

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

29. April 2014

30. April 2014

420

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **S-chanf** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 23. und 24. Januar 2013 eine Gesamtrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Ledscha da fabrica (Baugesetz)
- Plan da zonas e plan da furnaziun generel 1:2000 S-chanf
- Plan da zonas e plan da furnaziun generel 1:2000 Chapella/Cinuos-chel
- Plan da zonas e plan da furnaziun generel 1:2000 Susauna
- Plan da zonas e plan da furnaziun generel 1:15 000
- Plan d'avertüra generel 1:15 000
- Plan d'avertüra generel 1:2000 S-chanf
- Plan d'avertüra generel 1:2000 Chapella/Cinuos-chel
- Plan d'avertüra generel 1:2000 Susauna

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde **S-chanf** die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 28. Februar 2013 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Plan 1:2000 Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (Übersicht UEB)
- Rodungsgesuch, umfassend Rodungsformular vom 14. März 2013 sowie Rodungsplan 1:1000 Furnatsch vom 4. Februar 2013
- Stellungnahme Gemeinde **S-chanf** vom 5. Februar 2014 zur Anhörung samt den Beilagen:

1. Kopie Stellungnahme Eigentümer der Parzelle Nr. 131;
2. Kopie Stellungnahme Eigentümer der Parzelle Nr. 270 samt Vereinbarung mit Gemeinde und Projektplänen;
3. Kopie Stellungnahme des Campingbetreibers;
4. Kopie Schreiben Baubehörde an Campingbetreiber betreffend Fristverlängerung;
5. Einverständniserklärung der Gemeinde S-chanf vom 6. März 2014 betreffend Korrekturen formeller Mängel

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 7. April 2010 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 23. und 24. Januar 2013 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 7. Februar 2013. Es gingen vier Beschwerden ein. Die Behandlung dieser Beschwerden erweist sich als aufwändig, weshalb darüber sie erst in einem späteren Zeitpunkt entschieden werden kann. Die Genehmigung der in diesen Beschwerden angefochtenen Planfestlegungen wird mit vorliegendem Beschluss daher sisitiert.

Mit Schreiben vom 14. März 2013 ersuchte der Gemeindevorstand S-chanf um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde S-chanf bildet die Überarbeitung der gesamten Ortsplanung. Die Planungsmittel wurden aktualisiert sowie punktuell überarbeitet und weiterentwickelt, insbesondere hinsichtlich folgender Punkte:

- Bereinigung der Pendenzen aus dem Regierungsbeschluss Nr. 424 vom 20. März 2001 bezüglich der letzten Gesamtrevision
- Anpassung des Baugesetzes an das neue KRG und an die IVHB
- Schaffung von Bestimmungen zum Thema Zweitwohnungsbau
- Ausscheidung von Hotelzonen entsprechend einer Volksinitiative

- Aktualisierung und Digitalisierung der Generellen Erschliessungspläne.

Die Generellen Erschliessungspläne wurden vollständig neu erstellt, und alle Planungsmittel wurden als Ganzes neu beschlossen.

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 mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Baugesetz

1. Verhältnis zum neuen KRG und zur IVHB

Die Gemeinde S-chanf hat im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung ihr Baugesetz einer Totalrevision unterzogen und auf die neuen kantonalen Raumplanungserlasse (KRG und KRVO) abgestimmt. Dabei hat sie auch die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) berücksichtigt. Damit verfügt die Gemeinde S-chanf über ein schlankes und zeitgemässes Baugesetz.

2. Materielles

Art. 7 (Cussagliazion)

Art. 7 BauG (vgl. auch Art. 19 Abs. 5 und Art. 26 Abs. 4 BauG) sieht vor, dass „Experten“ beigezogen werden können. Es handelt sich somit um eine „Kann“-Vorschrift. Die Ortsbildschutzzone ist zwar als generell geschützter Siedlungsbereich gemäss Art. 43 KRG zu verstehen. Eine Garantie für eine effektive Umsetzung dieses Schutzziels fehlt jedoch im Baugesetz. Aus Sicht der Regierung ist eine Bauberatungspflicht in Dorfzonen und im Ortsbildschutzbereich (sowie für angrenzende Ge-

biete ausserhalb der Bauzonen) für das von der Gemeinde gewählte System (ZP/GGP ohne Schutzbezeichnung und Einstufung von Einzelbauten und Einzelelementen) dringend nötig. In diesem Sinne erwartet die Regierung, dass die Gemeinde erstens die Bauberatung in den genannten Gebieten (freiwillig) immer beizieht und zweites das Baugesetz entsprechend anpasst.

Art. 18 (Masse für die Anwendung von Definitionen gemäss IVHB)

In Art. 18a BauG ist für Klein- und Anbauten eine maximal anrechenbare Gebäudefläche von 50 m² vorgesehen. Im Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (MBauG12) wird ein Wert zwischen 20 und 30 m² empfohlen. Die von der Gemeinde S-chanf vorgesehenen Werte sind demnach weit höher. Dies wird besonders dann problematisch, wenn solche Klein- und Anbauten in den Gebieten „Suot Chesas“ und „Sur Chesas“ in S-chanf sowie im Gebiet „Curtins“ in Cinuos-chel geplant sind, da sie gemäss Art. 38 Abs. 4 BauG auch ausserhalb der Baulinien zulässig sein sollen. Aus Gründen des Ortsbildschutzes wäre eigentlich eine unbedingte Freihaltung des Ortsbildes von nationaler Bedeutung (S-chanf) und von regionaler Bedeutung (Cinuos-chel) erforderlich. Wenn schon Gebäude zugelassen werden sollen und erst noch so grosse, dann müssen diese hohen Qualitätsanforderungen genügen, damit das Ortsbild nicht weiter beeinträchtigt wird. Es drängen sich daher Auflagen auf, wonach ausserhalb der Baulinien pro Parzelle nur eine Klein- oder Anbaute erstellt werden darf. Zudem wäre eine Auflage zu prüfen, wonach die Klein- oder Anbauten ausserhalb der Baulinie nur im Bereich von Strassen zulässig sind. In diesem Sinne wird die Gemeinde ersucht, die Angelegenheit konzeptionell zu überprüfen und dem Kanton im Sinne einer Anhörung eine Stellungnahme einzureichen. Dabei sind auch die Grundeigentümer der betroffenen Gebiete in „Suot Chesas“ und „Sur Chesas“ in S-chanf und im Gebiet „Curtins“ in Cinuos-chel anzuhören. Bis zum Vorliegen der erforderlichen Abklärungen resp. bis zum Eingang der Stellungnahme der Gemeinde und der Betroffenen (Anhörung) wird Art. 38 Abs. 4 BauG sistiert. Zwischenzeitlich darf die Gemeinde in diesen Bereichen keine Baubewilligungen erteilen.

Art. 24 und 24bis (Hotelzone)

Die im Zonenplan ausgeschiedenen Hotelzonen werden wegen der Beschwerden sistiert. Entsprechend wird auch das Genehmigungsverfahren für die Baugesetzesbestimmungen für diese Zone sistiert.

Art. 27 (Trockenstandortzone)

Die in Art. 27 BauG gewählte Formulierung ist veraltet. Die Gemeinde wird ersucht, die Bestimmung bei einer nächsten Baugesetzesrevision anhand des Musterbaugesetzes (vgl. MBauG12, Art. 41) zu überprüfen und entsprechend anzupassen.

Art. 31 (Wintersportzone)

Bei der Fraktion S-chanf überlagert die Wintersportzone einen Trockenstandort. Pistenpräparierungen führen bei ungenügender Schneedecke zu Schädigungen an Biotopen. Die Gemeinde wird ersucht, die Bestimmung bei einer nächsten Baugesetzesrevision anhand des Musterbaugesetzes (vgl. MBauG12, Art. 43) zu überprüfen und entsprechend anzupassen.

Art. 41 (Abwasserentsorgung)

Die Gemeinde ist der Empfehlung zu diesem Artikel in der Vorprüfung nicht nachgekommen. Eine Begründung dafür liegt nicht vor. Entsprechend wird die Gemeinde nochmals ersucht, Art. 41 BauG entsprechend dem Musterbaugesetzes (vgl. MBauG12, Art. 74) zu überprüfen und anzupassen.

Anhang zum Baugesetz

Bei der Ausarbeitung der kommunalen Zweitwohnungsbestimmungen wurde die vom Schweizer Stimmvolk am 11. März 2012 angenommene Zweitwohnungsinitiative resp. die gestützt darauf erlassene Bundesverordnung über Zweitwohnungen vom 22. August 2012 nicht berücksichtigt. Die Gemeinde muss daher darauf hingewiesen werden, dass aufgrund von Art. 75b in Verbindung mit Art. 197 Ziffer 8 Abs. 2 BV sowie der ZWVO vom 22. August 2012 spätestens ab dem 1. Januar 2013 keine Baubewilligungen für Zweitwohnungen mehr erteilt werden dürfen. Dies wird nach gegenwärtigem Wissensstand jedenfalls für unbewirtschaftete Zweitwohnungen der Fall sein. Unter diesen Umständen wird die Gemeinde S-chanf die vorliegenden Regelungen über Zweitwohnungen nach Vorliegen der aufgrund von Art. 197 Ziffer 8 Abs. 1 BV zu erlassenden Ausführungsgesetzgebung zu überarbeiten haben.

Im Übrigen gibt die am 23./24. Januar 2013 beschlossene Totalrevision des Baugesetzes zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Plans da zonas e plans da furmaziun generels 1:2000 (S-chanf; Chapella / Cinuos-chel; Susauna)

Plan da zonas e plan da furmaziun generel 1:15 000

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 Plan da zonas e plan da furmaziun generel 1:2000 S-chanf ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2013 wurde die Gemeinde darüber informiert. Der Gemeindevorstand stimmte mit Schreiben vom 6. März 2014 der Behebung des formellen Mangels zu (Verlegung der Abgrenzung der Landschaftsschutzzone entlang der Grenze Bauzone/übriges Gemeindegebiet). Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur im Plan da zonas e plan da furmaziun generel 1:2000 S-chanf vorzunehmen.

2. Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Siedlungsqualität

2.1 Allgemeines

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Im vorliegenden Fall ist zu prüfen, ob die in den Zonenplänen vorgenommenen Erweiterungen der Wohn- und Gewerbezone mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) übereinstimmen.

Der Kantonale Richtplan RIP2000 stellt an Einzonungen (Erweiterungen des Siedlungsgebietes) besondere Anforderungen (vgl. Ausführungen auf Seite 5.3.1-2). So sollen Erweiterungen des Siedlungsgebietes in erster Linie dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht. Erweiterungen des Siedlungsgebietes sind namentlich an folgende Anforderungen gebunden:

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

Zu den einzelnen vorgesehenen Einzonungen und Siedlungserweiterungen ergeben sich folgende Bemerkungen:

2.2 Erweiterung der Wohnzone Parzelle Nr. 131

Im Zuge der vorliegenden Ortsplanungsrevision wurde die rund 3847 m² messende Parzelle Nr. 131 neu der Wohnzone zugewiesen. Nach der rechtskräftigen Ortsplanung vom 12. April 2000 gehörte diese Parzelle dem übrigen Gemeindegebiet (Nichtbauzone) an. Es handelt sich demnach um eine Neueinzonung, für welche die vorstehend erwähnten Anforderungen erfüllt sein müssen.

Kritisch ist diese Neueinzonung (die im Übrigen erst anlässlich der Gemeindeversammlung auf Antrag aus der Versammlungsmitte gegen den Willen des Gemeindevorstandes zustande gekommen war) vor allem unter dem Aspekt des Bedarfs (Anforderung Nr. 3).

Die in den vorliegenden neuen Zonenplänen ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem Wohnungsbau dienenden Bauzonen (Dorfzone, Wohnzonen, Zone für Einheimische), umfassen gemäss Übersicht UEB vom 6. März 2013 rund 22.5 ha, wovon rund 18.3 ha (81 %) als überbaut und rund 4.2 ha (19 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen sind.

Es fragt sich, ob eine Reserve von 4.2 ha bedarfsmässig ausgewiesen ist. 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. Gemäss Übersicht UEB vom 1. September 2000 waren im Jahre 2000 rund 22.1 ha Wohnbauzonen ausgeschieden, wovon 15.9 ha als überbaut und rund 6.2 ha als unüberbaut ausgewiesen wurden. Die damalige Reserve an Wohnbauzonen betrug somit total ca. 6.2 ha. Der aktuellste UEB vom 6. März 2013 weist eine Reserve an Wohnbauzonen von insgesamt ca. 4.2 ha aus. Der Verbrauch

an Flächen der Kategorie Wohnbauzone in den letzten 13 Jahren beziffert sich demnach auf knapp 2 ha. Der Bedarf nach Trendmethode liegt bei somit rund 2.3 ha. Berücksichtigt man die Zahlen von 1992 bis 2013, so ergibt sich ein Bedarf von rund 3.1 ha ($[(18,3 \text{ ha } \{2013\} - 14.0 \text{ ha } \{1992\}) / 21 \text{ Jahre} \times 15 \text{ Jahre}]$). Es ergibt sich somit, dass die von der Gemeinde S-chanf in den neuen Zonenplänen ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven um mindestens 1,1 ha über dem Bedarf liegen. Unter diesen Umständen ist offensichtlich, dass die Neueinzonung im Umfange von ca. 3847 m² auf der Parzelle Nr. 131 unter dem Aspekt des Bedarfs gemäss Art. 15 lit. b RPG nicht genehmigt werden kann. Die in den neuen Zonenplänen ausgeschiedenen, im Wesentlichen aus der rechtskräftigen Zonenplanung übernommenen Wohnbauzonen weisen bereits ohne die an der Gemeindeversammlung beschlossene Neueinzonung auf der Parzelle Nr. 131 einen Reserveüberschuss von mindestens rund 0.7 ha auf.

Mit Anhörungsschreiben vom 13. Dezember 2013 hat das ARE die Gemeinde und die Grundeigentümer über eine allfällige Nichtgenehmigung der Wohnbauzone auf der Parzelle Nr. 131 informiert und sie zu einer Stellungnahme aufgefordert. Mit Schreiben vom 5. Februar 2014 nahm die Gemeinde dazu Stellung und reichte eine Vereinbarung über die Verfügbarkeit der erwähnten Einzonung ein. Gleichzeitig wies die Gemeinde darauf hin, dass die Wohnbauzonen im Dorf S-chanf massvoll seien, Die einzelnen Fraktionen der Gemeinde seien als autonom zu betrachten. Aus diesem Grund beantragt die Gemeinde in ihrem Schreiben, die von der Gemeindeversammlung beschlossene Ortsplanung in diesem Punkt zu genehmigen. Die Eigentümer führten in ihrer Stellungnahme vom 3. Januar 2014 aus, die Einzonung auf ihrer Parzelle entspreche dem Bedarf an Baulandreserven für die nächsten 15 Jahre. Die Parzelle Nr. 131 liege inmitten des Siedlungsgebietes und sei komplett erschlossen.

Gestützt auf die einleitenden Erwägungen ist der Bedarf für die Einzonung klarerweise nicht gegeben. Für die Berechnung des Bedarfes muss auf die Bauzonensituation sämtlicher Fraktionen abgestellt werden. Mangels Bedarf kann die fragliche Einzonung somit auch in Kenntnis der Stellungnahmen der Gemeinde und der betroffenen Grundeigentümer nicht genehmigt werden. Damit müssen die Belange hinsichtlich Lärmschutz und NIS nicht näher geprüft werden.

Zusammengefasst ergibt sich, dass die Wohnzone auf der Parzelle Nr. 131 im Halte von 3847 m² aufgrund des fehlenden Bedarfes von der Genehmigung ausgenommen

wird. Die von der Gemeinde und von den Betroffenen ins Feld geführten Argumente zugunsten einer Einzonung der Parzelle Nr. 131 (logische Fortsetzung der Siedlungsentwicklung; Baulücke etc.) werden dann relevant sein, wenn die Einzonung dereinst einmal bedarfsmässig ausgewiesen werden kann.

2.3 Erweiterung der Gewerbezone auf Parzelle Nr. 270

Die rund 2825 m² messende Parzelle Nr. 270 wurde ebenfalls gestützt auf einen entsprechenden Antrag an der beschlussfassenden Gemeindeversammlung neu eingezont, im Gegensatz zur Parzelle Nr. 131 jedoch nicht in eine Wohnbauzone, sondern in eine Gewerbezone.

In der Bauzonenkategorie „Gewerbe“ präsentieren sich die Bedarfs- und Reservewerte anders als in der Kategorie „Wohnbauzonen“. Gestützt auf die Übersicht UEB verfügt die Gemeinde S-chanf über unüberbaute Gewerbezonereserven von rund 1.2 ha. Gemäss den Übersichten UEB beträgt der Bedarf für Gewerbezon in der 15-jährigen Planungsperiode rund 1.0 ha. Mit Schreiben vom 5. Februar 2014 wies die Gemeinde darauf hin, dass das Gewerbeland in S-chanf im nahegelegenen Gebiet ausgeschöpft sei und dass nach wie vor ein grosser Bedarf an Gewerbeland vorhanden sei. Die Regierung kann sich dieser Einschätzung der Gemeinde anschliessen und die zusätzliche Gewerbezone von rund 2825 m² auf der Parzelle Nr. 270 grundsätzlich genehmigen. Zugunsten einer Genehmigung spricht nebst dem Bedarf auch die vorliegende Projektskizze sowie die öffentlich-rechtliche Vereinbarung, worin sich der Eigentümer dazu verpflichtet, die Parzelle innert fünf Jahren zu überbauen, ansonsten sie entschädigungslos wiederum der Zone übriges Gemeindegebiet oder einer anderen Nutzungszone zugewiesen werden dürfe.

Die Parzelle Nr. 270 liegt in der Nähe der RhB-Linie und einer Erschliessungsstrasse. Angaben zu NIS und Lärm fehlen. Entsprechend wird die Genehmigung mit der Auflage verknüpft, dass mit einem Lärmgutachten aufzuzeigen ist, dass die Planungswerte eingehalten werden können. Zudem ist mit einem Standortdatenblatt der Abstand von Räumen mit lärmempfindlicher Nutzung zur Fahrleitung festzulegen. Beide Grundlagen sind alsdann dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) für eine Beurteilung zuhanden der Gemeinde zuzustellen.

2.4 Bauzone Fraktion Susauna

Der Kanalisations-Anschluss der Fraktion Susauna an die zentrale Kläranlage in S-chanf ist noch nicht erstellt. Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird die

Fraktion Susauna einer Bauzone (Zona abitada da vegl innò) zugewiesen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass bis zur gesetzeskonformen Abwasserentsorgung keine Baubewilligungen erteilt werden dürfen, welche zu einem höheren Abwasseranfall führen (Art. 17 des eidg. Gewässerschutzgesetzes).

2.5 ZöBA für Regionale ARA S-Chanf

Die ARA S-chanf im Gebiet „Furnatsch“ (Parzelle Nr. 312) soll zu einer regionalen ARA ausgebaut werden. Zu diesem Zweck ist eine Vergrösserung der bestehenden Anlage geplant. Die bestehende Anlage befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan im übrigen Gemeindegebiet. Das für die Erweiterung vorgesehene Areal liegt im Wald und in der Militärzone. Neu wurde die Anlage samt dem Erweiterungsbereich einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen. Soweit Wald betroffen ist, erfordert die neue ZöBA eine Rodungsbewilligung. Die rund 9955 m² grosse Rodungsfläche wurde im Plan da zonas e plan da furnaziun generel 1:2000 S-chanf als „Necessari da runcher god“ bezeichnet. Die nötige Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 3. April 2014 liegt vor. Die Rodungsbewilligung wird zusammen mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.

2.6 Zone für künftige bauliche Nutzung Parzelle Nr. 282

Im Gebiet „Serlas“ schied die Gemeinde auf ihrer Parzelle Nr. 282 eine Zone für künftige bauliche Nutzung im Umfang von rund 1.37 ha aus. Das Gebiet soll für eine künftige gewerbliche Nutzung reserviert werden. Im rechtskräftigen Zonenplan befindet sich das fragliche Gebiet in der Zone „übriges Gemeindegebiet“. Der Bedarf für ein künftiges Gewerbeareal in dieser Grösse ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Reserven sowie der erfolgten Einzonung auf der Parzelle Nr. 270 nicht ausgewiesen. Die Reserve würde den künftigen Bedarf weit übersteigen. Zudem ist aus Sicht des Landschafts- und des Ortsbildschutzes eine Ausdehnung des Siedlungsgebietes östlich über die Kantonsstrasse hinaus problematisch.

Mit Anhörungsschreiben vom 13. Dezember 2013 hat das ARE die Gemeinde über eine allfällige Nichtgenehmigung der ausgeschiedenen Zone für künftige bauliche Nutzung auf der Parzelle Nr. 282 informiert. Mit Schreiben vom 5. Februar 2014 nahm die Gemeinde dazu Stellung, indem sie darauf aufmerksam machte, dass mit dieser Einzonung sichergestellt sei, dass künftig auf der Parzelle Nr. 282 Landwirtschaftsbauten realisiert werden, welche dem künftigen Zonenzweck entgegenstehen. Die Zuteilung der Parzelle Nr. 282 in eine Zone für künftige bauliche Nutzung sei

somit lediglich aus dem Grund erfolgt, um sämtliche strategischen Handlungsspielräume offen zu halten. Aus diesen Gründen beantragt die Gemeinde in ihrem Schreiben, die von der Gemeindeversammlung beschlossene Ortsplanung in diesem Punkt zu genehmigen.

Die Regierung begrüsst die strategischen Überlegungen der Gemeinde S-chanf. Vorliegend ist sie jedoch selber Eigentümerin der fraglichen Liegenschaft, so dass sie es selber in der Hand hat, allfällige missliebige Stallbauten zu verhindern. Bei der „Zone für künftige bauliche Nutzung“ handelt es sich um einen relativ neuen Zonentyp, der mit dem neuen KRG vom 6. Dezember 2004 eingeführt wurde. Zonen für künftige bauliche Nutzung umfassen Gebiete, die für eine spätere Erweiterung der Bauzone vorgesehen sind (Art. 40 Abs. 1 KRG). Die Zone stellt indessen, wie die Gemeinde richtig feststellt, nach wie vor eine Nichtbauzone dar (Art. 40 Abs. 2 KRG). Immerhin wird damit jedoch die Richtung für eine zukünftige Einzonung von Bauland und somit einer möglichen Siedlungserweiterung vorgegeben. Nebst der Tatsache, dass der Bedarf für eine zukünftige gewerbliche Nutzung des Gebietes nicht ausgewiesen ist, befindet sich die betroffene Fläche nicht an einem gemäss Regionalem Richtplan Oberengadin ausgeschiedenen Arbeitsstandort für flächenintensive und / oder emissionslastige Nutzungen. Zudem stellt die Kantonsstrasse am östlichen Rand von S-chanf eine räumliche Grenze zwischen der Bauzone und der Nichtbauzone und somit eine Begrenzung des Siedlungsgebietes dar. Hinzu kommt, dass noch kein Gewässerraum ausgeschieden wurde.

Zusammengefasst ergibt sich, dass die neue Zone für künftige bauliche Nutzung auf der Parzelle Nr. 282 aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht genehmigt werden kann.

3. Ortsbild Cinuos-chel

Gemäss RIP2000 ist das Ortsbild von Cinuos-chel von kantonaler Bedeutung. Da bezüglich der Freihaltung der Aussenräume Handlungsbedarf besteht, hat die Gemeinde nun nach mehreren Planungsvarianten in der vorliegenden Genehmigungsvorlage bezüglich des Ortsteils Cinuos-chel auf mehreren einzelnen unüberbauten Parzellen oder Parzellengruppen eine Quartiergestaltungsplanpflicht vorgesehen. Allerdings ist der Kanton bei einem Quartierplanverfahren nicht involviert, was jedoch bei Planungsabsichten in einem Gebiet mit Ortsbild von kantonaler Bedeutung notwendig ist. Weiter ist mit den kleinräumigen Abgrenzungen der Quartierplanpflicht

eine Gesamtschau der Fraktion Cinuos-chel schwierig, da das Gesamtbild nicht in die einzelnen Quartierplanbereiche miteinbezogen werden kann.

Mit Schreiben vom 13. Dezember 2013 wurde die Gemeinde über eine allfällige Zurückweisung der Quartiergestaltungsplanpflichten in der Fraktion Cinuos-chel zur Überarbeitung und eine zwischenzeitliche Überlagerung der Fraktion Cinuos-chel mit einer Arealplanpflicht informiert. Mit Schreiben vom 5. Februar 2014 wies die Gemeinde auf die überlagerte Ortsbildschutzzone hin. Für diese Schutzzone gelten einerseits strenge Gestaltungsvorschriften, und andererseits gewährleiste die Schutzzone, dass der Kanton über den vorgeschriebenen Beizug der kantonalen Denkmalpflege bei Bauprojekten sehr wohl vertreten sei. Aus diesen Gründen beantragt die Gemeinde, die von der Gemeindeversammlung beschlossenen Quartiergestaltungsplanpflichten für die Fraktion Cinuos-chel zu genehmigen.

Die Regierung erachtet den frühzeitigen Beizug der kantonalen Denkmalpflege als sehr wichtig, damit sichergestellt wird, dass das Augenmerk nicht bloss auf die kleinräumig ausgeschiedenen Quartierplanpflichtgebiete, sondern auf die ganze Fraktion gelegt wird. Zu denken ist dabei an eine vertiefte Studie, wie sie im PMB skizzenhaft bereits aufgezeigt wurde. Schliesslich hat die Gemeinde bei der Planung sicherzustellen, dass die sehr wichtigen Freiräume weiterhin bautenfrei bleiben. In diesem Sinne wird die Gemeinde S-chanf motiviert, weiterhin für einen guten Ortsbildschutz zu sorgen. Materiell wird ihr dringend empfohlen, nicht nur die Abgrenzung der ausgeschiedenen Quartierplangebiete zu überprüfen, sondern die ganze dahinter steckende Systematik zu überdenken. Dabei könnte sie statt der doch eher komplizierten Quartierplanungen wie in Susauna Grünzonen ausscheiden, oder es könnte eine Arealplanpflicht ins Auge gefasst werden. Auf die erforderliche Bauberatungspflicht in den Dorfzonen und im Ortsbildschutzbereich (sowie angrenzend ausserhalb der Bauzonen) wurde bereits vorne unter dem Kapitel Baugesetz hingewiesen. Die Denkmalpflege wird der Gemeinde gerne beratend zur Verfügung stehen.

4. Beschwerdebedingte Sistierungen

4.1 Hotelzonen

Gegen die neuen Hotelzonen auf den Parzellen Nr. 139, 803 und 805 (Aurora Parc AG) sowie auf der Parzelle Nr. 39 (Hotel Scaletta AG) gingen Planungsbeschwerden ein. Diese werden später und in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt, weshalb das Genehmigungsverfahren für die beiden Hotelzonen zu sistieren ist.

4.2 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Parzelle Nr. 595

Gegen die Festlegung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Bereiche der Parzelle Nr. 595 in Chapella ging eine Planungsbeschwerde ein. Diese wird später und in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt, weshalb das Genehmigungsverfahren für die ZöBA auf der Parzelle Nr. 595 sistiert wird.

4.3 Übriges Gemeindegebiet und „surfatscha libra protetta“ Parzellen Nr. 434, 435 und 437 Cinuos-chel

Das Genehmigungsverfahren für die Zone übriges Gemeindegebiet mitsamt der Überlagerung „Sufatscha libra protetta“ auf den Parzellen Nr. 434, 435 und 437 in Cinuos-chel wird zufolge einer pendenten Planungsbeschwerde sistiert.

5. Materialaufbereitungszone Varusch

Gemäss PMB sei in Zukunft die Materialaufbereitung auf der bestehenden Deponie Bos-chetta Plauna nicht mehr möglich, weshalb die fragliche Materialaufbereitungszone Varusch im Ausmass von rund 5045 m² ausgeschieden wurde. Diese Einschätzung wird von der zuständigen Fachstelle (Amt für Natur und Umwelt) nicht geteilt, insbesondere aufgrund der Grösse bzw. der voraussichtlichen Betriebsdauer von Bos-chetta Plauna.

Laut PMB haben die Stimmberechtigten von S-chanf den Gemeindevorstand an der Gemeindeversammlung vom 23. Januar 2013 denn auch beauftragt, gleichwohl die Möglichkeit der Kiesaufbereitung im Bereich der Deponie Bos-chetta Plauna zu prüfen. In der Zwischenzeit ist die Ortsplanungs-Teilrevision zur Deponie Bos-chetta Plauna beim ARE zur Vorprüfung eingetroffen. Diese konnte mit Vorprüfungsbericht vom 25. Februar 2014 abgeschlossen werden. Innerhalb des Revisionsperimeters der Deponie Bos-chetta Plauna wurde nun ebenfalls eine Materialbewirtschaftungszone vorgesehen.

Mit Anhörungsschreiben vom 13. Dezember 2013 hat das ARE die Gemeinde über eine allfällige Nichtgenehmigung der Materialaufbereitungszone Varusch informiert. Mit Schreiben vom 5. Februar 2014 wies die Gemeinde darauf hin, dass die Frage eines Weiterbetriebs der Materialaufbereitung in der Deponie Bos-chetta Plauna noch offen sei, weshalb die Sistierung der fraglichen Materialbewirtschaftungszone Varusch beantragt werde. Diesem Antrag kann entsprochen werden.

6. Campingzone Chapella

Die im Plan da zonas e plan da furnaziun generel 1:2000 Chapella/Cinuos-chel ausgeschiedene Campingzone ist von grossen Waldflächen überlagert, welche der Waldgesetzgebung unterstellt sind. Die Auflagen aus dem Regierungsbeschluss Nr. 424 vom 20. März 2001 bezüglich Dienstbarkeitsvertrag und Nutzungsreglement im Zusammenhang mit der Fremdnutzung von Waldareal sind bis heute noch nicht erfüllt und umgesetzt.

Mit Anhörungsschreiben vom 13. Dezember 2013 hat das ARE die Gemeinde darüber informiert, dass die von Wald betroffenen Bereiche der Campingzone Chapella erst bei Vorliegen eines Dienstbarkeitsvertrages und eines Nutzungsreglementes genehmigt werden können. Mit Schreiben vom 5. Februar 2014 nahm die Gemeinde dazu Stellung, indem sie darauf hinwies, dass die benötigten Unterlagen nachgereicht werden.

Entsprechend wird das Genehmigungsverfahren für die Campingzone, soweit sie vom Wald überlagert wird, sistiert, bis die geforderten Unterlagen (Dienstbarkeitsvertrag und Nutzungsreglement) vorliegen.

7. Landschaftsschutzzone

In der rechtskräftigen Ortsplanung wurde in Art. 71 BauG die Umgebungsschutzzone geregelt. Mit dieser Bestimmung konnte der erforderliche Umgebungsschutz von S-chanf (national), Susauna/Chapella (lokal) und Cinuos-chel (regional) nach den Vorgaben des ISOS und des RIP2000 sichergestellt werden. Mit der Landschaftsschutzzone konnte kein gleichwertiger Schutz erreicht werden, denn gemäss Art. 34 KRG sind landwirtschaftliche Bauten nicht von vorneherein ausgeschlossen. In diesem Sinne und zum Schutze der Umgebung der einzelnen Ortsteile wird die Gemeinde S-chanf angewiesen, für die erwähnten Fraktionen die Ausscheidung von Freihaltezonen gemäss Art. 35 KRG zu prüfen und gegebenenfalls auszuscheiden.

Im Übrigen geben die Zonenpläne vom 23./24. Januar 2013 zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

F.

Plans d'avertüra generels 1:2000 (S-chanf ; Susauna; Chapella/Cinuos-chel)

Plan d'avertüra generel 1:15 000

1. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Plan d'avertüra generel 1:2000 S-chanf sowie im Plan d'avertüra generel 1:2000 Susauna formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2013 wurde die Gemeinde darüber informiert. Der Gemeindevorstand stimmte mit Schreiben vom 6. März 2014 der Behebung der formellen Mängel im Plan d'avertüra generel 1:2000 S-chanf (Streichung der Abwasserleitungen im Gebiet Islas, welche fälschlicherweise immer noch in den Inn münden) sowie im Plan d'avertüra generel 1:2000 Susauna (Anpassung der zur ARA Furnatsch führenden Kanalisationsleitung von „bestehend“ zu „projektiert“) zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen in den betreffenden Plänen vorzunehmen.

2. Materielles

2.1 Parkieranlagen

Im Plan d'avertüra generel 1:2000 S-chanf ist unmittelbar neben dem Inn auf Teilen der Parzellen Nr. 652 und 654 ein Parkplatz (bestehend und projektiert) ausgeschieden. Das Gebiet liegt innerhalb der Landschaftsschutzzone sowie innerhalb des Gewässerraums, weshalb sich für die geplante Erweiterung der seit Jahrzehnten existierenden Parkieranlagen Konflikte ergeben.

Mit Anhörungsschreiben vom 13. Dezember 2013 hat das ARE die Gemeinde über eine allfällige Nichtgenehmigung der Parkieranlage (projektiert) auf der Parzelle Nr. 654 informiert. Mit Schreiben vom 5. Februar 2014 wies die Gemeinde darauf hin, dass der Bedarf für die Erweiterung der Parkieranlage ausgewiesen sei und die Konflikte mit dem Landschafts- und Gewässerschutz durch bautechnische Massnahmen gelöst werden können.

Die Regierung anerkennt den Bedarf nach Parkplatzerweiterungen und sieht die Schwierigkeiten, einen Alternativstandort zu finden. Gleichzeitig begrüsst sie die von der Gemeinde ins Auge gefassten bautechnischen Massnahmen. In diesem Sinne

erwartet die Regierung, dass nicht nur für die fragliche Erweiterung der Parkieranlage im BAB-Verfahren der Einbau von Rasenziegeln oder Schotterrassen vorgesehen wird, sondern spätestens gleichzeitig auch der bestehende Parkplatz entsprechend ausgestaltet wird. Die Regierung verspricht sich von dieser Massnahme eine merkbliche Verbesserung der Landschaft. Es rechtfertigt sich somit, im Plan d'avertüra generel 1:2000 S-chanf auch die Parkierananlage (projektiert) zu genehmigen.

In der Fraktion Cinuos-chel wurde auf der Parzelle Nr. 408 ein Parkplatz (projektiert) festgelegt. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass der Standort gemäss Katastereintrag belastet ist (Kehrichtdeponie). Somit ist für das Bauvorhaben eine Zustimmungsverfügung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) erforderlich. Diese wird gestützt auf Art. 3 der Altlastenverordnung erteilt, wenn der Standort nicht sanierungsbedürftig ist oder eine allfällige spätere Sanierung nicht wesentlich erschwert wird. Zweckmässigerweise wendet sich die Gemeinde vor der Projektierung an das ANU.

2.2 Piazza da volver pel Bus in Cinuos-chel

Gegen die in Cinuos-chel festgelegte Buswendeschlaufe (Piazza da volver pel bus, proget) ging eine Planungsbeschwerde ein. Diese wird später in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt, weshalb das Genehmigungsverfahren für die Festlegung Buswendeschlaufe (projektiert) zu sistieren ist.

2.3 Wanderwege

Die Wanderwege aus dem beim Kanton inventarisierten Wanderwegnetz sind in den Erschliessungsplänen mit wenigen Ausnahmen vollständig und richtig erfasst. Auf der Alp Funtauna (Plan d'avertüra generel 1:15 000) bestehen beim Alpegebäude kleine Differenzen zwischen dem Inventar- und Erschliessungsplan. Eine kleine unbedeutende Routenabweichung besteht zudem unterhalb des Sertigpasses. Die Gemeinde wird ersucht, die Differenzen mit der BAW Bündner Wanderwege zu klären und allenfalls die notwendige Anpassungen an der Signalisation vor Ort vornehmen zu lassen.

2.4 Mountainbikerouten

Die über das Gemeindegebiet von S-chanf verlaufenden offiziellen, beim Kanton geführten Mountainbikerouten sind mit einer Ausnahme richtig erfasst: Die Differenz zum Erschliessungsplan betrifft auch hier – wie schon bei den Wanderwegen – das Gebiet bei der Alp Funtauna. Auch diese Differenz ist mit der BAW Bündner Wanderwege zu besprechen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 23./24. Januar 2013 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Erwartungen, Hinweisen und Anliegen genehmigt:
 - a) Die Regierung erwartet, dass die Gemeinde S-chanf gestützt auf Art. 7 BauG die Gestaltungsberatung in Dorfzonen und im Ortsbildschutzbereich (sowie auf angrenzenden Gebieten ausserhalb der Bauzonen) für sämtliche Bauvorhaben zwingend bezieht und dass sie das Baugesetz entsprechend anpasst.
 - b) Das Genehmigungsverfahren für Art. 38 Abs. 4 BauG wird mit Rücksicht auf das angeordnete Anhörungsverfahren sistiert. Zwischenzeitlich, d.h. bis zum Abschluss des Genehmigungsverfahrens zu Art. 38 Abs. 4 BauG, darf die Gemeinde in den Gebieten „Suot Chesas“ und „Sur Chesas“ in S-chanf sowie im Gebiet „Curtins“ in Cinuos-chel keine Baubewilligungen erteilen.
 - c) Das Genehmigungsverfahren für Art. 24 und 24bis (Hotelzone) wird wegen noch penderter Planungsbeschwerden sistiert.
 - d) Die Gemeinde wird ersucht, Art. 27 (Trockenstandortzone), Art. 31 (Wintersportzone) sowie Art. 41 BauG (Abwasseranlagen) im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision anhand des Musterbaugesetzes zu überarbeiten und anzupassen.
 - e) Die Genehmigung des Anhangs zum Baugesetz (Gesetz zur Förderung des Erstwohnungsbaus und Einschränkung des Zweitwohnungsbaus) wird mit dem ausdrücklichen Hinweis verbunden, dass aufgrund von Art. 75b in Verbindung mit Art. 197 Ziffer 8 Abs. 2 der Bundesverfassung (BV) sowie aufgrund der Zweitwohnungsverordnung vom 22. August 2012 spätestens ab dem 1. Januar 2013 zumindest keine unbewirtschafteten Zweitwohnungen mehr bewilligt werden dürfen. Nach Vorliegen der aufgrund von Art. 197 Ziffer 8 Abs. 1 BV zu erlassenden Ausführungsgesetzgebung wird die Ge-

meinde S-chanf den vorliegenden Anhang zum Baugesetz grundsätzlich zu überarbeiten haben.

2. Die Plans da zonas e plans da furmaziun generels 1:2000 (S-chanf, Chapel-la/Cinuos-chel; Susauna) sowie der Plan da zonas e plan da furmaziun general 1:15 000, alle vom 23./24. Januar 2013, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Auflagen, Hinweisen und Anliegen genehmigt:

- a) Die Landschaftsschutzzone wird in der südöstlichen Ecke der Parzelle Nr. 299 an die Grenze Zona da militer/Ultieriur territori verlegt.
- b) Die Wohnzone (zona d'abiter) auf der Parzelle Nr. 131 wird nicht genehmigt.
- c) Die Gewerbezone Parzelle Nr. 270 wird mit der Auflage genehmigt, dass mit einem Lärmgutachten aufzuzeigen ist, dass die Planungswerte eingehalten werden können. Zudem ist mit einem Standortdatenblatt der Abstand von Räumen mit lärmempfindlichen Nutzungen zur Fahrleitung festzulegen. Beide Grundlagen sind dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) für eine Beurteilung zuhanden der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren zuzustellen.
- d) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass in Susauna bis zum Vorliegen einer gesetzeskonformen Abwasserentsorgung keine Baubewilligungen erteilt werden dürfen, welche zu einem höheren Abwasseranfall führen.
- e) Die Zone für künftige bauliche Nutzung Parzelle Nr. 282 wird nicht genehmigt und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Zwischenzeitlich wird das Grundstück der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.
- f) Die Gemeinde wird ersucht, das System der Festlegung von mehreren zusammenhanglosen Quartiergestaltungsplanpflichten in der ortsbaulich empfindlichen Fraktion Cinuos-chel im Sinne der Erwägungen zu überprüfen.
- g) Das Genehmigungsverfahren für die Hotelzonen auf den Parzellen Nr. 139, 803 und 805 einerseits resp. auf der Parzelle Nr. 39 andererseits wird zufolge pender Planungsbeschwerden sistiert.

- h) Das Genehmigungsverfahren für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Bereiche der Parzelle Nr. 595 wird zufolge einer pendenten Planungsbeschwerde sistiert.
 - i) Das Genehmigungsverfahren für die Zone übriges Gemeindegebiet mitsamt der Überlagerung „Surfatscha libra protetta“ auf den Parzellen Nr. 434, 435 und 437 in Cinuos-chel wird zufolge einer pendenten Planungsbeschwerde sistiert.
 - j) Das Genehmigungsverfahren für die Materialbewirtschaftungszone im Gebiet Varusch wird im Einvernehmen mit der Gemeinde sistiert.
 - k) Das Genehmigungsverfahren für die Campingzone wird, soweit sie vom Wald überlagert wird, im Einvernehmen mit der Gemeinde sistiert.
 - l) Die Gemeinde wird angewiesen, zur Sicherstellung des Umgebungsschutzes von S-chanf, Susauna/Chapella und Cinuos-chel die Ausscheidung von Freihaltezonen gemäss Art. 35 KRG zu prüfen und solche gegebenenfalls auszuscheiden.
3. Die **Plans d'avertüra generels 1:2000 (S-chanf; Chapella/Cinuos-chel; Susauna)** und der **Plan d'avertüra generel 1:15 000**, alle vom 23./24. Januar 2013, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde), Vorbehalten, Anliegen und Hinweisen genehmigt:
- a) Die im Plan d'avertüra generel 1:2000 S-chanf festgelegten Abwasserleitungen im Gebiet Islas, welche fälschlicherweise in den Inn münden, werden gestrichen.
 - b) Die im Plan d'avertüra generel 1:2000 Susauna als „bestehend“ bezeichnete Kanalisationsleitung, welche zur ARA Furnatsch führt, wird als „projektiert“ festgelegt.
 - c) Die Festlegungen Parkplatz bestehend und projektiert neben dem Inn (Parzellen Nr. 652 und teilweise Nr. 654) werden mit dem Anliegen genehmigt,

dass mittels Einbau von Rasenziegeln oder Schotterrasen Verbesserungen für das Landschaftsbild erzielt werden.

- d) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für den Parkplatz (projektiert) auf der Parzelle Nr. 408 eine Zustimmungsverfügung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) erforderlich ist.
 - e) Das Genehmigungsverfahren für die Signatur „Plazza da volver pel bus“ (projektiert) in Cinuos-chel wird zufolge einer pendenten Planungsbeschwerde sistiert.
 - f) Die Gemeinde wird ersucht, die Differenzen zwischen dem Plan d'avertüra generel 1:15 000 und den Inventarplänen mit der BAW Bündner Wanderwege zu besprechen und zu bereinigen.
- 4. Die Rodungsbewilligung für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) ARA Furnatsch wird mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.
 - 5. Die vier Planungsbeschwerden werden später und in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
 - 6. Der Gemeindevorstand S-chanf 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 23./24. Januar 2013 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
 - 7. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.

8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
10. Der Gemeindevorstand S-chanf sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
11. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

12. Mitteilung an:

A. Regierungsbeschluss und Rodungsbewilligung

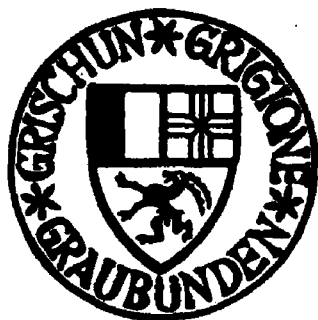
[REDACTED]

B. Nur Regierungsbeschluss

[REDACTED]

C. Nur Rodungsbewilligung

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

C. Riesen

Dr. C. Riesen