

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom

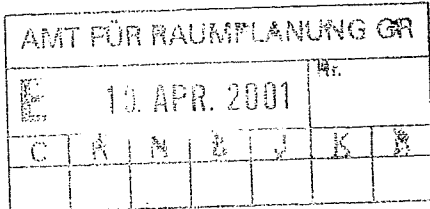
Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

20. März 2001

22. März 2001

424



A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **S-chanf** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 12. April 2000 eine Totalrevision der Ortsplanung. Sie verabschiedeten folgende Planungsmittel:

- Ledscha da fabrica
- Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'000 S-chanf
- Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'000 Chinuos-chel
- Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'000 Susauna
- Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'000 Chapella
- Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'000 Furnatsch, Bos-chetta Plauna
- Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'500 Flin
- Plan da zonas 1:25'000
- Plan d'avertüra generel 1:2'000 S-chanf
- Plan d'avertüra generel 1:2'000 Chinuos-chel
- Plan d'avertüra generel 1:2'000 Susauna
- Plan d'avertüra generel 1:2'000 Chapella
- Plan d'avertüra generel 1:2'000 Furnatsch
- Plan d'avertüra generel 1:2'000 Bos-chetta Plauna / Plaun da Senchs
- Plan d'avertüra generel 1:5'000 Flin
- Plan d'avertüra generel 1:25'000

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung verfasste mit Datum vom 18. Dezember 1998 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 12. April 2000 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 11. Mai 2000. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 21. September 2000 ersuchte der Gemeindevorstand S-chanf um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

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

Der rechtskräftige kantonale Richtplan Graubünden stammt aus dem Jahre 1982 und befindet sich zurzeit gesamthaft in Überarbeitung (Projekt Richtplan Graubünden 2000 [RIP GR 2000]). Im Interesse einer optimalen Planabstimmung im Sinne von Art. 2 RPG ist die Revisionsvorlage soweit möglich auch nach dem RIP GR 2000 zu prüfen. Diese Prüfung hat ergeben, dass die vorliegende Nutzungsplanung im Wesentlichen den Vorgaben der Kantonalen Richtplanung entspricht. Soweit sich Bemerkungen aufdrängen, werden dieselben nachstehend im gegebenen Zusammenhang angebracht.

Der regionale Richtplan Oberengadin enthält folgende Vorhaben, von denen die Gemeinde S-chanf direkt oder indirekt betroffen ist:

Vorhaben Nr. 11.2.1:	Landschaftsschutzgebiete
Vorhaben Nr. 11.3.1:	Skigebiete und touristische Transportanlagen
Vorhaben Nr. 11.3.4:	Schneeanlagen
Vorhaben Nr. 11.3.5:	Langlaufloipen
Vorhaben Nr. 11.5.1:	Verkehr
Vorhaben Nr. 11.6.3a:	Materialabbau
Vorhaben Nr. 11.6.3b:	Inertstoffdeponien
Vorhaben Nr. 11.6.3c:	Materialablagerungen

Die Überführung in die Nutzungsplanung erfolgte im Wesentlichen korrekt. Wo dies nicht der Fall ist, wird nachstehend im gegebenen Zusammenhang näher darauf eingegangen.

C.

Ledscha da fabrica (Baugesetz)

Das von der Gemeindeversammlung am 12. April 2000 verabschiedete neue Baugesetz stützt sich im Wesentlichen auf die Bestimmungen des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (MBauG 99) ab. Zu einzelnen Bestimmungen sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Art. 28 (Distanza dal god e da las ovas)

Die Gemeinde S-chanf hat in Art. 28 Abs. 2 BauG einen minimalen Gewässerabstand von 10 m in der Bauzone und von 20 m im übrigen Gebiet festgelegt. Gemäss Art. 21 Abs. 2 der eidg. Verordnung über den Wasserbau vom 2. November 1994 wird der Kanton den Raumbedarf der Gewässer festzulegen haben. Solange dieses Projekt nicht abgeschlossen ist, wäre es wünschenswert, wenn im Baugesetz vorsorglich ein eher grosszügiger Gewässerabstand festgelegt wird. Nach den bisherigen Erfahrungen hat sich die gemäss Musterbaugesetz empfohlene Gewässerabstandsregelung mit einem Minimalabstand von 10 m innerhalb der Bauzonen und 20 m ausserhalb der Bauzonen insofern bewährt, als damit kaum negative Präjudizien für die Gewässer geschaffen werden können. Dennoch wird die Gemeinde hiermit darauf hingewiesen, dass sich nach erfolgter Umsetzung von Art. 21 Abs. 2 der eidg. Wasserbauverordnung allenfalls eine Überarbeitung der Gewässerabstände aufdrängen könnte.

Art. 53 (Distanza dal cunfin e dals edifizis)

Die Gemeinde S-chanf wird darauf hingewiesen, dass für Bauten gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften gemäss Art. 10 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Strassengesetz zu beachten sind. Geringere Strassenabstände sind nur dort zulässig, wo im Rahmen der Ortsplanung Baugestaltungs- oder Baulinien festgelegt werden.

Im übrigen gibt das am 12. April 2000 verabschiedete Baugesetz zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

D.

Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'000 S-chanf

Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'000 Chinuos-chel

Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'000 Susauna

Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'000 Chapella

Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'000 Furnatsch,

Bos-chetta Plauna

1. Beurteilung der Wohnbauzonengrösse

Die in den fünf Zonen- und Generellen Gestaltungsplänen 1:2'000 (S-chanf, Cinuos-chel, Susauna, Chapella und Furnatsch, Bos-chetta Plauna) vom 12. April 2000 ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d. h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (zona da vegl innò abiteda, zona d'abiter A, zona d'abiter B Pradels, zona d'indigens, zona masdeda Chapella) umfassen gemäss der aktualisierten Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife vom September 2000 (Übersicht UEB) insgesamt rund 22,1 ha. Von diesen 22,1 ha Wohnbauzonen sind 15,9 ha (72 %) als bereits überbaut und 6,2 ha (28 %) als noch nicht überbaut (= Wohnbauzonenreserve) ausgewiesen. Von den 6,2 ha sind 4,0 ha bereits erschlossen, 0,7 ha teilweise erschlossen und 1,5 ha nicht erschlossen. Die Gebiete Suot Chesas (Fraktion S-chanf) und Teilflächen in Cinuos-chel sind mit Gestaltungsbaulinien belegt, welche ein beschränktes Bauverbot festlegen. Die mit diesen Gestaltungsbaulinien belegten Flächen umfassen in der Summe rund 1,2 ha. Demzufolge reduzieren sich die Reserven an frei überbaubaren Wohnbauzonenflächen auf rund 5 ha.

Massgebend für die Beurteilung der Bauzonengrösse sind der im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) enthaltene Grundsatz der Siedlungsbegrenzung und die diesen Grundsatz konkretisierende Bestimmung von Art. 15 lit. b RPG, wonach die Bauzonen nicht grösser als der voraussichtliche Bedarf in den nächsten 15 Jahren sein dürfen. Es fragt sich, ob die in den fünf Zonen- und Generellen Gestaltungsplä-

nen ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von 5,0 ha vor dieser zwingenden und zentralen Vorgabe der Raumplanungsgesetzgebung standzuhalten vermögen.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode berechnet, welche sich auf die durchschnittliche Bautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre und der Annahme eines ortsüblichen Baulandverbrauches pro Wohngebäude abstützt. Diese Methode beruht auf der Annahme, dass sich der künftige Baulandbedarf voraussichtlich im Rahmen des Baulandverbrauchs der letzten 15 bis 25 Jahre bewegen wird. Die daraus resultierenden Werte erweisen sich aus Sicht der Gemeinden, die auf die Beibehaltung oder Schaffung eines möglichst grossen Wohnbauzonenperimeters bedacht sind, im allgemeinen als sehr grosszügig und liegen erfahrungsgemäss in aller Regel an der oberen Grenze des verantwortbaren Masses. Dies gilt auch für die Gemeinde S-chanf.

Gemäss Übersicht UEB wurden in der Gemeinde S-chanf in der Zeitspanne von 1992 bis 2000 in den Wohnbauzonen 1,9 ha verbaut. Daraus ergibt sich gestützt auf die Trendmethode für die nächsten 15 Jahre ein voraussichtlicher Bedarf an Wohnbauzonen von ca. 3,6 ha. Stellt man diesem Bedarfswert die vorgesehenen Flächenreserven von 5,0 ha gegenüber, so ergibt sich, dass die dem allgemeinen Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Bauzonenreserven den errechneten Bedarf um rund 1,4 ha überschreiten. Es liegen allerdings besondere Umstände vor, die eine Genehmigung der ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven dennoch als gerechtfertigt erscheinen lassen. Zu erwähnen sind zunächst einmal die grossen Anstrengungen, die die Gemeinde selbst schon unternommen hat, um ihre überdimensionierten altrechtlichen Wohnbauzonen zu reduzieren. Für eine Genehmigung der ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven spricht sodann die deutliche Fraktionierung der Gemeinde.

2. Zona da vegl innò abiteda in Cinuos-chel (Parzellen Nr. 442 und 443)

Eine Überbauung der beiden Randparzellen Nr. 442 und 443 nach den Vorschriften der Regelbauweise könnte das gewachsene Ortsbild der Fraktion Cinuos-chel empfindlich stören. Eine harmonische Weiterentwicklung des Ortes legt eine Überbauung

entlang der Dorfstrasse und nicht auf den hangwärts gelegenen, topografisch gewissermassen isolierten Parzellen nahe. Allenfalls lässt sich dennoch eine auch die Aspekte des Ortsbildschutzes verträgliche Überbauung der fraglichen Parzellen gewährleisten, wenn gestützt auf eine Überbauungsstudie für beide Parzellen im Generellen Gestaltungsplan weitergehende Vorkehrungen, Baulinien, Baugestaltungslinien o.ä. festgelegt werden. Zur Unterstützung dieser Zielsetzung drängt es sich auf, das Genehmigungsverfahren für die Bauzone im Bereiche der Parzellen Nr. 442 und 443 zu sistieren. Angesichts der gestalterischen Bedeutung des fraglichen Bereichs und des Überschusses an Wohnbauzonenreserven ist diese Sistierung gerechtfertigt und verhältnismässig.

3. Zona d'abiter A am westlichen Dorfeingang von S-chanf

Eine Überbauung der Zona d'abiter A am westlichen Dorfeingang von S-chanf wird wegen der randständigen Lage dieser Fläche das Erscheinungsbild der Fraktion S-chanf sehr stark prägen. Diese eigentliche Pforte zur schützenswerten Siedlung S-chanf legt zwingend eine sorgfältige Gestaltung nahe. Aus ortsbildschützerischen Gründen drängt es sich auf, für diesen Bereich eingehende gestalterische Grundsatzüberlegungen anzustellen und die wesentlichen Eckpunkte im Generellen Gestaltungsplan festzulegen. Empfehlenswert ist in jedem Fall zumindest eine den Anliegen der Verkehrssicherheit noch genügende Strassenrandbebauung. Zur Unterstützung dieser Zielsetzung wird das Genehmigungsverfahren für die noch nicht überbaute Zona d'abiter A unterhalb der Kantonsstrasse (Parzelle Nr. 13) sistiert. Diese Massnahme ist angesichts der gestalterischen Bedeutung des fraglichen Bereichs sowie angesichts des Überschusses an Wohnbauzonenreserven angebracht und verhältnismässig.

4. Campingzone

Die im Zonenplan 1:2'000 Chapella ausgeschiedene Campingzone überlagert grosse Flächen Waldareal, welche der Waldgesetzgebung unterstellt sind. Die Fremdnutzung von Waldareal ist nur zulässig, wenn dafür eine forstrechtliche Regelung (Rodungsbewilligung oder Servitut) vorliegt. Ein entsprechendes Rodungsgesuch für die temporäre Rodung von Teilflächen wurde im Januar 1999 eingereicht und ist noch pendent. So sind die im Rahmen des Rodungsverfahrens verlangten Bereinigungen,

die Unterzeichnung des Nutzungsreglementes sowie die Anpassung des Gestaltungs- und Erschliessungsplanes zum Nutzungsreglement an die tatsächlichen Verhältnisse noch vorzunehmen. Damit fehlt zur Zeit eine Grundvoraussetzung für die Genehmigung der Campingzone. Das Genehmigungsverfahren für die entsprechenden Flächen der Campingzone ist somit zu sistieren.

Neben diesen forstrechtlichen Vorbehalten bestehen gegen die Abgrenzung der Campingzone Vorbehalte aus landschaftlicher Sicht. Der Bereich beim Zusammenfluss des Inn und des Vallember weist eine landschaftlich grosse Bedeutung auf. Entsprechend war der fragliche Bereich in der bisher geltenden Ortsplanung denn auch der Landschaftsschutzzone zugewiesen. Gemäss neu beschlossener Ortsplanung soll dieser fragliche Bereich weitestgehend der Campingzone zugewiesen werden. Aus landschaftlicher Sicht kann der Ausscheidung der Campingzone und der beschränkten Nutzung für den Campingbetrieb auf der Hügelkuppe durchaus zugestimmt werden. Hingegen ist der Bereich entlang des Vallember und des Inn landschaftlich überaus wertvoll und schutzwürdig. Es handelt sich dabei ohnehin um Flächen, die topographisch für die Campingnutzung nicht geeignet erscheinen. Insofern erweist sich die Zonenabgrenzung denn auch nicht als nachvollziehbar. Die entsprechenden Flächen sind somit von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Die Abgrenzung der von der Genehmigung auszunehmenden und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisenden Flächen der Campingzone ergeben sich aus den Eintragungen im Zonenplan 1:2'000 Chapella. Die Abgrenzung stützt sich dabei auf das von den Campingbetreibern im Rahmen des Rodungsgesuches für die Sanitäranlage eingereichte Gestaltungs- und Erschliessungskonzept.

5. Überlagerungen zwischen Wintersportzone und Forstwirtschaftszone

In den Zonenplänen wurden an verschiedenen Stellen Überlagerungen zwischen Wintersportzonen und Waldareal vorgenommen. Diese Überlagerungen sind ohne forstrechtliche Regelungen zulässig, weil es sich dabei um Wintersportnutzungen handelt, welche bereits seit mehr als 35 Jahren und im Wesentlichen auf bestehenden Forstwegen stattfinden.

6. Forstwirtschaftszone, Waldfeststellungen

Gestützt auf rechtskräftige Waldfeststellungen im Sinne von Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG) resp. im Sinne von Art. 13 Abs. 2 des kantonalen Waldgesetzes vom 25. Juni 1995 (KWaG) wurden die Grenzen zwischen Wald und Bauzonen in den fünf Zonen- und Generellen Gestaltungsplänen 1:2'000 (S-chanf, Cinuos-chel, Susauna, Chapella, und Furnatsch / Boschetta Plauna) eingetragen. Mit dem Übertrag dieser Grenzen in die Zonen- und Generellen Gestaltungspläne entfalten diese Waldgrenzen statischen Charakter im Sinne von Art 13 und Art. 18 KWaG.

7. Wintersportzonen

a) Wintersportzonen im Gebiet Chapella

Im Gebiet Chapella quert die festgelegte Loipe die Naturschutzzone, welche zum Schutz einer Flussaue ausgeschieden wurde. Bereits im Vorprüfungsverfahren wurde auf diesen möglichen Interessenkonflikt hingewiesen und darauf hingewirkt, die Linienführung der Loipe entsprechend anzupassen. Aufgrund der vorliegenden Grundlagen und Erkenntnisse ist die Umgehung der Auenflächen resp. der Naturschutzzone mit der Wintersportzone für die Loipe ohne weiteres möglich. Demzufolge wird die Loipenfestlegung im fraglichen Bereich von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

b) Wintersportzone im Gebiet Quedras / Curtins (Fraktion S-chanf)

Bezüglich der Wintersportzone bei Curtins/Quedras ist aus naturkundlicher Sicht darauf hinzuweisen, dass möglicherweise ein Trockenstandort (von mutmasslich regionaler Bedeutung) tangiert wird. Im Zuge der Projektierung allfälliger Bauten und Anlagen ist dem Trockenstandort möglichst auszuweichen. Die Verpflichtung zu allfälligen Ersatzmassnahmen bleibt vorbehalten. Die Genehmigung erfolgt mit einem entsprechenden Hinweis.

Im Übrigen geben die fünf Zonen- und Generellen Gestaltungspläne 1:2'000 (S-chanf, Cinuos-chel, Susauna, Chapella und Furnatsch, Boschetta Plauna) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

E.

Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'500 Flin

Flin ist als Objekt Am-568 zur Aufnahme ins Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung vorgesehen, wozu sich die Gemeinde zustimmend vernehmen liess. Die Naturschutzzonenausscheidung für den Weiher Flin (W-607, regional) im Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'500 Flin ist zu knapp bemessen. Die Gemeinde wird ersucht, die Naturschutzzonenzuweisung zu überprüfen und dem dannzumal vorliegenden Bundesinventar anzupassen.

Im Übrigen gibt der Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'500 (Flin) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

F.

Plan da zonas 1:25'000

Naturschutzzonen

Nach erfolgter Vorprüfung der Ortsplanung von S-chanf wurden beim Kanton und bei den Gemeinden die Vernehmlassungsverfahren über das Inventar der Gletschervorfelder und alpinen Schwemmebenen sowie über das Trockenstandortinventar durchgeführt.

Das Inventar der Gletschervorfelder und Schwemmebenen erfasst in der Gemeinde S-chanf die Objekte Vadret da Porchabella (I-1252) und Vadret Vallorgia (I-1013), welche innerhalb des BLN-Objekts 1905 Kesch-Ducan-Gebiet liegen und gemäss Zonenplan 1:25'000 der Landschaftsschutzzone zugewiesen wurden. Objekte von nationaler Bedeutung sind praxisgemäss überdies der Naturschutzzone zuzuweisen. Die Gemeinde wird angehalten, die genannten Objekte nach Inkraftsetzung des entsprechenden Bundesinventars durch den Bundesrat der Naturschutzzone zuzuweisen.

An der nordseitigen Talflanke auf Gemeindegebiet S-chanf befinden sich bekanntermassen zahlreiche Trockenstandorte. Das nationale Trockenstandortinventar ist in Graubünden in Arbeit und in zahlreichen Gemeinden bereits abgeschlossen. Die Kartierungen in S-chanf sind indessen noch nicht erfolgt. Sobald das Ergebnis der Inventare vorliegt, hat die Gemeinde die in den einzelnen Zonenplänen als Information eingetragenen Trockenstandorte, welche einer veralteten Kartierung entstammen, zu überprüfen. Sodann hat sie die im Zuge einer Revisionsvorlage weitere Naturschutzzonen für Trockenstandorte zu erlassen (bei Trockenstandorten von nationaler Bedeutung) oder zumindest zu prüfen (bei Trockenstandorten von regionaler oder lokaler Bedeutung) haben.

Im Übrigen gibt der Plan da zonas 1:25'000 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

G.

Lärmempfindlichkeitsstufen in den Legenden der Plans da zonas / plans da furmaziun generel 1:2'000 (S-chanf, Chinuos-chel, Susauna, Chapella und Furnatsch, Bos-chetta Plauna), in der Legende des Plans da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'500 Flin und in der Legende des Plans da zonas 1:25'000

In den Legenden der oben erwähnten Pläne wurde der zona d'indigens die Empfindlichkeitsstufe (ES) III nach eidg. Lärmschutz-Verordnung (LSV) zugeordnet. Diese Zuordnung steht im Widerspruch zur ES-Zuordnung gemäss Art. 48 des Baugesetzes (Schema da zonas) und zur beabsichtigten Wohnnutzung. Sie ist daher von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde (Zuordnung der ES II) zurückzuweisen. Übergangsmässig wird der zona d'indigens in den erwähnten Plänen die ES II nach LSV zugewiesen.

Weiter wurde in den Legenden der erwähnten Pläne der zona da militer die ES II nach LSV zugeordnet. In der zona da militer sind Nutzungen vorhanden und zukünftig vorgesehen, welche mit Sicherheit die Grenzwerte der ES II überschreiten. Angemessen mit Bezug auf diese Nutzungen ist die Zuweisung der ES III. Die Bezeichnung der ES II für die zona da militer in den Legenden der erwähnten Pläne ist daher von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde (Zu-

ordnung der ES III) zurückzuweisen, wobei diese Überarbeitung so bald als möglich im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision nach Art. 37 KRG vorzunehmen ist.

H.

Plan d'avertüra generel 1:2'000 S-chanf

Plan d'avertüra generel 1:2'000 Chinuos-chel

Plan d'avertüra generel 1:2'000 Susauna

Plan d'avertüra generel 1:2'000 Chapella

Plan d'avertüra generel 1:2'000 Furnatsch

Plan d'avertüra generel 1:2'000 Bos-chetta Plauna / Plaun da Senchs

1. Abwasserbeseitigung in den Fraktionen Cinuos-chel und Chapella

Das Abwasser der Fraktionen Cinuos-chel und Chapella (inkl. Campingplatz) wird gegenwärtig zuerst in Klärgruben „vorgereinigt“ und dann direkt in den Vallember bzw. in den Inn eingeleitet. Diese Abwassereinleitungen entsprechen nicht den gesetzlichen Anforderungen an eine umweltgerechte Ableitung von verschmutztem Abwasser in ein Gewässer (vgl. Anhang 3.1 der eidg. Gewässerschutzverordnung [GSchV]). Die Fraktionen Cinuos-chel und Chapella sind die einzigen ganzjährig bewohnten Fraktionen im Kanton Graubünden, für die keine Anlage für die gesetzeskonforme Entsorgung der Abwässer besteht oder geplant ist. Dieser rechtswidrige Zustand muss raschmöglichst beseitigt werden.

Gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. a des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG) sorgen die Kantone für die Erstellung öffentlicher Kanalisationen und zentraler Anlagen zur Reinigung von verschmutztem Abwasser aus Bauzonen. In Graubünden ist der Bau und Betrieb von öffentlichen Abwasseranlagen Sache der Gemeinden (Art. 17 Abs. 1 des kantonalen Gewässerschutzgesetzes, KGSchG). Die Regierung kann eine Gemeinde verpflichten, allein oder zusammen mit anderen Gemeinden innert angemessener Frist eine zentrale Abwasserreinigungsanlage und das erforderliche Kanalisationsnetz zu erstellen und sachgemäss zu betreiben oder sich an eine bestehende Anlage anzuschliessen (Art. 17 Abs. 3 KGSchG).

In den Plans d'avertüra generel 1:2'000 (Cinuos-chel und Chapella) sind Leitungssysteme zur Abwasserentsorgung aus den Fraktionen Cinuos-chel und Chapella, Pumpenstandorte für den Campingplatz Chapella sowie zwei mögliche Standorte für eine Abwasserreinigungsanlage (ARA) in Cinuos-chel zur Aufnahme und sachgerechten Entsorgung der Abwässer aus diesen Gebieten als geplant bezeichnet. Obwohl insbesondere die ARA-Standorte noch der eingehenden Überprüfung und Optimierung bedürfen (der südlicher gelegene, mögliche Standort im Gebiet Islas könnte in Konflikt mit der Naturschutzzone [Weiher] treten), kann im Grundsatz davon ausgegangen werden, dass die raumplanerischen Voraussetzungen für eine gewässerschutzrechtskonforme Entsorgung somit im Wesentlichen geschaffen sind. Die Regierung geht davon aus, dass bezüglich der Anlagen der Abwasserentsorgung umgehend die Detailplanung in Angriff genommen wird. Zu diesem Zweck ist zunächst eine Detailstudie zur Abwasserentsorgung zu erarbeiten. Gestützt darauf ist im Einvernehmen mit den interessierten Fachstellen eine Optimierung der möglichen ARA Standorte vorzunehmen. Danach sind die konkreten Bauprojekte zu erstellen, die erforderlichen Verfahren (Baubewilligungsverfahren, BAB-Verfahren) durchzuführen und die Anlage schliesslich umgehend zu realisieren. Solange die Fraktionen Cinuos-chel und Chapella sowie der Campingplatz Chapella nicht an eine den gesetzlichen Anforderungen genügende ARA angeschlossen sind, müssen die fraglichen Bauzonen bzw. die Campingzone planungsrechtlich als nicht hinreichend erschlossen und somit als nicht baureif beurteilt werden. Die Gemeinde wird gestützt auf die übergeordnete Gesetzgebung von Bund und Kanton sowie gestützt auf die eigene Baugesetzgebung in diesen Gebieten mit anderen Worten keine Baubewilligungen für Neubauten oder wesentliche Umbauten, die einen erhöhten Abwasseranfall nach sich ziehen, erteilen dürfen.

2. Weganlagen im Campingareal

Im Campingareal sind einige neue Weganlagen (via da camper) geplant. Da das Genehmigungsverfahren für die Campingzone sistiert wird, ist konsequenterweise vorderhand auch die Festlegung dieser Weganlagen im Generellen Erschliessungsplan zu sistieren.

Die fünf Plans d'avertüra generel 1:2'000 (S-chanf, Cinuos-chel, Susauna, Chapella, Furnatsch und Boschetta Plauna / Plaun da Senchs) können im Übrigen ohne weitere Bemerkungen genehmigt werden.

I.

Plan d'avertüra generel 1:5'000 Flin

Der Plan d'avertüra generel 1:5'000 Flin gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
Er kann genehmigt werden.

J.

Plan d'avertüra generel 1:25'000

Der Plan d'avertüra generel 1:25'000 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
Er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG und Art. 17 Abs. 3 des kantonalen Gewässerschutzgesetzes (KGSchG)

beschliesst die Regierung:

1. Das am 12. April 2000 verabschiedete **Baugesetz (Ledscha da fabrica)** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Gegenüber Kantonsstrassenparzellen gelten die Grenzabstandsvorschriften gemäss kantonaler Strassengesetzgebung. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, bei Art. 53 (distanza dal cunfin e dals edifizis) einen entsprechenden Vermerk anzubringen.
2. Die fünf **Plans da zonas / Plans da furmaziun generel 1:2'000 (S-chanf, Cinuos-chel, Susauna, Chapella und Furnatsch, Bos-chetta Plauna)** vom 12. April 2000 werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Feststellungen und Hinweisen genehmigt:
 - a) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der zona da vegl innò abiteda auf den Parzellen Nr. 442 und 443 in Cinuos-chel wird sistiert bis zum Vorliegen eines Generellen Gestaltungsplanes, welcher geeignete Festlegungen zur Sicherstellung einer ortsbildverträglichen Überbauung enthält.

- b) Das Genehmigungsverfahren für die zona d'abiter A auf der Parzelle Nr. 13 eingangs S-chanf unterhalb der Kantonsstrasse wird sistiert bis zum Vorliegen eines Generellen Gestaltungsplanes, welcher geeignete Festlegungen zur Sicherstellung einer ortsbildverträglichen Überbauung enthält.
- c) Die Campingzone Chapella wird bezüglich der landschaftlich wertvollen Uferpartien im Bereich des Zusammenflusses des Vallember und des Inn von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Die Abgrenzung ergibt sich aufgrund der vom ARP vorzunehmenden Kennzeichnung im entsprechenden Zonenplan.

Bezüglich der übrigen Teile der Campingzone wird das Genehmigungsverfahren sistiert, bis die für die rechtmässige Nutzung des Waldareals erforderliche Rodungsbewilligung (temporäre Rodung, Nutzungsreglement) rechtskräftig vorliegt.

- d) In den in den Plans da zonas / Plans da furmaziun bezeichneten Bereichen mit Waldfeststellungen kommt dem Wald statische Wirkung im Sinne von Art. 13 WaG zu.
 - e) Die Wintersportzone für die Loipe im Gebiet Chapella wird, soweit sie die Naturschutzzone beim Fluss Vallember überlagert, von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
 - f) Bezüglich der Wintersportzone im Gebiet Quedras / Curtins wird auf mögliche Konflikte mit Trockenstandorten hingewiesen.
3. Der **Plan da zonas / Plan da furmaziun 1:2'500 Flin** vom 12. April 2000 wird im Sinne der Erwägungen mit der Anweisung genehmigt, die Naturschutzzone für den Weiher Flin (W-607) entsprechend dem Bundesinventar der Amphibienlaichplätze von nationaler Bedeutung anzupassen.
 4. Der **Plan da zonas 1:25'000** vom 12. April 2000 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anweisungen genehmigt:

- a) Die Gemeinde wird angewiesen, ihre Naturschutzzonenplanung zu gegebener Zeit nach Massgabe des Bundesinventars der Gletschervorfelder und Schwemmebenen zu ergänzen.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, die Trockenstandorte von nationaler Bedeutung einer Naturschutzzone zuzuweisen und für die Trockenstandorte von regionaler oder lokaler Bedeutung eine entsprechende Naturschutzzonenzuweisung wenigstens zu prüfen, sobald die entsprechenden Bewertungen vorliegen.
5. Über die in den Legenden der Plans da zonas / plans da furmaziun generel 1:2'000 (S-chanf, Chinuos-chel, Susauna, Chapella und Furnatsch, Boschetta Plauna), in der Legende des Plan da zonas / plan da furmaziun generel 1:2'500 Flin und in der Legende des Plan da zonas 1:25'000 festgelegten **Lärmempfindlichkeitsstufen** wird wie folgt entschieden:
- a) Die Festlegung der ES III nach LSV für die zona d'indigens wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Übergangsmässig wird für die zona d'indigens die ES II nach LSV festgelegt.
 - b) Die Festlegung der ES II nach LSV für die zona da militer wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
6. Die fünf **Plans d'avertüra generel 1:2'000 (S-chanf, Cinuos-chel, Susauna, Chapella, Furnatsch und Boschetta Plauna / Plaun da Senchs)** vom 12. April 2000 werden im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung und folgendem Vorbehalt genehmigt:
- a) Die Gemeinde S-chanf wird angewiesen, die Arbeiten für eine gesetzeskonforme Abwasserbeseitigung aus den Fraktionen Cinuos-chel und Chapella sowie aus dem Campingplatz Chapella im Sinne der Erwägungen umgehend an die Hand zu nehmen und schnellstmöglich abzuschliessen. In der Zwischenzeit wird die Gemeinde in diesen Gebieten mangels hinreichender Er-

schliessung keine Baubewilligungen für Neubauten oder wesentliche Umbauten, die einen erhöhten Abwasseranfall nach sich ziehen, erteilen dürfen.

- b) Das Genehmigungsverfahren für die geplanten Weganlagen im Bereich der Campingzone wird sistiert.

7. Der **Plan d'avertüra generel 1:5'000 Flin** vom 12. April 2000 wird genehmigt.
8. Der **Plan d'avertüra generel 1:25'000** vom 12. April 2000 wird genehmigt.
9. 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 12. April 2000 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
10. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
11. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den beschlossenen Planungsmitteln vorzunehmen.
12. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
13. Es werden keine Kosten erhoben.

14. Mitteilung an den Gemeindevorstand S-chanf, 7525 S-chanf, an das Planungsbüro Marcel Hofmann, Suren, 7523 Madulain, an Herrn lic. iur. Gion J. Schäfer, Rechtsanwalt, Aquasanastrasse 8, 7002 Chur, an Herren lic. iur. Domenic Gross, Rechtsanwalt, Laret 38, 7504 Pontresina, an das Amt für Natur und Landschaft, an das Amt für Umwelt, an das Amt für Volksschule und Kindergarten, an das Amt für Wald, an den Archäologischen Dienst Graubünden, Schloss, 7023 Haldenstein, an die Denkmalpflege, an die Direktion der Rhätischen Bahn, Bahnhofstrasse 25, 7000 Chur, an die Fachstelle für Fuss- und Wanderwege, an die Gebäudeversicherung, an das Generalsekretariat VBS, Abteilung Raum und Umwelt, Bernastrasse 28, 3003 Bern, an das Landwirtschaftsamt, an das Jagd- und Fischereiinspektorat, an das Tiefbauamt, an die Verkehrspolizei / Abteilung Verkehrstechnik, an den eidgenössischen Schiessoffizier Kreis 20, Major H. Hintermann, Postfach 59, 7015 Tamins, an das Amt für Raumplanung (dreifach), an die Kanzleidirektion und an das Departement des Innern und der Volkswirtschaft (dreifach, samt Unterlagen).



Namens der Regierung
Die Präsidentin:

Dr. E. Widmer-Schlumpf

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen