2006 wurde für die Sedrun Bergbahnen AG eine Planungsstudie über die Parkierung ausgearbeitet. Daraus geht hervor, dass eine Erweiterung der Parkierungsanlage um 150 - 300 Parkplätze angezeigt ist. Heute verfügen die Bergbahnen über rund 600 Parkplätze in Dieni. Bei der Realisierung des Resorts mit 376 Parkplätzen gehen den Bergbahnen somit ca. 224 Parkplätze verloren (600 – 376). Nach der Realisierung des Resorts fehlen somit insgesamt zwischen rund 350 - 500 Parkplätze (ca. 224 + 150 resp. 300). Es kann davon ausgegangen werden, dass an einem Spitzentag im Winter jeder Parkplatz mit einem Fahrzeug besetzt wird. Bei einem durchschnittlichen Besetzungsgrad von 2.5 Personen/Fahrzeug fehlen bei der Talstation Dieni Parkplätze für 875 bis 1'250 Gäste (350 resp. 500 x 2.5). Zur Kompensation der verminderten Anzahl Parkplätze ist ein Ortsbus zwischen den Fraktionen der Gemeinde Tujetsch und der Talstation Dieni vorgesehen. Im März 2007 wurde in Zusammenarbeit mit Postauto Graubünden ein Angebotskonzept für einen Bus local Tujetsch/Sedrun ausgearbeitet. Aus der Empfehlung dieses Berichtes geht hervor, dass die Variante B zu bevorzugen ist. Diese Variante sieht während den Hauptzeiten (8.50 – 10.20 Uhr in Richtung Dieni und 15.10 – 16.40 Uhr in Richtung Sedrun) einen 30-Minuten-Takt mit einem Niederflurbus (30 Sitz- und 70 Stehplätze) sowie einem Niederflur-Gelenkbus (50 Sitz- und 100 Stehplätze) vor. Für die Fahrten in Richtung der Talstation Dieni zwischen 8.50 und 10.20 Uhr resp. in Richtung Sedrun zwischen 15.10 und 16.40 Uhr besteht somit eine Transportkapazität von je rund 1'000 Personen (4 x [100 + 150]). Weiter werden alle Parkplätze der neuen Parkierungsanlage bewirtschaftet, womit die Benutzung des Ortsbusses und der Matterhorn-Gotthard-Bahn begünstigt wird. Das Angebot des Ortsbusses und die konsequente Bewirtschaftung aller Parkplätze bei der Talstation Dieni reichen auch an Spitzentagen im Winter aus, um die für die Bergbahn verloren gegangenen Parkplätze zu kompensieren.

### *Beurteilung*

Die Tourismusregion Sedrun verfügt über einen im Vergleich zu anderen Regionen im Kanton Graubünden relativ geringen Anteil an Tagesgästen. Das Parkierungsproblem in Dieni ist grösstenteils hausgemacht, d.h. die Gäste aus Sedrun fahren mit dem Auto zur Talstation in Dieni. Mit der Einführung einer Parkplatzbewirtschaftung

(gebührenpflichtig) wird diesem Phänomen sicher entgegen gewirkt. Es sind jedoch weitergehende, flankierende Massnahmen notwendig. Gestützt auf das im UVB vorgeschlagene Konzept und gestützt auf den Massnahmeplan Luft ist zur Sicherstellung der Umsetzung des Konzeptes aufzuzeigen, wie der Ortsbus in "Bugnei" und "Dieni" wenden kann und ob dafür gegebenenfalls Anpassungen der Nutzungsplanung nötig sind. Falls wider Erwarten das Shuttle-Buskonzept und die Parkplatzbewirtschaftung nicht ausreichen und im Raum Dieni insbesondere entlang der Kantonsstrasse weiterhin "wild" parkiert wird, ist ein Parkleitsystem einzurichten. Ein solches Parkleitsystem hat die freien Parkflächen bei der Talstation in Dieni anzuzeigen. Sobald alle Parkflächen besetzt sind, darf kein motorisierter Individualverkehr (MIV-Fahrten) mehr nach Dieni stattfinden. Um dies zu verhindern, müsste die Strasse gesperrt werden (z.B. in Rueras) und dürfte nur noch vom Ortsbus oder berechtigten Personen benutzt werden. Schliesslich behält sich der Kanton vor, weitere Parkplätze in Dieni oder andemorts zu verlangen, sollte die ordentliche Benutzung der Kantonsstrasse trotz all dieser Massnahmen nicht gewährleistet werden können.

#### **d) Lärmschutz**

##### *Projektauswirkungen gemäss UVB*

Die Lärmprognose beinhaltet den Mehrverkehr wegen des Resorts, die Immissionen aus dem Parkhaus (Ventilatoren, Ein-Ausfahrt), den Baulärm und die Lärmbelastung bei den Gebäuden an der Kantonsstrasse. Für die Bauphase sind die Massnahmenstufen nach Baulärmrichtlinie festgelegt.

##### *Beurteilung*

Die Annahmen sind plausibel und die Berechnungen und Beurteilungen sind nachvollziehbar. Betreffend die Lärmbelastung durch das Resort sind keine besonderen Massnahmen notwendig. Das Lärmgutachten zeigt, dass bei den Gebäuden mit den Berechnungspunkten 5, 9 und 13 die Planungswerte auch bei der Verminderung der Geschwindigkeit auf 60 km/h nicht eingehalten werden können. Im Baubewilligungsverfahren ist deshalb aufzuzeigen, ab welchem Abstand der Planungswert zur Strassenachse für die Errichtung der Gebäude eingehalten ist. Ansonsten sind bei lärmempfindlichen Räumen nur verschraubbare Fenster zulässig. Die Geschwindigkeitsreduktion darf nur mit einbezogen werden, wenn diese bis zu diesem Zeitpunkt be-

reits realisiert oder zumindest rechtsgültig bewilligt ist. Massgebend für die Abstandsberechnung ist der Tagwert im Erdgeschoss.

### **4.3 Gewässerschutz**

#### **a) Oberflächengewässer**

##### *Projektauswirkungen gemäss UVB*

Im Planungssperimeter des Resorts Dieni verlaufen zwei derzeit mehrheitlich eingedolte Kleingewässer. Diese sind auszdolen. Im Rahmen der Konzeptabklärungen zur Führung der Kleingewässer im Planungssperimeter des Resorts konnte aufgezeigt werden, dass eine offene und naturnahe Gewässerführung teilweise möglich ist. Der Gewässerraum kann gemäss den Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes mehrheitlich eingehalten werden, und die vorgeschlagene Gewässerführung stellt ökologisch wie auch landschaftlich eine klare Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand dar.

##### *Beurteilung*

Der vorgesehenen Gewässerführung gemäss der Konzeptstudie des Büros Eichenberger Revital (Anhang zum PMB) kann zugestimmt werden. Die Leitungen müssen für Unterhaltsarbeiten oder für den Ersatz zugänglich bleiben. Für die eingedolten Bereiche sind zudem Bewilligungen des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes (EKUD) nach Art. 38 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz (GSchG) i.V.m. Art. 6 lit. c der kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGSchV) erforderlich. Die entsprechenden Gesuche sind im Zuge des Baubewilligungsverfahrens dem ANU einzureichen. Die Bewilligungen des EKUD können in Aussicht gestellt werden.

#### **b) Entwässerung/Abwasser Resort**

##### *Projektauswirkungen gemäss UVB*

Gemäss UVB versickert das auf der heutigen Parkieranlage anfallende Meteorwasser direkt oder fliesst über die Böschung ab und versickert dort. Es findet keine geregelte Entwässerung des Areals statt. Die heutige Parkierungsfläche ist nicht an das Abwassersystem der Gemeinde Tujetsch angeschlossen.

### *Beurteilung*

Das Baugebiet Dieni eignet sich gemäss Generellem Entwässerungsplan der Gemeinde Tujetsch (GEP Tujetsch) nicht für die Versickerung von unverschmutztem Abwasser. Das Meteorwasser ist deshalb sowohl in der Bauphase wie auch im Betriebszustand einem geeigneten Vorfluter zuzuführen. Das Platzwasser ist über einen Schlammsammler in den Vorfluter einzuleiten. Dabei wird empfohlen, den Schlammsammler mit einem Tauchbogen auszurüsten, welcher im Winter wegen der Frostgefahr zu entfernen ist. Für die erwähnten Entwässerungsanlagen ist im Baubewilligungsverfahren beim ANU eine Einleitungsbewilligung einzuholen (Art. 7 Abs. 2 GSchG i.V.m. Art. 7 lit. b KGSchV).

Das anfallende Schmutzwasser kann an das bestehende Abwassersystem angehängt werden.

Die Entwässerung des Resorts ist im Rahmen des Baugesuches auszuarbeiten. Das Resort und die Parkierungsflächen sind gemäss Generellem Entwässerungsplan der Gemeinde Tujetsch vollständig im Trennsystem zu entwässern.

### **c) Baustellenabwasser**

#### *Projektauswirkungen gemäss UVB*

Aufgrund des heutigen Wissensstandes geht der UVB davon aus, dass während der Bauphase kein verschmutztes Wasser anfällt, bzw. das Bauwasser entsprechend vorgeklärt wird.

### *Beurteilung*

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist dem ANU über die Gemeinde ein Gesuch betreffend die Abwasserentsorgung während der Bauphase einzureichen (Entwässerungskonzept UBB). Gemäss Art. 7 Abs. 1 GSchG i.V.m. Art. 7 lit. a KGSchV bedarf es auch für die temporäre Einleitung oder Versickerung von verschmutztem Abwasser einer Bewilligung des ANU. Im Gesuch sind die Abwasser produzierenden Anlagen, die zu erwartenden Abwassermengen, die Behandlungsanlagen sowie die Versickerung/Einleitung darzustellen. Für die Behandlung der Baustellenabwässer sind die SIA Empfehlung 431 sowie das Merkblatt des ANU über die Entwässerung von Baustellen massgebend.

## **4.5 Ersatzmassnahmen**

### *Ersatzpflicht gemäss UVB*

Gemäss UVB entspricht die Abgrenzung der Vegetationskartierung aus dem Umweltbericht Erweiterung Parkieranlage Dieni vom Oktober 2006 nicht genau dem Projektperimeter. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens werden die entsprechenden Bereiche nachkartiert und die Berechnung der Ersatzpflicht allenfalls angepasst. Im Rahmen der von den Sedrun Bergbahnen bereits getroffenen Ersatzmassnahmen bei der Beschneidung Dieni-Milez resultierte ein Überschuss von über 45'000 Punkten. Eine Kompensation der ersatzpflichtigen Eingriffe ist durch diesen Punkteüberschuss auf jeden Fall gewährleistet.

### *Beurteilung*

Die Ausführungen im UVB betreffend die Anrechenbarkeit der Ersatzpflicht an den Überschuss von ursprünglich über 45'000 Punkten sind korrekt. Diesem Überschuss sind aber bereits mehrfach Ersatzpunkte abgezogen worden. Der heutige Punktesaldo ist aber immer noch ausreichend. Dies gilt auch für die mögliche Ersatzpflicht aus der Nachkartierung.

## **4.6 Entwurf Pflichtenheft**

Im Entwurf zum Pflichtenheft UBB fehlen die vorgesehenen Massnahmen gemäss UVB betreffend Lärm und Luft. Die UBB ist auch für die Umsetzung der Massnahmen im Bereich Lärm und Luft zuständig. Das definitive Pflichtenheft der UBB ist im Baubewilligungsverfahren durch die Gemeinde dem ANU einzureichen.

## **5. Zusammenfassung**

### **5.1 In formeller Hinsicht**

In formeller Hinsicht gelangt die Regierung zum Schluss, dass der UVB Resort Dieni, Hauptuntersuchung vom 15. Februar 2011, ergänzt per 18. April 2011, samt den ergänzenden Unterlagen eine vollständige und genügende Beurteilungsgrundlage darstellt. Eine Beurteilung der Rechtskonformität der geplanten Betriebsänderung der Parkieranlage ist gestützt auf die vorliegenden Unterlagen sowie gestützt auf die im ANU und in den weiteren beigezogenen Amtsstellen vorhandenen Informationen somit möglich.

Die erforderlichen Spezialbewilligungen (Ausnahmebewilligung für das Überdecken oder Eindolen von Fließgewässern in überbauten Gebieten; Bewilligung für das Einleiten oder Versickernlassen von behandeltem verschmutztem Abwasser; Bewilligung für die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in ein oberirdisches Gewässer; Bewilligung für eine Anlage mit erheblichen Luftverunreinigungen) können in Aussicht gestellt werden. Diese Bewilligungen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch das ANU erteilt.

## **5.2 In materieller Hinsicht**

In materieller Hinsicht kommt die Regierung gestützt auf den UVB, den Beurteilungsbericht des ANU und die übrigen Stellungnahmen der beigezogenen Amtsstellen zusammenfassend zu folgenden Schlüssen:

- a) Die im UVB enthaltenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt und zur Verminderung der Umweltbelastung sind vollständig umzusetzen. Ist die Realisierung einer Massnahme nicht möglich, ist sie durch eine gleichwertige Massnahme zu ersetzen.
- b) Im Baubewilligungsverfahren sind die noch nicht kartierten Bereiche durch einen ausgewiesenen Spezialisten nachzukartieren und bei Bedarf die Ersatzpunkte anzupassen.
- c) Die Zustimmung des ANU zur Bewilligung einer Anlage mit erheblichen Luftverunreinigungen ist mit der Einreichung der Emissionserklärung einzuholen. In der Emissionserklärung sind die emissionsmindernden Massnahmen für die Gebäude auszuweisen.
- d) Die im UVB erwähnten emissionsmindernden Massnahmen während der Projektausführung sind gemäss den Weisungen der Baurichtlinie Luft umzusetzen.
- e) Es ist aufzuzeigen, wie der Ortsbus in "Bugnei" und "Dieni" sicher wenden kann und ob dafür eine Anpassung der Nutzungsplanung erforderlich ist.

- f) Für die Lösung des Parkierungsproblems ist ein genügend grosses Ortsbusangebot mit einem guten Fahrplanangebot zur Verfügung zu stellen. Kann mit dem Shuttlebus und der Parkplatzbewirtschaftung das Parkierungsproblem im Raum Dieni nicht gelöst werden, ist ein Parkleitsystem einzurichten, das die vorhandenen freien Parkflächen bei der Talstation in Dieni anzuzeigen hat. Sobald die Parkflächen alle besetzt sind, dürfen keine MIV-Fahrten mehr nach Dieni stattfinden, und die Strasse ist zu sperren (ausgenommen Ortsbus und berechtigte Personen). Gegebenenfalls sind auf Anweisung des Kantons weitere Parkplätze zu realisieren.
- g) Im Baubewilligungsverfahren ist aufzuzeigen, ab welchem Abstand zur Strassenachse der Planungswert eingehalten ist. Massgebend für die Abstandsberechnung ist der Tagwert im Erdgeschoss. Wird der Planungswert an einem Gebäude nicht eingehalten, sind nur verschraubbare Fenster zulässig.
- h) Die Leitungen der eingedolten Bachabschnitte müssen für Unterhaltsarbeiten oder für den Ersatz zugänglich bleiben. Für die eingedolten Bereiche sind zudem Bewilligungen nach Art. 38 Abs. 2 GSchG erforderlich. Diese sind mittels Gesuch im Baubewilligungsverfahren beim ANU einzufordern.
- i) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist dem ANU über die Gemeinde ein Gesuch betreffend die Abwasserentsorgung während der Bauphase einzureichen (Entwässerungskonzept UBB). Gemäss Art. 7 Abs. 1 GSchG bedarf es auch für die temporäre Einleitung von verschmutztem Abwasser einer Bewilligung des ANU. Im Gesuch sind die Abwässer produzierenden Anlagen, die zu erwartenden Abwassermengen, die Behandlungsanlagen sowie die Einleitung darzustellen. Für die Behandlung der Baustellenabwässer sind die SIA Empfehlung 431 sowie das Merkblatt des ANU "über die Entwässerung von Baustellen" massgebend.
- j) Die Entwässerung des Resorts inkl. Parkierungsfläche (Betriebsphase) ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens auszuarbeiten und zu beurteilen. Das Resort und die Parkierungsflächen sind vollständig im Trennsystem zu entwässern. Für die Einleitung von anfallendem Meteorwasser ist eine Bewilligung nach Art. 7 Abs. 2 GSchG einzuholen.

## **6. Schlussfolgerung**

In der Gesamtbeurteilung gelangt die Regierung zum Schluss, dass das in der Gemeinde Tujetsch vorgesehene Vorhaben "Resort Dieni" den Vorschriften zum Schutze der Umwelt entsprechen wird, sofern die in den vorstehenden Erwägungen dargelegten Massnahmen zum Schutz der Umwelt getroffen werden.

Was die Umweltverträglichkeit des Vorhabens betrifft, kann die von der Gemeinde Tujetsch am 15. Mai 2011 beschlossene projektbezogene Nutzungsplanung "Resort Dieni" mit den in den vorstehenden Erwägungen erwähnten Auflagen, Festlegungen und Hinweisen genehmigt werden.

Das Vorhaben bedarf vorgängig seiner Realisierung noch einer kommunalen Baubewilligung der Standortgemeinde nach Art. 22 RPG in Verbindung mit Art. 86 Abs. 1 KRG. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Ausnahmewilligung für das Überdecken oder Eindolen von Fliessgewässern in überbauten Gebieten, die Bewilligung für das Einleiten oder Versickernlassen von behandeltem verschmutztem Abwasser, die Bewilligung für die Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in ein oberirdisches Gewässer sowie die Bewilligung für eine Anlage mit erheblichen Luftverunreinigungen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erteilt werden. Diese Bewilligungen können bei Vorliegen vollständiger Gesuchsunterlagen als in Aussicht gestellt betrachtet werden.

Sofern für die Realisierung des geplanten Resorts Dieni nebst den vorstehend erwähnten Bewilligungen noch weitere, derzeit noch nicht absehbare Bewilligungen erforderlich sind, bleiben die entsprechenden Entscheide der zuständigen Behörden oder Amtsstellen vorbehalten.

## I.

### **Stellungnahme von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen**

#### **1. Ausgangslage**

Gemäss Art. 104 Abs. 2 des am 1. November 2005 in Kraft getretenen neuen kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) müssen die beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen in der Nutzungsplanung nicht mehr förmlich Planungsbeschwerde an die Regierung erheben, um die Möglichkeiten des Weiterzuges des regierungsrätlichen OP-Genehmigungsbeschlusses an die Gerichte (Verwaltungsgericht, Bundesgericht) nicht zu verwirken. Es genügt, wenn sie sich während der in Art. 48 Abs. 4 KRG geregelten Beschwerdeaufgabe bei der Fachstelle (ARE) anmelden und danach innert einer von der Fachstelle gesetzten Frist eine Stellungnahme einreichen. Von dieser Möglichkeit haben vorliegend der Bündner Heimatschutz sowie die Pro Natura Graubünden und der WWF Graubünden Gebrauch gemacht. Diese Umweltorganisationen haben sich damit das Recht gewahrt, gegen den vorliegenden OP-Genehmigungsbeschluss allenfalls Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben. Entsprechend werden die Umweltorganisationen in den Verteiler des vorliegenden Beschlusses aufgenommen.

#### **2. Stellungnahme Bündner Heimatschutz**

Am 23. Juni 2011 reichte der Bündner Heimatschutz eine Stellungnahme ein, worin beantragt wird, das Vorhaben nochmals kritisch zu prüfen. Es werden insbesondere Bedenken zur Grösse der Anlage geäussert. Weiter stellt der Bündner Heimatschutz fest, dass die gewählten Baukörper mit den hohen Fassadenfronten in wesentlichen Teilen nicht der ortsüblichen Bebauung entsprechen.

Die Gemeinde weist in ihrer Vernehmlassung vom 9. September 2011 darauf hin, dass die gewählte Körnung im Appartementquartier mit drei- bis viergeschossigen Bauten eine Weiterentwicklung der historischen Bauart in den Kernen von Rueras, Camischolas und Sedrun darstellt. Bei der Fassadenfront wird die Gemeinde im Baugesuch zudem auf eine sorgfältige Gestaltung Wert legen. Zur Grösse der Anla-

ge weist die Gemeinde darauf hin, dass sie bestrebt sei, ein ausgewogenes Verhältnis der verschiedenen Nutzungen wie Hotels, Wohnen oder Dienstleistungen zu erreichen. Die bestehenden Strukturen der Gemeinde sollen gezielt ergänzt werden.

Die Regierung schliesst sich der Vernehmlassung der Gemeinde, die am 12. September 2011 dem Bündner Heimatschutz zugestellt wurde, an.

### **3. Stellungnahme Pro Natura Graubünden und WWF Graubünden**

Pro Natura Graubünden und WWF Graubünden reichten am 4. Juli 2011 eine gemeinsame Stellungnahme ein. Darin wird insbesondere beantragt, die Bauzonengrösse zu reduzieren, auf unbewirtschaftete Zweitwohnungen in der Resortzone zu verzichten, die Verträge für die bewirtschafteten Zweitwohnungen in das Grundbuch eintragen zu lassen sowie die Eigennutzung der Wohnungen auf sechs Wochen zu beschränken. Weiter wird beantragt, für die Gestaltung des Resorts einen Architekturwettbewerb durchzuführen.

Mit Vernehmlassung vom 9. September 2011 nimmt die Gemeinde Tujetsch ausführlich Stellung zu den Ausführungen der Umweltschutzorganisationen. Die Regierung teilt die Auffassungen der Gemeinde, so dass nachstehend auf Doppelspurigkeiten verzichtet werden kann und auf die Stellungnahme der Gemeinde verwiesen wird. Insbesondere wird auch der Bedarfsnachweis aufgezeigt und illustriert, wie die Einordnung der vorgesehenen Bauten in die Landschaft erfolgt.

Dem Antrag, die Parzellen Nr. 2255 und 2257 seien von der Resortzone auszunehmen, kann nicht gefolgt werden. Durch eine Reduktion der Fläche für das geplante Resort auf rund einen Drittel der geplanten Fläche könnte das ausgewogene Verhältnis der verschiedenen Nutzungen nicht mehr erreicht werden. Das Konzept Dieni mit Schwerpunkt auf den bewirtschafteten Zweitwohnungen würde nicht mehr funktionieren. Für das Resort Dieni wird einzig eine Restfläche auf der Parzelle Nr. 2255 neu in die Bauzone aufgenommen. Die Umweltschutzorganisationen beantragen, für diese Fläche eine entsprechend grosse Fläche aus der Bauzone zu entlassen. Die Regierung verweist auf den Generellen Gestaltungsplan zum Resort Dieni, wonach für grössere Flächen auf dem Areal der bestehenden Bauzone begrünte Bereiche

festgesetzt werden müssen. Die bestehende Bauzone wird damit in der Überbaubarkeit eingeschränkt. Zudem ist die Vergrösserung der Bauzone marginal und führt nicht zu einer Vergrösserung der Bauzonenreserven. Zum dritten Antrag, wonach die Bauzone der Gemeinde Tujetsch auf eine den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Grösse zu reduzieren ist, kann auf die letzte grosse Ortsplanungsrevision im Jahre 2008 verwiesen werden. In dieser Revision wurden Baulandreserven für den nächsten Planungshorizont ausgedient. Im Regierungsbeschluss Nr. 361 vom 20. April 2009 stellte die Regierung zwar fest, dass die Wohnbauzonenreserven in der Gemeinde Tujetsch gross seien. Ein grosser Teil dieser Bauzonenreserven würde jedoch auf die abgelegenen Fraktionen entfallen, in denen keine grosse Entwicklung stattfindet. Um eine Entwicklung in den zentralen Fraktionen zu ermöglichen, wurden die Neueinzonungen (in den zentralen Fraktionen) trotz Reservenüberschuss genehmigt. Gleichzeitig hat die Regierung darauf hingewiesen, dass allfällige Wohnbauzonenvergrösserungen in absehbarer Zeit kaum Aussicht auf eine Genehmigung haben. Bei der Resortzone Dieni handelt es sich indes nicht um eine Vergrösserung von Wohnbauzonen im eigentlichen Sinn.

Dass beim Resort Dieni gänzlich auf unbewirtschaftete Zweitwohnungen verzichtet werden soll, entbehrt einer Grundlage im RIP2000. Die unbewirtschafteten Zweitwohnungen (mit einem Anteil bis zu 30%) dienen der Querfinanzierung des Hotelbetriebes und weiteren Infrastrukturanlagen. Insofern entsprechen sie dem RIP2000. Ohne unbewirtschaftete Zweitwohnungen würde beim Resort Dieni die Gefahr bestehen, dass der Hotelbetrieb nicht rentabel geführt und früher oder später eingestellt werden müsste. Da die Grundbucheinträge mit der Nutzungsverpflichtung unbefristet sind, wird der Antrag, die Verträge für mindestens 30 Jahre in das Grundbuch einzutragen, mehr als erfüllt. Der sechste Antrag, wonach die Eigennutzung durch die Eigentümerinnen und Eigentümer auf sechs Wochen im Jahr zu beschränken ist, erscheint nicht zielführend. Wichtig ist die Einschränkung während der Hochsaison. Steht die Wohnung während der Nebensaison leer, so ist es für die Auslastung der Infrastrukturen sinnvoll, wenn wenigstens die Eigentümerinnen und Eigentümer die Wohnung vermehrt nutzen können. Es liegt im Interesse der Gemeinde, eine möglichst hohe Auslastung der Wohnungen zu erzielen.

Schliesslich beantragen die Umweltschutzorganisationen, einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Durch die Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan erübrigt sich jedoch die Durchführung eines Wettbewerbes. Die Gestaltung ist grösstenteils bereits vorgegeben. Gemäss Stellungnahme der Gemeinde Tujetsch vom 9. September 2011 wird eine Bauberatung eine gute Gestaltung sicherstellen. Die Regierung erachtet dieses Vorgehen als zielführend.

Gestützt auf Art. 49 KRG

**beschliesst die Regierung:**

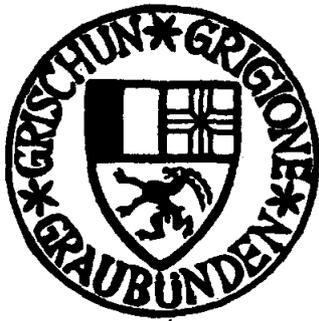
1. Die am 15. Mai 2011 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 10 und 28bis)** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 Teilrevision Resort Dieni** vom 15. Mai 2011 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt sowie folgendem Anliegen genehmigt:
  - a) Die Resortzone wird, soweit sie die Kantonsstrassenparzelle Nr. 2249 erfasst, nicht genehmigt.
  - b) Die Gemeinde Tujetsch wird ersucht, die Eigentümer der Parzellen Nr. 2255 und 2257 (gemäss PMB ist dies die Bergbahnen Sedrun AG) über die Pflicht zur Rückerstattung der Subventionen aus der Güterzusammenlegung zu informieren.
3. Die **Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Teilrevision Resort Dieni** vom 15. Mai 2011 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Empfehlung und folgenden Hinweisen genehmigt:
  - a) Der Gemeinde resp. Bauherrschaft wird empfohlen, für die Gestaltung der Bauten und der befestigten Flächen im Bereich der Kantonsstrasse frühzeitig mit dem Tiefbauamt Kontakt aufzunehmen.

- b) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für Bauten und Anlagen an der Kantonsstrasse die Abstandsvorschriften nach Strassengesetz einzuhalten sind und dass für Bauten und Anlagen über der Kantonsstrasse (Brücke und Passerelle) Bewilligungen des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) erforderlich sind.
  - c) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Sichten der beiden Zufahrten – vor allem im Bereich der Überführung – normgerecht ausgestaltet werden müssen.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Teilrevision Dieni** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Versorgung, Teilrevision Dieni**, beide vom 15. Mai 2011, werden genehmigt.
5. Es wird gestützt auf den in den Erwägungen erwähnten Umweltverträglichkeitsbericht (UVB), Hauptuntersuchung vom 15. Februar 2011, ergänzt per 18. April 2011, und gestützt auf den dazu erstellten Beurteilungsbericht des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) vom 24. August 2011 sowie unter den nachstehend aufgeführten zusätzlichen Auflagen **festgestellt, dass das geplante Resort Dieni umweltverträglich errichtet und betrieben werden kann:**
- a) Die im Umweltverträglichkeitsbericht enthaltenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt und zur Verminderung der Umweltbelastung sind vollständig umzusetzen. Ist die Realisierung einer Massnahme nicht möglich, ist sie durch eine gleichwertige Massnahme zu ersetzen.
  - b) Spätestens im Baubewilligungsverfahren sind die noch nicht kartierten Bereiche des nördlichen Teils der Parzelle Nr. 2255 durch einen ausgewiesenen Spezialisten nachzukartieren und die Ersatzpunkte gegebenenfalls anzupassen.
  - c) Die Zustimmung zur Bewilligung einer Anlage mit erheblichen Luftverunreinigungen ist mit der Einreichung der Emissionserklärung beim Amt für Natur

- und Umwelt (ANU) einzuholen. In der Emissionserklärung sind die emissionsmindernden Massnahmen für die Gebäude auszuweisen.
- d) Die im UVB erwähnten emissionsmindernden Massnahmen während der Projektausführung sind gemäss den Weisungen der Baurichtlinie Luft umzusetzen.
  - e) Für die Lösung des Parkierungsproblems ist ein genügend grosses Ortsbusangebot zur Verfügung zu stellen. Im Baubewilligungsverfahren ist aufzuzeigen, wo dieser Ortsbus wenden kann und ob dafür planerische Anpassungen nötig sind. Kann mit dem Shuttlebus und der Parkplatzbewirtschaftung das Parkierungsproblem im Raum Dieni nicht gelöst werden, ist ein Parkleitsystem einzurichten. Gegebenenfalls sind auf Anweisung des Kantons weitere Parkplätze zu realisieren.
  - f) Im Baubewilligungsverfahren ist aufzuzeigen, ab welchem Abstand zur Strassenachse der Planungswert eingehalten ist. Massgebend für die Abstandsbeurteilung ist der Tagwert im Erdgeschoss. Wird der Planungswert an einem Gebäude nicht eingehalten, sind nur verschraubbare Fenster zulässig.
  - g) Für die eingedolten Bereiche der Gewässer im Resort sind Bewilligungen des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes (EKUD) erforderlich.
  - h) Für die Einleitung von anfallendem Meteorwasser ist eine Bewilligung des ANU einzuholen.
  - i) Für die Abwasserentsorgung während der Bauphase ist eine Bewilligung des ANU erforderlich.
6. Die Kosten für die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung werden nach Massgabe der Beanspruchung der am Verfahren beteiligten Behörden der Gesuchstellerin (Gemeinde Tujetsch) auferlegt. Der Kostenentscheid erfolgt in einer separaten Verfügung des Departements für Volkswirtschaft und Soziales (DVS).



- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen