

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

28. Januar 2014

Mitgeteilt den

29. Januar 2014

Protokoll Nr.

58

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Cunter** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 29. November 2012 eine Totalrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Dorf
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Burvagn und Zonenplan 1:2000 Promastgel
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:5000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Burvagn, und Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Promastgel
- Genereller Erschliessungsplan 1:5000 Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung, Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung, Burvagn, und Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung, Promastgel
- Genereller Erschliessungsplan 1:5000 Ver- und Entsorgung

Daneben reichte die Gemeinde folgende weitere Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 28. Juni 2011 / 3. August 2011 / 13. November 2012 / 15. April 2013 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Plan: Stand der Überbauung 1:2000 Dorf
- Plan: Stand der Überbauung 1:2000 Burvagn / Promastgel

- Kaufrechtsverträge vom 8. Januar 2013 für die Parzellen Nr. 47, 138, 202, 203, 268 und 631
- Vereinbarung zwischen Katholische Kirchgemeinde Cunter und Politische Gemeinde Cunter vom 17. Januar 2013 betreffend Parzelle Nr. 125

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 28. Januar 2011 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 29. November 2012 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 20. Dezember 2012. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 29. April 2013 ersuchte der Gemeindevorstand Cunter um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Cunter bildet die Überarbeitung sämtlicher Nutzungspläne sowie den Erlass eines komplett überarbeiteten Baugesetzes. Die bisher rechtskräftige Ortsplanung setzt sich aus der Totalrevision aus dem Jahre 1990 sowie aus einer Teilrevision vom Jahre 1993 zusammen.

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 Totalrevision der Ortsplanung Cunter mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000,

vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Mittellanden übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Baugesetz

1. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im Baugesetz ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 27. August 2013 wurde die Gemeinde Cunter darüber informiert. Der Gemeindevorstand stimmte mit Schreiben vom 24. September 2013 der Behebung des formellen Mangels im Baugesetz zu (Art. 12, Empfindlichkeitsstufe III statt IV für die Gewerbezone). Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur vorzunehmen.

2. Verhältnis zum neuen KRG

Die Gemeinde hat im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision ihr Baugesetz einer Totalrevision unterzogen und auf das kantonale Raumplanungsrecht (KRG und KRVO) abgestimmt. Gestützt auf Art. 36 KRVO hat sie dabei auch die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) im Baugesetz umgesetzt. Damit verfügt die Gemeinde Cunter über ein zeitgemässes Baugesetz.

Im Übrigen ergeben sich zu dem am 29. November 2012 beschlossenen Baugesetz keine weiteren Bemerkungen; es kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Dorf

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Burvagn und Zonenplan 1:2000 Promastgel

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:5000

1. Kernzone und Wohnzone 2

1.1 Ausgangslage

Im vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Dorf wurden die nachfolgend aufgeführten Neueinzonungen in die Kernzone und die Wohnzone 2 im Umfang von insgesamt rund 1.65 ha vorgenommen:

Im Gebiet „Badogna“ wurde die der 2. Nutzungsetappe zugewiesene Wohnzone 2 eingezont. Betroffen davon sind die Parzellen Nr. 201, 202, 203 und 631 im Umfang von ca. 6299 m² sowie die bereits früher resp. zwischenzeitlich neu überbauten Parzellen Nr. 204, 625, 624, 623, 622, 205, 463 und 221 mit einer Fläche von ca. 4899 m². Sodann wurde im Gebiet „Cadras“ bzw. „Sur Mir“ eine Fläche von rund 2857 m² von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone 2 eingezont (Parzellen Nr. 136, 268, 138 und 139). Zudem soll im Interesse der besseren Überbaubarkeit einer Parzelle ein Teil der Strassenparzelle Nr. 208 im Umfang von rund 570 m² vom übrigen Gemeindegebiet in die Wohnzone 2 umgezont werden. Schliesslich wurde die der 2. Nutzungsetappe zugewiesene Wohnzone 2 auf der Parzelle Nr. 125 in die Kernzone umgezont. Dieser innerhalb des Siedlungsgebietes gelegene Parzellenteil umfasst eine Fläche von rund 1853 m².

1.2 Übereinstimmung mit der Richtplanung

Die vorliegenden Nutzungspläne sind auf ihre Übereinstimmung mit der Richtplanung zu prüfen. Dabei ist zu prüfen, ob die im Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Dorf enthaltenen Neueinzonungen mit dem RIP2000 übereinstimmen.

Der RIP2000 befasst sich eingehend mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes, wie sie vorliegend geplant sind (vgl. Kap. 5.3.1-2). Danach sollen Bauzonenvergrösse-

rungen in erster Linie dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht. Für Erweiterungen des Siedlungsgebietes sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:

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

Die vorstehend unter Ziffer 1.1 erwähnten Einzönungen sind vor allem in Bezug auf den Bedarf sowie bezüglich überwiegender entgegenstehender Interessen zu prüfen. Alle anderen Anforderungen können als erfüllt betrachtet werden.

Gemäss der Anforderung 3 sind die erwähnten Neueinzönungen nur zulässig, wenn dafür ein Bedarf ausgewiesen wird.

1.3 Bedarf nach Trendmethode

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode berechnet. Dabei wird die Wohnbautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre einer Gemeinde erfasst und auf die nächsten 15 Jahre extrapoliert.

Für die Gemeinde Cunter kann dabei auf den Stand der Überbauung 1993 und 2012 abgestellt werden (vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht S. 9 und UEB Bericht vom August 1993).

Im Jahre 1993 verfügte die Gemeinde Cunter über eine Wohnbauzonengrösse (Kemzone, Wohnzone W2, Wohnzone W3, Wohnzone W4) von ca. 12.93 ha, wobei ca. 8.49 ha als überbaut und ca. 4.4 ha als Wohnbauzonenreserven ausgewiesen wurden (vgl. UEB Bericht 1993). Im Jahre 2012 war gemäss Planungs- und Mitwir-

kungsbericht (S. 9) eine Wohnbauzonenfläche von rund 11.69 ha überbaut. Das heisst, dass innerhalb von 19 Jahren eine Fläche von rund 3.2 ha (11.69 ha - 8.49 ha) überbaut wurde. Bei gleichbleibender Überbauungsgeschwindigkeit würde der Bedarf somit für die nächsten 15 Jahre rund 2.4 ha ($(3.2 / 19) \times 15$) betragen. Zu diesen 2.4 ha müssen noch die in der 2. Nutzungsetappe gelegenen Parzellen im Gebiet „Badogna“ gezählt werden, welche trotz der Zugehörigkeit zu einer Nichtbauzone überbaut wurden. Ob die Gemeinde bei der Baubewilligungserteilung irrtümlich meinte, es handle sich bloss um eine 2. Erschliessungsetappe, kann aber letztlich offen gelassen werden. Mit diesen Gebieten beträgt der Bedarf rund 2.7 ha.

Vorliegend beträgt die reine Wohnbauzonenreserve wie erwähnt 3.2 ha und ist damit etwas grösser als der vorstehend errechnete Bedarf. Die Bauzonen können dennoch genehmigt werden. Die neu einzuzonenden Flächen im Raum „Badogna“ befinden sich weitgehend im Eigentum der Gemeinde und stellen das einzige strategische Mittel dar, eine aktive Baulandpolitik zu betreiben. Die übrigen Eigentümer der neu eingezonten Parzellen sind gemäss Aussage der Gemeinde daran interessiert, ihre neu eingezonten Parzellen nach Abschluss der Revision zu überbauen, und haben entsprechende Kaufrechtsverträge abgeschlossen. Die Einzonungsfläche der Kirchgemeinde befindet sich mitten im Siedlungsgebiet.

2. Gewerbezone

2.1 Ausgangslage

Die bestehende Gewerbezone ist vollständig überbaut. Die Gemeinde Cunter plant daher eine Erweiterung der Gewerbezone entlang der Julia auf den Parzellen Nr. 2, 47 und 48 um rund 10 650 m².

2.2 Übereinstimmung mit der Richtplanung

Auch für diese Einzonung sind die vorerwähnten sechs Anforderungen des RIP2000 (vgl. Kap. 5.3.1-2) zu erfüllen. Es ergeben sich folgenden Bemerkungen:

Gemäss der Anforderung 2 sind Erweiterungen des Siedlungsgebietes regional abzustimmen. Der Kontakt mit den umliegenden Gemeinden wurde gesucht, und es ist ein auf den regionalen Richtplan angepasstes regionales Siedlungsentwicklungskon-

zept (SEK) erarbeitet worden. Das zur Diskussion stehende Gewerbegebiet ist im SEK Teil des Entwicklungsschwerpunkts Nr. 17 „Gewerbegebiet Grava, Cunter-Riom-Parsonz und Salouf“. Umschrieben ist das im Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ eingetragene Objekt als „Überkommunaler Standort für gewerbliche Betriebe“. Die Erweiterung des Standorts Cunter ist in 1. Priorität aufgeführt, und die bestehende, aber noch nicht erschlossene Gewerbezone Riom-Parsonz ist in ihrer Lage zu überprüfen. Eine Erweiterung der bestehenden Gewerbezone soll laut SEK bei ausgewiesenem Bedarf erfolgen können.

Gemäss den Anforderungen 3-5 sind der Bedarfsnachweis (Nutzungsreserven, künftiger Bedarf) zu erbringen sowie ein Gestaltungs- und Erschliessungskonzept vorzulegen. Ferner ist aufzuzeigen, dass durch die Einzonung keine anderen überwiegenden Interessen berührt sind. Zum Zeitpunkt, als die Gemeinde die Totalrevision der Ortsplanung zur Genehmigung an die Regierung einreichte, fehlten konkrete Bebauungsabsichten und entsprechend auch ein Gestaltungs- und Erschliessungskonzept. Ebenfalls problematisch erwies sich der ungenügend festgelegte Gewässerraum.

Mit Schreiben vom 27. August 2013 wurde die Gemeinde darauf hingewiesen, dass aufgrund der vorstehend erwähnten fehlenden Voraussetzungen mit einer Sistierung des Genehmigungsverfahrens zu rechnen sei. Mit Schreiben vom 24. September 2013 bestätigte die Gemeinde einerseits, dass es ohne ein konkretes Vorhaben schwierig sei, ein Gestaltungs- und Erschliessungskonzept zu erstellen. Die Erschliessungen für Ver- und Entsorgung aller notwendigen Medien seien jedoch am Rand der vorgesehenen Zone bereits vorhanden, und die Erschliessung stelle technisch, planerisch und finanziell keine grosse Herausforderung dar. Die angesprochene Thematik des Gewässerraumes betreffe die vorgesehene Zone nur im Randbereich. Mit gleichem Schreiben wies die Gemeinde ferner darauf hin, dass zwei Anfragen für grössere Projekte bestehen würden. Die entsprechenden Projektbeschriebe wurden dem ARE am 14. und 15. Oktober 2013 zugestellt. Diese bestätigen den konkreten Bedarf für die Überbauung der Gewerbezone und zeigen anhand von Überbauungsvorschlägen auf, dass die genannten Betriebe in der vorliegenden Zone realisiert werden können.

Aufgrund der inzwischen eingegangenen Nachweise ist festzustellen, dass die geplante Einzonung die Vorgaben der kantonalen und regionalen Richtplanung unter Vorbehalt des Gewässerabstands erfüllt. Daher kann die Gewerbezone unter Vorbehalt der nachfolgenden Ausführungen bezüglich des Gewässerraums (vgl. nachstehend Ziffer 9) genehmigt werden.

3. Statische Waldgrenze

Die statische Waldgrenze entlang der Bauzonen kann genehmigt werden. Damit kommt dieser neuen Waldgrenze statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) zu.

4. Landschaftsschutzzone

Im Rahmen der Ortsplanung haben die Gemeinden ihre Landschaftsschutzgebiete gemäss RIP2000 in der Regel als Landschaftsschutzzonen auszuscheiden. Die in der Ortsplanung ausgeschiedene Landschaftsschutzzone deckt sich nicht mit dem im RIP2000 enthaltenen Landschaftsschutzgebiet Nr. 05.LS.17R „Piz d'Err – Piz Ela – Albulapass“. Die Gemeinde Cunter wurde vom ARE darauf bereits im Vorprüfungsbericht hingewiesen. Eine Begründung für die nicht vollständige Landschaftsschutzzonenzuweisung fehlt. Die Gemeinde wird entsprechend angewiesen, die Landschaftsschutzzone gemäss den Vorgaben des RIP2000 zu erweitern und eine allfällige andere Abgrenzung zu begründen.

5. Naturschutzzone

Die vorliegend mit drei Teilflächen ausgeschiedene Naturschutzzone deckt das Auenobjekt „Ziegelhetta“ (A-1523, regionale Bedeutung) nur lückenhaft ab. Für das teilweise in der Gemeinde Cunter liegende Auenobjekt Sot Curtegna (A-1526, regionale Bedeutung) wurde überhaupt keine Naturschutzzone ausgeschieden. Darauf wurde die Gemeinde Cunter bereits im Vorprüfungsbericht hingewiesen. Eine Begründung der Gemeinde für die erneut mangelhafte Naturschutzzonenausscheidung liegt nicht vor. Gestützt auf Art. 18b des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) und den RIP2000 ist die Gemeinde anzuweisen, die beiden Auenobjekte vollständig der Naturschutzzone zuzuweisen.

6. Trockenstandortszone

In den Gebieten „Promastgel“ und „Burvagn“ hat die Gemeinde Cunter für die im Rahmen des Vernetzungskonzepts kartierten Trockenstandorte eine Trockenstandortszone festgelegt. Die Trockenstandorte in den Gebieten „Dafora“ und „Davains“, denen in der Beurteilung des ANU ebenfalls regionale Bedeutung zukommt, hat die Gemeinde jedoch ohne Angabe von Gründen nicht öffentlich-rechtlich gesichert. Das Natur- und Landschaftsschutzinventar des Kantons ist gegenwärtig in Überarbeitung. Die Gemeinde ist gestützt auf Art. 18 NHG und den RIP 2000 darauf hinzuweisen, dass die TWW-Standorte in „Dafora“ und „Davains“ nach Vorliegen des überarbeiteten Inventars wohl ebenfalls einer Trockenstandortzone zuzuweisen sein werden.

7. Zone für Vorranggebiete von Trockenstandorten

Von den geplanten Einzonungen (Wohnzone 2) in den Gebieten „Cadras“ („Sur Mir“) und „Badogna“ ist das Trockenwiesen und –weiden (TWW) Objekt „La Badogna“ (Nr. 9281, von nationaler Bedeutung) betroffen. Aufgrund der Beeinträchtigung des Standorts durch die geplanten Einzonungen wurde durch die Gemeinde eine Zone für Vorranggebiete ausgewiesen. Diese umfasst neben dem genannten Standort den angrenzenden Lärchenweidenwald, der mit geeigneten Massnahmen aufgewertet werden soll.

Die Abgrenzung des TWW-Vorranggebietes wurde anlässlich eines Augenscheins am 30. Juli 2013 festgelegt und korrekt in der Ortsplanung umgesetzt. Am Augenschein wurde zudem das Vorgehen bezüglich Waldauflichtung und Beweidungskonzept als Grundlage für den Bewirtschaftungsvertrag zwischen dem ANU und der Gemeinde vereinbart. Den geplanten Einzonungen kann somit zugestimmt werden. Das am Augenschein definierte Vorgehen ist zwingend umzusetzen.

8. Grundwasser- und Quellschutzzone

Für die Gemeinde Cunter wurden durch das Büro Baugéologie Chur mit Datum vom 14. Dezember 2011 summarische Schutzzonen für die Quellen der kommunalen Wasserversorgung und ein hydrogeologischer Bericht erarbeitet. Das ANU hat dazu mit Schreiben vom 25. Januar 2012 zu Handen der Gemeinde grundsätzlich positiv Stellung genommen. Die vorliegenden Grundwasser- und Quellschutzzonen stützen

sich auf die summarische Schutzzonenausscheidung. Es ergeben sich keine weiteren Bemerkungen.

9. Gewässerraum

Seit dem 1. Januar 2011 enthält das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) eine Vorschrift über den Gewässerraum (Art. 36a GSchG). Am 1. Juni 2011 traten mehrere neue Bestimmungen in der Gewässerschutzverordnung (GSchV) betreffend den Gewässerraum in Kraft. Diese legen die Breite des Gewässerraums für Fliessgewässer (Art. 41 a GSchV) und dessen zulässige Nutzung (Art. 41 c GSchV) fest. Weiter enthält die GSchV Übergangsbestimmungen, welche den Vollzug unmittelbar nach Inkrafttreten der Änderung regeln. Darin wird angeordnet, dass die Gewässerräume bis spätestens am 31. Dezember 2018 durch den Kanton gemäss Art. 41 a und 41 b GSchV festzulegen sind.

Aus dem erläuternden Bericht zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 20. April 2011 und aus Art. 41a Abs. 2 GSchV ergibt sich, dass die Gewässerräume bei grossen Fliessgewässern im Einzelfall unter Berücksichtigung der Sicherung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser sowie der Gewässernutzung festgelegt werden müssen.

Für die Julia ist der Gewässerraum in Cunter, mit Ausnahme des Bereichs der geplanten neuen Gewerbezone, noch nicht bestimmt worden. Die Gemeinde hat den „Gewässerraum“ als Hinweis im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Dorf aufgenommen. Ein blosser Hinweis in den Planungsmitteln für Festlegungen des Gewässerraums genügt nicht. Es bedarf einer Bestimmung im Baugesetz und einer Festlegung im Zonenplan. Entsprechend wird der vorliegende Hinweis „Gewässerraum“ zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

Im Bereich der neuen Gewerbezone Cunter hat das ANU den Gewässerraum provisorisch gemessen und planlich dargestellt. Die Gemeinde erklärte sich per E-Mail vom 28. Oktober 2013 damit einverstanden, dass die Gewerbezone innerhalb des provisorischen Gewässerraumes sistiert wird, bis der definitive Gewässerraum in Zusammenarbeit mit dem ANU anhand einer sogenannten „Gewässerraumzone“ in der

Nutzungsplanung festgesetzt worden ist. Das Genehmigungsverfahren für die Gewerbezone innerhalb des provisorischen Gewässerraums ist daher zu sistieren.

10. Lärmschutz

Die Wohnzone W2 im Gebiet „Sur Strada“ konnte von der Regierung erst genehmigt werden, nachdem in einem Generellen Gestaltungsplan die Einhaltung der massgeblichen Planungswerte (Tag) von 55 dB(A) der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Anhang 3 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV) aufgezeigt werden konnte (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 3237 vom 21. Dezember 1993). Der Generelle Gestaltungsplan sah die Erstellung von Lärmschutzwänden entlang der Kantonsstrasse vor. Die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung enthält keine entsprechenden Festlegungen. Die Genehmigung der Wohnzone W2 im Gebiet „Sur Strada“ entlang der Kantonsstrasse ist daher mit dem Vorbehalt zu verbinden, dass die Planungswerte der Lärmschutzverordnung einzuhalten sind.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Dorf, zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Burvagn und Zonenplan 1:2000 Promastgel sowie zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:5000, alle vom 29. November 2012, keine weiteren Bemerkungen auf; die Pläne können genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr Dorf

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Burvagn, und Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Promastgel

Genereller Erschliessungsplan 1:5000 Verkehr

Wanderwege

Die Wanderwege aus dem beim Kanton inventarisierten Wanderwegnetz sind in den Erschliessungsplänen vollständig und richtig erfasst. Im Gebiet „Las Vals“ an der Gemeindegrenze zu Savognin zeigt sich eine kleine Differenz zwischen Inventarplan und Erschliessungsplan. Weiter sind einige zusätzliche Wegverbindungen als Wan-

derweg gemäss Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG) erfasst, welche nicht dem Inventar entsprechen. Die Gemeinde wird ersucht, die Differenzen mit der BAW Bündner Wanderwege zu bereinigen.

Im Übrigen drängen sich zu den Generellen Erschliessungsplänen keine weiteren Bemerkungen auf; die Pläne können genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung, Dorf

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung, Burvagn und Ge-

nereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung, Promastgel

Genereller Erschliessungsplan 1:5000 Ver- und Entsorgung

Diese Pläne können ohne Bemerkungen genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 29. November 2012 beschlossene **Baugesetz** wird mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
 - In Art. 12 wird der Gewerbezone die Empfindlichkeitsstufe III (statt IV) zugewiesen.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Dorf, der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan Burvagn 1:2000 und Zonenplan Promastgel 1:2000 sowie der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:5000**, alle vom 29. November 2012, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Feststellungen und Hinweisen genehmigt:

- a) Der angepassten Waldgrenze kommt statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) zu.
- b) Die Gemeinde wird angewiesen, die Landschaftsschutzzone innert Jahresfrist gemäss dem RIP2000 auszuscheiden oder eine allfällige Abweichung zu begründen.
- c) Die Gemeinde wird angewiesen, die beiden Auenobjekte von regionaler Bedeutung (Auenobjekt A-1523 und Auenobjekt A-1526) innert Jahresfrist vollständig der Naturschutzzone zuzuweisen.
- d) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass bei Vorliegen des überarbeiteten TWW-Inventars allenfalls weitere Gebiete einer Trockenstandortzone zuzuweisen sind.
- e) Der im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Dorf enthaltene Hinweis „Gewässerraum“ wird zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
- f) Das Genehmigungsverfahren für die Gewerbezone wird sistiert, soweit sie innerhalb des provisorischen Gewässerraums liegt.
- g) Bei Bauvorhaben in der Wohnzone W2 im Gebiet „Sur Strada“ entlang der Kantonsstrasse auf den Parzellen Nr. 175 und 186 sind die Planungswerte der Lärmschutzverordnung einzuhalten.

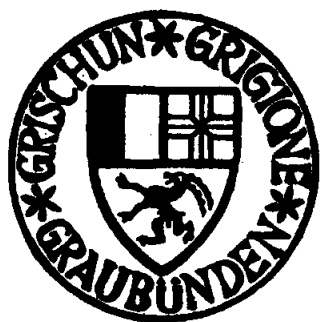
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Dorf**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Burvagn**, und **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr, Promastgel**, sowie der **Generelle Erschliessungsplan Verkehr 1:5000**, alle vom 29. November 2012, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen genehmigt:

- Die Gemeinde wird ersucht, die Differenzen betreffend Fuss- und Wanderwege mit der BAW Bündner Wanderwege zu bereinigen.

4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung, Dorf**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung, Burvagn**, und **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung Promastgel**, sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:5000 Ver- und Entsorgung**, alle vom 29. November 2012, werden genehmigt.

5. Der Gemeindevorstand Cunter 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 29. November 2012 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
9. Der Gemeindevorstand Cunter sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
10. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
11. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen