

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

1. Juli 2008

Mitgeteilt den

9. Juli 2008

Protokoll Nr.

904

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Tarasp** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2007 eine projektbezogene Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“, welche der sich in Arbeit befindenden Gesamtrevision der Ortsplanung vorgezogen wird. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- ~~Ergänzung des Baugesetzes (Art. 84 – 98)~~
- ~~Zonenplan (Plan da zonas) 1:1'000 „Hotel Tarasp“~~
- ~~Genereller Gestaltungsplan (Plan general da fuormaziun) 1:1'000 „Hotel Tarasp“~~
- ~~Genereller Erschliessungsplan (Plan general da preparaziun) 1:1'000 „Hotel Tarasp“~~

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) (7. Juli 2007)
- Lai da Tarasp (Untersuchungen 1993 – 1995) der FORNAT AG (Forschungsstelle für Naturschutz und angewandte Ökologie AG), Zernez vom August 1995
- Hydrogeologische Voruntersuchung betreffend Hotelneubau mit Kuppelrestaurant Tarasp – Fontana der Bonanomi AG, Igis, vom 14. Februar 2007
- Modell des Vorhabens „Hotel Tarasp“ im Massstab 1:500

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 11. Dezember 2006 einen Vorprüfungsbericht.

Ausser
Rechtskraft

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 25. Juni 2007 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 28. Juni 2007. Es gingen zwei Beschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 25. Juli 2007 ersuchte der Gemeindevorstand Tarasp um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Inhalt der Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“

Inhalt der am 25. Juni 2007 von der Gemeinde Tarasp beschlossenen projektbezogene Nutzungsplanung bilden die zur Umsetzung des Projektes „Hotel Tarasp“ erforderlichen Anpassungen und Ergänzungen der Grundordnung in den Gebieten „Fontana Sot“ und „Uorgia“ sowie am westlichen Ufer des Taraspersees.

Das Projekt „Hotel Tarasp“ beinhaltet im Wesentlichen die folgenden Absichten:

- Abbruch des heute auf der Parzelle Nr. 1252 existierenden, baufälligen und so nicht mehr wirtschaftlich weiter zu betreibenden Hotels „Tarasp“;
- Erstellung eines neuen Gastgewerbebetriebes, wobei dafür neben der Parzelle Nr. 1252 auch die Seewiesenparzelle Nr. 1158 miteinbezogen werden soll;
- Möglichkeit zur Erstellung von Wohnungen in Form von so genannten „serviced appartements“ zum Zwecke der Finanzierung der Investitions- und Betriebskosten des Gastgewerbebetriebes, wobei die davon betroffenen Flächen innerhalb der ausgeschiedenen Hotelzone im Rahmen einer weiteren Zonenplanrevision noch konkret zu bezeichnen sein werden (vgl. Art. 88 Abs. 3 des Baugesetzes);
- Nutzung des auf der Seewiesenparzelle Nr. 1158 neu zu errichtenden Baukörpers als öffentlich zugängliches Restaurations-, Begegnungs- und Informationszentrum;
- Öffentlich zugängliche Aussenraumbereiche auf der Seewiese, welche als Erholungs-, Sport- sowie naturnahe Freiflächen gestaltet werden sollen;

- Unter der Kantonsstrasse verlaufende Verbindung zwischen der eigentlichen Hotelparzelle Nr. 1252 und der Seewiesenparzelle Nr. 1158;
- Verlegung des Kantonsstrassenabschnittes zwischen Gemeindehaus und Hotel Tarasp um einige Meter nach Südosten samt gleichzeitiger geplanter Verkehrsberuhigung;
- Unterirdische Parkieranlagen für die Bereitstellung der erforderlichen privaten Park- und Abstellplätze für die innerhalb der ausgeschiedenen Hotelzone zu erstellenden neuen Gebäude sowie für das innerhalb der Wohnzone W4 auf der Parzelle Nr. 1260 existierende Wohnhaus.

C.

Prüfung der Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“

I. Vorbemerkungen

Die Projektidee, das Nutzungskonzept, nähere Ausführungen und Begründungen zum Projekt, aber auch die Beurteilung der Nachhaltigkeit des Vorhabens nach den Kriterien der Gemeinde und des Kantons sowie die Beurteilung des Vorhabens in Bezug auf die regionalwirtschaftlichen Aspekte sind im vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 7. Juli 2007 nachvollziehbar beschrieben. Es kann auf diese Ausführungen verwiesen werden. Aus Sicht der Regierung ergeben sich dazu keine weiteren Bemerkungen.

II. Übereinstimmung mit der Richtplanung

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. Vorliegend muss somit geprüft werden, ob die am 25. Juni 2007 von der Gemeinde Tarasp beschlossene Teilrevision der Ortsplanung einerseits mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000; vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie andererseits mit der Regionalen Richtplanung Engiadina Bassa übereinstimmt.

Eine wichtige Zielsetzung lautet, dass ein langfristig wettbewerbsfähiger Tourismus anzustreben ist, welcher massgeblich zur Existenz- und Wohlfahrtsgrundlage beiträgt und sich auf der Basis ortsspezifischer Potenziale und Eigenheiten weiterentwickelt (vgl. RIP2000, S. 79). Dabei wird die touristische Entwicklung auf ein Gleichgewicht zwischen Wirtschaft (Förderung der Innovation und Wertschöpfung), Landschaft (Sicherung und Verbesserung der Siedlungs-, Umwelt- und Landschaftsqualität) und Gesellschaft (Einbindung kultureller und sozialer Bedürfnisse) ausgerichtet. In erster Linie werden Erneuerungen und Optimierungen angestrebt, welche auf die sich wandelnden Gästebedürfnisse und die sich ändernden natürlichen Voraussetzungen (Klimaänderung) Bezug nehmen und innerhalb bereits erschlossener Gebiete liegen.

Touristisch genutzte Gebiete werden gemäss RIP2000 als funktional zusammenhängende Agglomerationen behandelt. Sie umfassen die folgenden Gebiete:

- Tourismuszentren und deren touristische Einrichtungen
- Intensiv genutzte Schwerpunktgebiete (Intensiverholungsgebiete, spezielle Freizeitanlagen)
- Weitere Siedlungen (mit oder ohne touristische Ausstattung)
- Extensiv oder nicht genutztes Umland (inkl. Ruhe- und Schongebiete)

Laut RIP2000 ist das touristisch intensiv genutzte Gebiet „Scuol / Ftan / Sent / Tarasp“, welches in seinem Randbereich unter anderem auch den vorliegend zur Debatte stehenden Raum „Fontana Sot/Uorgia“ samt Taraspersee umfasst, dem Raumtyp „Tourismusraum Scuol“ zugewiesen. Bezüglich der touristischen Entwicklung in Tourismusräumen verfolgt der RIP2000 die Zielsetzung, dass sich solche Räume mit vernetzten Freizeit- und Erlebnisangeboten für eine grosse und vielschichtige Gästezahl als Kerngebiete des Bündner Tourismus im internationalen Wettbewerb behaupten.

Für die Erreichung dieser Zielsetzung wurde im RIP2000 unter anderem die Einhaltung des Grundsatzes festgesetzt, dass touristische Bauten und Anlagen gestützt auf die bereits vorhandenen Stärken durch Innovationen und durch Ansprache neuer Märkte erneuert oder ausgebaut werden.

Die Regierung kann festhalten, dass das der vorliegenden projektbezogenen Nutzungsplanung zu Grunde liegende Projekt „Hotel Tarasp“ die vorstehenden Ziele und Grundsätze des RIP2000 insbesondere deshalb zu erfüllen vermag,

- weil mit der Realisierung des Projektes sichergestellt werden kann, dass der heute am nordwestlichen Rand der Fraktion „Fontana“ existierende sanierungsbedürftige Gastgewerbebetrieb in attraktiver, innovativer und langfristig wettbewerbsfähiger Weise weitergeführt respektive weiterentwickelt werden kann,
- weil mit der Realisierung des Projektes dazu beigetragen werden kann, dass bereits vorhandene Stärken respektive Standortfaktoren (ruhige Lage; schöne Landschaft [z.B. Lai Nair]; nahe liegende attraktive Tourismusangebote [Bad Scuol; Familienskigebiet Tarasp; Skigebiet Scuol-Ftan-Sent]) besser in Wert gesetzt werden können,
- weil mit der Realisierung des Projektes in der Gemeinde Tarasp, namentlich in der Fraktion „Fontana“, zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden können,
- weil mit der Realisierung des Projektes gewährleistet werden kann, dass in der Hauptfraktion „Fontana“ ein zentraler Begegnungs- und Erholungsort entstehen kann, womit einhergeht, dass Tarasp als Wohnort für jüngere Menschen wieder attraktiver wird und
- weil mit der Realisierung des Projektes die Zielsetzung eher erreicht werden kann, dass die heute bestehenden öffentlich nutzbaren Einrichtungen in Fontana (Läden, Post, Schule etc.) erhalten werden können.

Gleichzeitig kann damit auch den im RIP2000 unter dem Titel „Ausstattung“ formulierten Leitüberlegungen nachgelebt werden (vgl. Kap. 5.2.2, S. 99 f.).

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass das Projekt „Hotel Tarasp“ bei entsprechender Ausgestaltung für die strukturschwache Gemeinde Tarasp ein wichtiges Standbein für die Erhaltung ihrer Existenz- und Wohlfahrtsgrundlage bildet, dass dadurch ein langfristiger wettbewerbsfähiger Tourismus auf Basis von ortsspezifischen Potenzialen und Eigenheiten weiterentwickelt werden kann und dass dadurch zudem auch zur Abdeckung wichtiger kultureller und sozialer Bedürfnisse der Tarasper Bevölkerung und Gäste beitragen kann.

In der näheren Umgebung des Gebietes „Fontana Sot/Uorgia“, auf welchem das vorliegend zur Debatte stehende Projekt „Hotel Tarasp“ angesiedelt werden soll, sind laut RIP2000 die folgende weiteren konkreten Objektfestlegungen enthalten:

- Objekt Nr. 09.SO.17: Historische Ortskerne „Tarasp und Schlossbezirk“ mit Freihaltebereich „Umgebung Schloss und See; Nordwestansicht“ von nationaler Bedeutung im Koordinationsstand „Zwischenergebnis“
- Objekt Nr. 09.FS.10: Bestehendes Intensiverholungsgebiet Scuol (Scuol – Tarasp / Vulpera) als Ausgangslage (betrifft auch das Skigebiet Tarasp)
- Objekt Nr. AM-106: Amphibienlaichgebiet „Lai da Tarasp“ von nationaler Bedeutung im Koordinationsstand „Festsetzung“.

Es kann ohne detaillierte Ausführungen festgehalten werden, dass die Richtplankonformität mit dem vorstehend erwähnten Objekt Nr. 09.FS.10 gegeben ist, weil zwischen dem geplanten Hotelprojekt und dem bestehende Intensiverholungsgebiet nicht nur keine Konflikte bestehen, sondern voraussichtlich sogar eine gegenseitige Befruchtung stattfinden kann.

Wie nachstehend noch aufzuzeigen sein wird, ist die Richtplankonformität des Vorhabens aber auch in Bezug auf das Objekt Nr. 09.SO.17 (vgl. dazu die Ausführungen unter Abschnitt III nachstehend) sowie in Bezug auf das Objekt Nr. AM-106 (vgl. dazu die Ausführungen unter Abschnitt IV Ziff. 3 nachstehend) gegeben, wobei diesbezüglich in Ergänzung zu den vorliegenden Nutzungsplänen noch gewisse sichernde Auflagen (Gestaltungsberatungspflicht; Pflicht zur Einsetzung eines Umweltbaubegleiters) und Anweisungen (Sicherstellung von ökologisch ausreichenden Pufferzonen mit den Instrumenten der Nutzungsplanung) zu formulieren sein werden.

Zusammenfassend kommt die Regierung aufgrund der vorstehenden Ausführungen zum Schluss, dass das Projekt „Hotel Tarasp“ dazu beiträgt, eine nachhaltige touristische Entwicklung in Tarasp basierend auf einem Gleichgewicht zwischen wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und landschaftlichen Aspekten sicherzustellen. Die Konformität der projektbezogenen Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“, welche Basis für die weitere Projektierung und die Realisierung des Hotelprojektes bildet, mit dem RIP2000 ist somit gegeben.

Eine Prüfung der Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ auch mit dem Regionalen Richtplan Engadina Bassa hat schliesslich ergeben, dass die Regionale Richtplanung keine weiteren Festlegungen enthält, welche in direktem Zusammenhang mit der vorliegend zu beurteilenden Nutzungsplanung stehen. Es kann somit ohne weiteres festgehalten werden, dass die Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ auch mit der Regionalen Richtplanung Engadina Bassa übereinstimmt.

III. Natur- und Heimatschutzkommission Graubünden (NHK)

1. Stellungnahme der NHK

Mit Schreiben vom 9. November 2007 hat die NHK zur Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ Stellung genommen. Die NHK empfiehlt der Regierung, die Vorlage in Bezug auf den auf der Seewiesenparzelle Nr. 1158 geplanten Teil von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen.

Nach Auffassung der NHK steht das Vorhaben, soweit davon die vorerwähnte Seewiesenparzelle betroffen wird, in Konflikt mit den im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) sowie im RIP2000 formulierten übergeordneten Schutzziele, welche eine Freihaltung dieses für das Tarasper Ortsbild wichtigen Raumes fordern.

Zur Begründung führt die NHK einerseits an, dass gemäss ISOS die geschlossenen Tarasper Fraktionen, die gegenseitige Sichtbeziehung zwischen Fontana (Kirchdorf mit Pfarrkirche), Sparsels und dem Burghügel sowie die dazwischen liegenden Freiräume von zentraler Bedeutung für das Ortsbild sind, wobei die Seewiese einen unverzichtbaren Teil dieses freizuhaltenden Raumes und auch der erweiterten Umgebung der ausgreifenden Schlossanlage bildet. Nach Auffassung der NHK fordert das ISOS – gerechtfertigt durch die aussergewöhnliche Siedlungsform – daher ein absolutes Bauverbot für diese Bereiche.

Andererseits verweist die NHK auf den RIP2000, namentlich auf die Festlegung in der Richtplankarte 1:100'000, wo die Fraktion „Fontana“ als schützenswerter Ort mit Freihaltebereich bezeichnet ist, und auf die Zielsetzung, nach welcher besondere

Ortsbilder und Kulturdenkmäler einschliesslich ihrer unmittelbaren Umgebung als kulturelles Erbe erhalten und geschützt werden, sowie auf den an derselben Stelle des Richtplantextes festgehaltenen Grundsatz, dass der Schutz der Ortsbilder die Bauten, den Raum zwischen den Bauten sowie die engere und weitere Umgebung umfasst, wobei Kulturdenkmal und Umgebung als Ganzes zu betrachten sind (vgl. Kap. 5.5.1, S. 115).

Nach Auffassung der NHK ist eine schutzzielkonforme Bebauung im Randbereich der Seewiese durchaus möglich, wenn sie sich im heutigen Rahmen bewegt. Die NHK ist jedoch der Meinung, dass das der vorliegenden Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ zu Grunde liegende Projekt das zulässige Mass volumenmässig und in seiner Dominanz bei weitem überschreitet und sich als von grosser Ausstrahlung und entsprechendem dominierenden Einfluss auf die Umgebung präsentiert.

Ferner führt die NHK an, dass die geplante unterirdische Anordnung von derart grossen und publikumsorientierten Nutzflächen (Shopping-Mall), wie sie die vorliegende Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ zulassen würde, in keiner Weise der typischen Struktur einer dörflichen Bebauung entspricht und in krassem Widerspruch zu den deklarierten Zielen der Ortsentwicklung von Tarasp – nämlich einerseits der Erhaltung der dörflichen Struktur in den Fraktionen sowie der diese umgebenden Freiräume und andererseits der Konzentration der touristischen Infrastruktur in Vulpera – steht. Nach Auffassung der NHK ist eine touristische Grossanlage mit ihrer vom Investor geforderten Magnetwirkung – wie sie vorliegend geplant ist – aus grundsätzlicher ortsplanerischer Sicht nicht zwischen den drei wichtigsten Polen des Tarasper Ortsbildes (Schloss, Sparsels und Fontana), sondern in Vulpera anzusiedeln.

2. Beurteilung der Regierung

Im Rahmen der folgenden Ausführungen geht die Regierung auf die einzelnen in der Stellungnahme der NHK vom 9. November 2007 aufgeführten Punkte ein.

a) Konformität mit den Schutzzielen des ISOS

Die wichtigsten Ortsbildqualitäten gemäss ISOS können für die um das Schloss lie-

genden Fraktionen von Tarasp (Fontana, Sparsels, Flurins, Chaposch und Vallatscha) wie folgt zusammengefasst werden:

- Nahezu unverbaute Lage aller Orte
- Gesamtortsbild, in welchem die Umgebungen samt die sie trennenden Landschaftselemente gleich wichtig wie die gruppenweise eingestreute Bebauung ist.
- Monumentale Wechselwirkung aller Orte mit dem Schloss
- Kontrast der engen Gassenräume mit der plötzlichen Weite der dazwischen liegenden Landschaftsräume
- Durch das Schloss gekrönte Sichtbeziehung „Fontana – Sparsels“
- Wies- und Seesenke, welche für die Sichtbeziehung zwischen Fontana und Sparsels wichtig ist
- Unmittelbarer Bezug des Schlosses zum Strassendorf Sparsels
- Barocke Kirche, welche eine eindruckliche Wechselwirkung mit der Burganlage erzeugt
- Gassen mit noch gut ablesbaren ehemaligen Bauerngehöften

Aus dem ISOS resultiert hauptsächlich die Empfehlung, ein Bauverbot für alle Umgebungen der bebauten Siedlungen zu erlassen. Dies kommt in der Bezeichnung von eng an die heute überbauten Bereiche sämtlicher Tarasper Fraktionen anliegenden Umgebungszonen mit dem Erhaltungsziel „a“ (Erhaltung der Beschaffenheit als Kulturland und Freifläche sowie der für das Ortsbild wesentlichen Vegetation und Altbauten, wobei störende Veränderungen beseitigt werden sollen) zum Ausdruck.

Vorweg hält die Regierung fest, dass das ISOS lediglich für den Bund bei der Erstellung eigener Anlagen verbindlich ist. Den Kantonen und Gemeinden steht es als Grundlage für die Verwendung nach eigenem Ermessen – namentlich zu Zwecken der Raumplanung und der Ortsbildpflege sowie damit zusammenhängender Interessenabwägungen – zur Verfügung.

Aufgrund der ihr zur Verfügung stehenden Kenntnisse und der vorliegenden Unterlagen kann die Regierung ferner feststellen, dass die Gemeinde Tarasp das ISOS bei der Ausarbeitung der vorliegend zur Debatte stehenden Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ effektiv als Grundlage sowie zum Zwecke der Interessenabwägung verwen-

det hat, wovon unter anderem auch die Ausführungen des vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsberichtes zeugen (vgl. Ziff. 3.6, S. 9 sowie Ziff. 5.1.1, S. 13 ff.). Dabei wurden die Ortsbildschutzanliegen nach Auffassung der Regierung seitens der Gemeinde durchaus in genügender Weise mitberücksichtigt.

So ist die wichtige Sichtbeziehung zwischen Fontana, Sparsels und dem Schlosshügel nach Ansicht der Regierung auch mit dem Projekt gegeben. Wie das vorliegende Modell gut aufzuzeigen vermag, wird die eindruckliche Wechselwirkung zwischen Kirche und Schloss respektive Schlosshügel durch die neu geplanten Gebäude, namentlich auch durch den gedungen wirkenden Kuppelbau auf der Seewiese, weder konkurrenziert noch dominiert, was – wie die NHK in ihrer Stellungnahme vom 9. November 2007 zu Recht festgehalten hat – angesichts der gestalterischen Kraft von Schloss und Kirchdorf ja ohnehin illusorisch wäre. Ein erster Vorschlag für ein Hotelprojekt, welcher zwei turmartige Gebilde auf der Seewiese und an Stelle des heute bestehenden dreigeschossigen Hotels Tarasp einen viergeschossigen Baukörper (drei normale Geschosse und ein Attikageschoss) vorgesehen hätte, wurde aus Gründen des Ortsbildschutzes, nämlich insbesondere wegen der damit einhergehenden unnötigen Konkurrenzierung der existierenden Wahrzeichen der Fraktion Fontana (Schlosshügel mit dem Schloss Tarasp sowie Barockkirche) durch eine Profanbaute, wesentlich überarbeitet. Dieser Schritt hat dazu geführt, dass sowohl die Gebäudehöhe des westlich der Kantonsstrasse auf der Parzelle Nr. 1252 geplanten Hotelhauptgebäudes als insbesondere auch die Höhe der auf der Seewiese vorgesehenen Annexbaute stark reduziert worden sind. Die Regierung teilt die Ansicht der NHK nicht, dass das gemäss überarbeitetem Projekt geplante Gebäude auf der Seewiesenparzelle Nr. 1158, wie es nun Inhalt der vorliegend zu beurteilenden Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ bildet, zu voluminös und zu dominierend erscheint. Ferner erscheint es der Regierung durchaus richtig sowie auch legitim, dass die Gemeinde Tarasp den Raum am nordöstlichen Dorfeingang von Fontana, welcher unter anderem wegen des dort existierenden Hotels Tarasp sowie wegen des Seeanstosses bereits seit vielen Jahren für Freizeit- und Tourismusaktivitäten genutzt wurde, als Erholungs- und Begegnungsort aufwerten möchte. Aufgrund der bestehenden touristischen Potentiale kann die Regierung zudem ohne weiteres nachvollziehen, dass im Zusammenhang mit der notwendig werdenden Modernisierung und Erweiterung des Hotels Tarasp an diesem Ort ein originell gestalteter Blickfang in Form von

architektonisch überdurchschnittlich gestalteten Gebäuden geschaffen wird und dass der See in angemessener Weise miteinbezogen wird, wobei damit eine gestalterische, aber auch ökologische Aufwertung des Ufergeländes einhergehen muss (vgl. dazu auch die nachfolgenden Ausführungen unter Abschnitt IV Ziffer 2 lit. a). Damit die erforderlichen Qualitäten im Rahmen der weiteren Projektierung sowie im Rahmen der Realisierung des Vorhabens sichergestellt werden können, erscheint es der Regierung jedoch unabdingbar, dass dafür von der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer eine qualifizierte Gestaltungsberatung sowie eine fachlich ausgewiesene Umweltbaubegleitung bestimmt und eingesetzt wird, was die Formulierung einer entsprechenden Auflage erforderlich macht. Vorab kann damit die im RIP2000 geforderte gute Siedlungsqualität sichergestellt werden (vgl. RIP 2000, Kap. 5.3, S. 105 f.). Ferner kann mit dieser Auflage neben der Gewährleistung der Einhaltung und Kontrolle der sich aus der Umweltschutzgesetzgebung ergebenden Massnahmen auch zu einer optimalen landschaftlichen Einpassung der Bauvorhaben sowie zu einer gestalterisch und ökologisch sinnvollen Aufwertung des Ufergeländes des Taraspersees beigetragen werden. Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens wurde dem betroffenen Eigentümer sowie der Gemeinde Tarasp die Gelegenheit geboten, sich zu einer solchen im Rahmen des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses ins Auge zu fassenden Auflage vernehmen zu lassen.

Der betroffene Eigentümer verzichtete gegenüber dem ARE auf die Einreichung einer Stellungnahme zu den ihm vom ARE auch noch mündlich erörterten und ins Auge zu fassenden Auflagen.

Mit Schreiben vom 8. Mai 2008 führt die Gemeinde Tarasp mit Verweis auf eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung aus, dass sie die Auflage in Bezug auf die Gestaltungsberatung bereits als erfüllt beurteilt. Die Regierung zweifelt in keiner Weise an den diesbezüglichen guten Absichten der Gemeinde. Sie stellt aber fest, dass der erwähnte Vertrag erst im Entwurf vorliegt und somit noch nicht rechtsgültig ist. Aufgrund der sachlichen Wichtigkeit der Gestaltungsberatung zur Sicherstellung der architektonischen Qualität der Bauvorhaben hält sie an der Anordnung der diesbezüglichen Auflage fest.

Was die Auflage hinsichtlich der Umweltbegleitung (UBB) betrifft, führt die Gemeinde

in ihrem Schreiben vom 8. Mai 2008 aus, dass der Beizug einer auf die Aspekte der Umweltverträglichkeit von Bauvorhaben spezialisierten Fachperson im definierten Einzelfall durchaus im Interesse der Gemeinde liegt. Mit dem Hinweis, dass das Pflichtenheft der UBB noch nicht ausformuliert werden kann, solange allfällige Massnahmen zum Schutze von Natur und Umwelt nicht konkretisiert sind, sowie verbunden mit der Zusicherung, dass die Gemeinde bei den Entscheiden, in welchen Fällen ein UBB beizuziehen ist, gerne auch die Kenntnisse der zuständigen kantonalen Dienststellen in Anspruch nimmt, zieht sie eine einvernehmliche Kooperation und Absprache an Stelle einer pauschalen Auflage vor. Auch diesbezüglich nimmt die Regierung die guten Absichten der Gemeinde zur Kenntnis. Aus Sicht der Regierung geht es vorliegend lediglich um die Sicherstellung, dass für die weitere Projektierung und die Realisierung des Vorhabens eine UBB installiert werden muss, so dass an der Anordnung dieser Auflage ebenfalls festgehalten wird. Dies erscheint sowohl aus sachlichen als auch aus Transparenzgründen gegenüber dem Bauherrn wichtig. Die Regierung geht mit der Gemeinde aber durchaus einig, dass die Gemeinde zusammen mit dem Bauherrn und unter Mitwirkung des dafür insbesondere zuständigen Amtes für Natur und Umwelt (ANU) die Sach- und Verantwortungsbereiche für die eingesetzte UBB im Rahmen eines Pflichtenheftes erst in einer späteren Phase zielgerichtet festlegt.

Wie bereits einleitend erwähnt, erstrecken sich laut ISOS mit Ausnahme von Vulpera eng anliegend an die heute überbauten Bereiche sämtlicher Tarasper Fraktionen Umgebungszonen mit dem Erhaltungsziel „a“, was in die im ISOS formulierte Empfehlung mündet, für diese Gebiete Bauverbote zu erlassen. Eine möglichst weitgehende Sicherstellung von unverbauten Aussenansichten der ausserordentlich wertvollen Ortsbilder der verschiedenen Tarasper Fraktionen ist zweifelsohne wichtig. Konsequenterweise wurde diesem Freihaltungsgebot im Rahmen der Tarasper Ortsplanung immer möglichst weitgehend nachgelebt. Bei der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung soll von diesem Prinzip denn auch nicht abgewichen werden, wie aus der dem ARE bekannten Vorprüfungsvorlage hervorgeht.

Die absolute Umsetzung von Bauverböten für sämtliche bezeichneten Umgebungszonen, wie es im ISOS empfohlen wird, kann aber nicht in Frage kommen. Dies würde jegliche bauliche Entwicklung an den Siedlungsrändern der Tarasper Fraktionen

verunmöglichen. Die Gemeinde hat sich in Anwendung der Empfehlungen des ISOS entschieden, im nordöstlichen Teil der Hauptfraktion „Fontana“ eine angemessene Entwicklung im Sinne der Nachhaltigkeitsprinzipien (vgl. die vorstehenden Ausführungen unter Abschnitt II „Übereinstimmung mit der Richtplanung“) zuzulassen und dafür zur Sicherstellung der unverbauten übrigen Ansichten der Fraktionen bei der Schaffung von baulichen Möglichkeiten die nötige Zurückhaltung auszuüben. Dieses Konzept erscheint für die Erhaltung des Gesamtortsbildes von Tarasp mit den vorhandenen hohen Siedlungsqualitäten (vgl. die einleitend wiedergegebenen zusammenfassenden Ausführungen aus dem ISOS) zielführend, zumal das vorgesehene Entwicklungsgebiet im Nordosten von Fontana bereits heute mit verschiedenen neuzeitlichen Gebäuden ohne besonderen Wert für das Tarasper Ortsbild überbaut ist.

Die westlich der Kantonsstrasse im Gebiet „Curtin/Uorgia“ angeordnete Überbauung (Hotelhauptbaute sowie Wohnbauten) kommt in einen hinsichtlich Ortsbildschutzes wenig sensiblen Bereich zu liegen, was die NHK in ihrer Stellungnahme vom 9. November 2007 anerkennt. Aber auch die Realisierung des auf der Seewiesenparzelle Nr. 1158 vorgesehenen Gebäudes beurteilt die Regierung in Anwendung der Grundsätze des ISOS sowie unter Berücksichtigung der Ziele des Ortsbildschutzes durchaus als vertretbar. Laut Generellem Gestaltungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ wird das auf der Seewiesenparzelle Nr. 1158 zu erstellende Gebäude so weit wie möglich an den südlichen Rand der Seewiese platziert. Es kommt nun unmittelbar nördlich anschliessend an eine seit langem rechtskräftige Wohnzone zu liegen, welche in den 60er- und 70er-Jahren mit Wohnhäusern von geringem architektonischen Wert überbaut worden ist. Bezüglich Ortsbild ist dieses existierende Baugebiet – wie vorstehend erwähnt – von keinerlei Bedeutung. Durch die Festlegung eines Freihaltbereichs sind laut vorliegender Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ auf der Seewiese im Übrigen keine Hochbauten zugelassen. Zudem versichert die Gemeinde, dass sie bemüht ist, die Seewiese landschaftlich und ökologisch aufzuwerten (vgl. dazu auch die vorstehenden detaillierteren Ausführungen).

Die im ISOS erwähnte wichtige Sichtbeziehung zwischen Fontana und Sparsels wird durch die auf der Seewiese geplante gedrungene Kuppelbaute nicht wesentlich eingeschränkt, wie auch aus dem vorliegenden Modell 1:500 des Bauvorhabens herausgelesen werden kann. Dass die vollständige Freihaltung der Seewiese einen un-

verzichtbaren Teil des freizuhaltenden Raumes rund um die Tarasper Fraktionen bildet – wie dies die NHK in ihrer Stellungnahme vom 9. November 2007 behauptet – ist im Übrigen aus dem ISOS nicht zu entnehmen. In der Beurteilung der Regierung erscheint der gewählte Standort für die vorgesehene Siedlungsentwicklung geeignet, weil sie an einer Stelle erfolgt, an welcher bereits eine Hotelnutzung vorbestanden hat und welche aufgrund seiner zentralen Lage und des Seeanstosses über ein optimales Potential für die Schaffung eines gut gestalteten Erholungs- und Begegnungsraumes verfügt. Jedenfalls ist die geplante Siedlungserweiterung einer Ansiedlung an einem anderen, noch ursprünglicher wirkenden Ort des Siedlungsrandes der Tarasper Fraktionen vorzuziehen. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Regierung durch das geplante Vorhaben respektive durch die vorliegend zur Debatte stehende Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ keine Verletzung der Leitgedanken des ISOS zu erkennen vermag.

b) Konformität mit dem RIP2000

Der RIP2000 berücksichtigt die im ISOS aufgeführten bedeutenden Ortsbild- und Siedlungsqualitäten von Tarasp, indem er die wichtigen Ortskerne sowie der Schlossbezirk samt Freihaltung der Umgebung „Schloss und See“ als Objekt Nr. 09.SO.17 aufführt, wie dies in der Stellungnahme der NHK vom 9. November 2007 richtig erwähnt ist. Aus den im RIP2000 formulierten Leitüberlegungen ergibt sich, dass besondere Ortsbilder und Kulturdenkmäler einschliesslich ihrer unmittelbaren Umgebung als kulturelles Erbe erhalten und geschützt werden, wobei der Schutz der Ortsbilder die Baute, den Raum zwischen den Bauten sowie die engere und weitere Umgebung umfasst und auf die lokalen Gegebenheiten abgestimmt ist und zwischen Erhaltung, Anpassung und Erneuerung unterscheidet (vgl. RIP2000, Kap. 5.5.1, S. 114 ff.). Eine Weiterentwicklung geschützter Ortsbilder ist möglich, wobei diese durch eine erlebbare Bezugnahme auf die besonderen Qualitäten und unter Rücksichtnahme auf den historischen Bestand erfolgt.

Wie aus den Ausführungen unter lit. a) vorstehend hervorgeht, hat sich die Gemeinde Tarasp mit den formulierten Leitüberlegungen hinsichtlich des im RIP2000 enthaltenen schützenswerten Objektes Nr. 09.SO.17 in genügender Weise auseinandergesetzt, und sie hat aus Sicht der Regierung für den angestrebten Schutz

des Tarasper Ortsbildes die richtigen Schlüsse gezogen.

Für die Beurteilung des vorliegend zur Debatte stehenden Vorhabens und die vorzunehmende Interessenabwägung sind neben dem Ortsbildschutz (vgl. Kap. 5.5.1, S. 114 ff.) aber auch weitere im RIP2000 enthaltene Leitüberlegungen heranzuziehen, insbesondere die Themen „Naturschutz“ (vgl. Kap. 3.7, S. 56 ff.), „Tourismus“ (vgl. Kap. 4, S. 77 ff.), „Ausstattung“ (vgl. Kap. 5.2.2, S. 99 ff.) und „Siedlungsqualität“ (vgl. Kap. 5.3, S. 105 ff.). Wie insbesondere unter Abschnitt II vorstehend bereits ausgeführt worden ist, steht die vorliegende Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ auch nicht in Konflikt mit diesen Leitüberlegungen. Die Umsetzung der Leitüberlegungen zur Thematik „Siedlungsqualität“ kann durch die Installierung einer Gestaltungsberatung zusätzlich unterstützt werden.

Zusammenfassend ergibt sich, dass sich die Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ durchaus als richtplankonform erweist.

c) Konformität mit den Zielen der Gemeinde für die Ortsentwicklung Tarasp

Der Beurteilung der NHK, wonach die unterirdische Anordnung der vorgesehenen grossen und publikumswirksamen Nutzflächen am nordöstlichen Eingang von Fontana in krassem Widerspruch zu den deklarierten Zielen der Ortsentwicklung von Tarasp (nämlich einerseits Erhaltung der dörflichen Struktur in den Fraktionen sowie der diese umgebenden Freiräume und andererseits Konzentration der touristischen Infrastruktur in Vulpera) steht, kann die Regierung nicht folgen.

Wie unter lit. a) vorstehend ausführlich dargelegt worden ist, wird die typische Struktur der dörflichen Bebauung samt der sie umgebenden Freiräume nicht wesentlich gestört, weil das Vorhaben an einem Ort geplant ist, welches hinsichtlich Ortsbildschutz zu den weniger sensiblen Räumen gehört. Andererseits kann das Vorhaben dazu beitragen, dass die dörflichen Strukturen und der Charakter der Tarasper Siedlungen erhalten bleiben. Mit seiner Realisierung kann ein Stopp der Überalterung und Abwanderung sowie die Erhaltung der wichtigen bestehenden Einrichtungen im zentralen Ort Fontana (Laden, Skigebiet, Post, Restaurant und Hotel) leichter erreicht werden.

Die NHK stellt zu Recht fest, dass sich die touristische Infrastruktur in Vulpera konzentriert und dass die diesbezügliche schwergewichtige Ortsentwicklung in dieser Fraktion vorgesehen ist. Es darf aber nicht ausser Acht gelassen werden, dass am nordwestlichen Eingang von Fontana schon seit vielen Jahren ein Hotel existiert. Die Reanimierung des Hotelbetriebes an dieser für Tourismuszwecke attraktiven Stelle mittels der dazu aus Wirtschaftlichkeitsgründen notwendigen Erweiterungsbauten sowie die damit verbundene gleichzeitig Schaffung einer gut gestalteten Erholungs- und Begegnungszone am Eingang der zentral gelegenen wichtigsten Fraktion der Gemeinde Tarasp erscheint aus Sicht der Regierung nicht nur legitim, sondern geradezu geboten.

d) Schlussfolgerung

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen kommt die Regierung zum Schluss, dass die wirtschaftlichen Interessen an der Schaffung attraktiver Strukturen zur Führung eines florierenden Hotelbetriebes sowie die sozialen Interessen an der Realisierung eines attraktiven Begegnungs- und Erholungszentrums, welche eine Überbauung eines Teils der Seewiesenparzelle Nr. 1158 erforderlich machen, das Interesse an der vollständigen Freihaltung der Seewiese von Hochbauten überwiegt. Die Genehmigung der Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“ kann somit in Verbindung mit der Auflage, dass für die weitere Projektierung sowie für die Realisierung des Vorhabens von der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer eine qualifizierte Gestaltungsberatung sowie eine fachlich ausgewiesene Umweltbaubegleitung bestimmt und eingesetzt wird, erfolgen.

IV. Weitere Beurteilungsaspekte

1. Vorgesehene Massnahmen an der kantonalen Verbindungsstrasse

a) Geplante Verkehrsberuhigungsmassnahmen

Der teilweise zu verlegende Strassenabschnitt zwischen dem Gemeindehaus und dem Hotel Tarasp gilt weiterhin als Kantonsstrasse, obwohl dieses Strassenstück im

Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ als geplante verkehrsberuhigte Erschliessungsstrasse / Dorfstrasse dargestellt ist (vgl. Abschnitt V Ziffer 4.2 nachstehend). Eine Neugestaltung dieses Strassenabschnittes als Wohnstrasse wird daher nicht möglich sein. Dagegen ist die Einrichtung einer Tempo-30-Zone denkbar. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass ein Gesuch für Tempo-30 der Kantonspolizei (Kommission für differenzierte Höchstgeschwindigkeiten) einzureichen ist.

b) Geplante Strassenverlegung

Für die im Bereich der Liegenschaft „Belvoir“ und dem Hotel Tarasp geplante Strassenverlegung ist ein Auflageprojekt nach Art. 11 der Strassenverordnung des Kantons Graubünden (StrV) auszuarbeiten. Als Randbedingung für dieses Strassenprojekt wird zu berücksichtigen sein, dass die im Generellen Gestaltungsplan festgelegte Baulinie für An- und Nebenbauten (Begrenzung Baustandort) respektive die zu erstellenden Gebäudeteile vom neu zu definierenden Strassenrand einen minimalen Abstand von 2.5 m einzuhalten haben. Daraus ergibt sich bei einer Strassenbreite von 6.0 m ein zu berücksichtigender Freihalteraum zwischen den zu erstellenden Gebäuden von 11.0 m. Es kann festhalten werden, dass sich das Vorhaben basierend auf die Festlegungen im vorliegenden Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ unter Einhaltung der vorerwähnten Randbedingungen ohne weiteres realisieren lässt.

Im Übrigen wird die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass für den zur Umsetzung des Strassenprojektes erforderlichen Landabtausch sowie für die vorgesehene unterirdische Nutzung der Kantonsstrassenparzelle Vereinbarungen mit dem Tiefbauamt (TBA) zu treffen sein werden.

c) Geplanter Kreiselpunkt

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Erstellung des geplanten Kreiselpunktes aufgrund der untergeordneten Bedeutung des betroffenen Strassenknotens nicht durch den Kanton finanziert wird.

2. Gewässerschutz

In Zusammenhang mit dem vorgesehenen Projekt „Hotel Tarasp“ sollen auch die angrenzend ans westliche Ufer des Taraspersees gelegene Seewiesenflächen, welche gemäss Generellem Gestaltungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ dem Freihaltebereich und teilweise dem Sportbereich zugewiesen sind, neu gestaltet werden. Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. Ziff. 5.1.2 S. 17 sowie Ziff. 6.2 S. 20) soll der Terrainverlauf zwischen See und Kantonsstrasse teilweise angepasst werden. Damit kann die Verbindung zum See geöffnet werden. Mit diesen Veränderungen kann gleichzeitig voraussichtlich erreicht werden, dass der bestehende Damm weniger stark in Erscheinung tritt. Im besagten Bereich sollen in zurückhaltender Weise Massnahmen getroffen, damit dieses Gelände vermehrt als Naherholungsraum von Ortsansässigen und Besuchern genutzt werden kann.

Die vorgesehene Neugestaltung des ufernahen Bereichs des Taraspersees bietet die Chance, den zurzeit künstlichen Charakter des westlichen Seeufers mit seinem gradlinig aufgeschütteten Damm aufzulösen. Neben den erforderlichen gestalterischen und baulichen Veränderungen sind dafür auch ökologische Massnahmen zu treffen. Namentlich ist es wichtig, dass zwischen den vorgesehenen Nutzungsbereichen und dem Seeufer eine Pufferzone festgelegt wird, innerhalb welcher eine natürliche Übergangszone zwischen dem aquatischen und dem terrestrischen Lebensraum geschaffen werden kann (vgl. dazu auch die Ausführungen unter Ziffer 3 nachstehend). Die Regierung erwartet, dass das Projekt respektive die Projekte im Hinblick auf die Durchführung der Folgeverfahren in Zusammenarbeit mit der Umweltbaubegleitung entsprechend ausgestaltet werden.

3. Naturschutz

Der Taraspersee ist im RIP2000 als Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung enthalten (Objekt AM-106 „Lai da Tarasp“). Die wichtigsten Bereiche dieses Amphibienlaichgebietes umfassen laut kantonalem Natur- und Landschaftsschutzinventar den See sowie südlich und östlich des Sees vorgelagerte Umgebungszonen. Laut den sich bei den eingereichten Unterlagen befindenden Fachgutachten (FORNAT und Bonanomi AG) haben die vorliegend zur Debatte stehenden nutzungsplaneri-

schen Festlegungen keinen relevanten Einfluss auf das Amphibienlaichgebiet „Lai da Tarasp“. Gleichwohl geht aus den genannten beiden Fachgutachten hervor, dass der Taraspersee in seinen Funktionen als Wasserbiotop durch Nährstoffeinträge erheblich gefährdet ist.

Um eine nachhaltige Verbesserung der Qualität des Gewässerbiotopes „Lai da Tarasp“ zu erreichen, ist die Ausscheidung von ökologisch zweckmässigen Pufferzonen rund um den See sowie die öffentlich-rechtliche Sicherstellung dieser Pufferzonen mittels von geeigneten nutzungsplanerischen Regelungen erforderlich. Die Gemeinde wird daher ersucht, für den Taraspersee ökologisch ausreichende Pufferzonen im Sinne von Art. 14 Abs. 2 lit. d der eidgenössischen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) auszuscheiden und den Biotopschutz der von den Pufferzonen betroffenen Flächen im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung mit geeigneten nutzungsplanerischen Instrumenten (beispielsweise mit der Zuordnung zur Naturschutzzone) sicherzustellen.

4. Luftreinhaltung

Die Gemeinde Tarasp wurde vom ARE bereits mit Schreiben vom 18. Mai 2008 auf die einzuhaltende Baurichtlinie Luft (BauRLL) des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) hingewiesen.

Beim geplanten Bauvorhaben handelt es sich gemäss Art. 4 Abs. 1 lit. f in Verbindung mit Anhang 1 der kantonalen Umweltschutzverordnung (KUSV) um eine grössere Baustelle, welche erhebliche Luftverunreinigungen verursacht. Gestützt auf Art. 13 Abs. 1 des kantonalen Umweltschutzgesetzes (KUSG) bedarf die Baubewilligung „Hotel Tarasp“ eine Zustimmung des ANU. Das Verfahren richtet sich nach Art. 33 und 34 KUSV. Der Gemeinde Tarasp wird empfohlen, sich möglichst frühzeitig mit dem ANU in Verbindung zu setzen.

5. Lärmschutz

In Bezug auf den Lärmschutz wird die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass es im Hinblick auf die Folgeverfahren je nach Beschaffenheit der Aushubbedingungen und der Bauart erforderlich sein wird, bis zum Zeitpunkt der Bauausschreibung für die Dauer der lärmigen Bauphasen respektive lärmintensiven Arbeiten (Rammen, Sprengen, Hämmern etc.) sowie für lärmintensive Bautransporte unter Beizug der Umweltbaubegleitung die Massnahmenstufen gemäss der aktuellen Baulärmrichtlinie des BAFU vom 23. März 2006 festzulegen und einen entsprechenden Massnahmenkatalog auszuarbeiten, wobei die korrekte Umsetzung der Massnahmen optimalerweise durch die Umweltbaubegleitung kontrolliert werden kann.

6. Dokumentation des alten Hotels Tarasp

Die Gemeinde Tarasp wird darauf hingewiesen, dass eine Bewertung des abzubrechenden Hotels Tarasp bislang noch nicht stattgefunden hat. Daher wird der Gemeinde empfohlen, vor Abbruch des Gebäudes zu Dokumentationszwecken eine derartige Bewertung noch zu veranlassen.

V. Spezifische Bemerkungen zu den einzelnen Planungsmitteln

1. Ergänzung des Baugesetzes

1.1 Korrektur rechtswidriger Vorschriften und 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) rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten in Art. 84 sowie in Art. 90 der Ergänzung des Baugesetzes (BauG) formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 18. April 2008 wurde die Gemeinde Tarasp darüber informiert. Der Gemeindevorstand Tarasp stimmte der Behebung der formellen Mängel in Art. 84 und 90 BauG

am 24. April 2008 zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen in der Ergänzung des Baugesetzes vorzunehmen.

1.2 Art. 86 BauG (Geschossflächenziffer)

In Art. 86 BauG hat die Gemeinde Tarasp neu die Geschossflächenziffer (GFZ) eingeführt. Bei der GFZ handelt es sich um einen Baubegriff, welcher im Rahmen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) definiert wurde. Die Gemeinde Tarasp hat die in der IVHB vorgegebene Definition der GFZ jedoch nicht in allen Teilen übernommen. In Abs. 1 wird statt des Begriffes „Geschossfläche“ der Begriff „anrechenbare Geschossfläche“ verwendet. Sodann bleiben bei der anrechenbaren Geschossfläche die Nebennutzflächen und die Funktionsflächen (Abs. 2) sowie zusätzlich auch Verkehrsflächen, die ausschliesslich nicht anrechenbare Geschossflächen erschliessen (vgl. Abs. 5), unberücksichtigt. Auch die spezifischen Regelungen zur Bestimmung der anrechenbaren Geschossfläche in Abs. 3 und Abs. 4 entsprechen nicht der vorgegebenen Definition der Geschossflächenziffer gemäss IVHB.

Die Regierung ist aus grundsätzlichen Überlegungen nicht bereit, baugesetzliche Regelungen der Gemeinden zu genehmigen, wenn von der IVHB vorgegebene Baubegriffe in abgeänderter Weise verwendet werden, wie dies vorliegend der Fall ist. Dadurch würde die mit der angestrebten Vereinheitlichung der Vorschriften, Definitionen und Messweisen im Bereich des Bauwesens verfolgte Zielsetzung, das Baurecht insgesamt zu vereinfachen, nämlich illusorisch.

Im vorliegenden speziellen Fall kann die Regierung den Art. 86 BauG ausnahmsweise dennoch genehmigen, weil es um eine projektbezogene Nutzungsplanung („Hotel Tarasp“) geht, die ohne diese Bestimmung nicht umsetzbar wäre, da im Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ maximale Geschossflächen je Baustandort definiert sind und eine Änderung dieser Bestimmung viel Zeit in Anspruch nehmen würde. Mit einer Nichtgenehmigung würde die Gefahr bestehen, dass die Projektumsetzung verzögert oder gar gefährdet wird. Die Genehmigung wird aber mit der Anweisung verbunden, dass die Gemeinde Tarasp im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung dafür sorgt, dass Art. 86 BauG so geändert wird, dass die

IHVB-Konformität gegeben ist. Erforderlichenfalls müssen dann auch die im Generalen Gestaltungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ festgelegten maximalen Geschossflächen je Baustandort entsprechend angepasst werden.

1.3 Art. 89 BauG (Zone für Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG)

Die im Zonenplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ ausgeschiedenen Verkehrsflächen im Baugebiet werden im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt (vgl. die diesbezüglichen Ausführungen unter Ziffer 2.2 nachstehend). Dies führt dazu, dass Art. 89 BauG (Zone für Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG) überflüssig wird. Art. 89 BauG wird daher nicht genehmigt.

1.4 Art. 91 BauG (Festlegungen der Gemeinde zur Wintersportzone)

In Art. 91 BauG hat die Gemeinde Tarasp von der Möglichkeit von Art. 39 Abs. 4 KRG Gebrauch gemacht, ergänzende Bestimmungen zu den direkt anwendbaren Regelungen von Art. 39 Abs. 1 - Abs. 3 KRG für die Wintersportzone zu erlassen. Grundsätzlich ist dagegen nichts einzuwenden.

Nach Art. 91 Abs. 2 BauG sollen neue oberirdische Bauten innerhalb der Wintersportzone nicht erstellt werden dürfen. Der Erlass eines absoluten und allgemein gültigen Bauverbotes innerhalb aller ausgeschiedenen Wintersportzonen erachtet die Regierung als nicht zweckmässig. Sollte diese Bestimmung nämlich rechtskräftig werden, könnten innerhalb der Wintersportzone nicht einmal die nicht baubewilligungspflichtigen Bauvorhaben nach Art. 40 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) – wie beispielsweise Kleinskilifte und Iglus während der Winterzeit – zugelassen werden.

Mit Schreiben vom 18. April 2008 hat das ARE die Gemeinde Tarasp ausführlich über die Unzweckmässigkeit der Bestimmung in Art. 91 Abs. 2 BauG hingewiesen und unterbreitete der Gemeinde den Vorschlag, der Regierung zu beantragen, diese Bestimmung nicht zu genehmigen. Gleichzeitig hatte das ARE der Gemeinde vorgeschlagen, für den zweiten Satz von Art. 91 Abs. 2 BauG, nach welchem Pflanzungen und Terrainveränderungen nur zulässig sind, soweit sie die Ausübung des Winter-

sportes nicht beeinträchtigen, auch gerade eine Nichtgenehmigung zu beantragen, da es sich hierbei um eine Wiederholung der direkt anwendbaren Bestimmung von Art. 39 Abs. 2 KRG handelt. Das Einverständnis der Gemeinde für die Nichtgenehmigung der zwei ersten Sätze von Art. 91 Abs. 2 BauG, wonach einerseits neue oberirdische Bauten in der Wintersportzone nicht erstellt werden dürfen und andererseits Pflanzungen und Terrainveränderungen nur zulässig sind, soweit sie die Ausübung des Wintersportes nicht beeinträchtigen, liegt vor (vgl. die entsprechende Bestätigung der Gemeinde Tarasp vom 24. April 2008). Somit werden die besagten zwei Sätze von Art. 91 Abs. 2 BauG nicht genehmigt.

1.5 Art. 96 BauG (Abstellplätze für Motorfahrzeuge: 1. Pflichtparkplätze)

Laut Art. 96 Abs. 2 BauG soll die Bemessung der Pflichtparkplätze für Wohn-, Büro- und Gewerbebauten sowie für Verkaufslokale nach wie vor über die Bruttogeschossfläche erfolgen. Dies erscheint der Regierung nicht sehr zweckmässig, nachdem die Gemeinde in Art. 86 BauG die Geschossflächenziffer eingeführt hat. Die Gemeinde wird sich daher überlegen müssen, ob für die Bemessung der Pflichtparkplätze nicht besser auf eine Messweise abgestellt wird, für welche keine zusätzlichen Definitionen im BauG mehr erforderlich sind. In diesem Sinne empfiehlt die Regierung der Gemeinde, Art. 96 Abs. 2 BauG im Rahmen der laufenden Gesamtrevision entsprechend anzupassen.

Im Übrigen gibt die am 25. Juni 2007 beschlossene Ergänzung des Baugesetzes zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

2. Zonenplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“

2.1 Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren, wie bereits erwähnt, rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde im Zonenplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ ein formeller Mangel festgestellt, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 18. April 2008 wurde die Gemeinde Tarasp darüber ins

Bild gesetzt. Der Gemeindevorstand Tarasp stimmte am 24. April 2008 der Behebung des formellen Mangels im Zonenplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ (Ergänzung des fehlenden Legendenfeldes „Zone Übriges Gemeindegebiet“) zu. Das ARE wird beauftragt, eine entsprechende Korrektur im erwähnten Plan vorzunehmen.

2.2 Verkehrsfläche im Baugebiet

Der Zonenplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ enthält unter anderem die Ausscheidung von Verkehrsflächen im Baugebiet. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich dabei um so genannte Zonen für Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG (vgl. Art. 89 BauG) handelt.

Laut Art. 27 Abs. 2 KRG gelten Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzonen als Bauzonen. Mit dieser Bestimmung wollte der kantonale Gesetzgeber lediglich zum Ausdruck bringen, dass Bauvorhaben im Bereiche von Erschliessungsflächen (z.B. Verkehrsberuhigungsmassnahmen, Strassenkaffees, Brunnen, Informationsanlagen) nicht dem BAB-Verfahren, sondern dem Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen unterliegen, selbst wenn diese Flächen im Zonenplan „weiss“ (wie die Zone „Übriges Gemeindegebiet“) koloriert sein sollten. Diese Bestimmung kann von den kommunalen Baubewilligungsbehörden direkt angewendet werden. Sie bedarf keiner Konkretisierung im Zonenplan. Mit anderen Worten ist für die Durchführung allfälliger Baubewilligungsverfahren, welche Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzonen nach Art. 27 Abs. 2 KRG betreffen, die Schaffung von nutzungsplanerischen Voraussetzungen im Zonenplan – wie dies gemäss vorliegendem Zonenplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ der Fall ist – nicht erforderlich.

Falls eine Gemeinde sich trotzdem entscheidet, Festlegungen im Sinne von Art. 27 Abs. 2 KRG in ihrer Grundordnung vorzunehmen, muss einerseits der Begriff „Rand der Bauzonen“ (eng) ausgelegt werden. Andererseits muss gewährleistet sein, dass sämtliche Erschliessungsflächen innerhalb und am Rand der Bauzonen vollständig erfasst sind. Andernfalls würden beim Vollzug unweigerlich Probleme auftreten.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegend zu genehmigenden Zonenplan „Hotel Tarasp“ 1:1'000 bezüglich einer nördlich der Parzelle Nr. 1150 ausgeschiedenen Verkehrsfläche nicht gewährleistet. Die Ausscheidung der Verkehrsflächen im Baugebiet müsste sodann auch im Rahmen der laufenden Gesamtrevision im Sinne der vorerwähnten Grundsätze vorgenommen werden, was als unnötig aufwendig und kompliziert beurteilt wird, zumal diesbezüglich erneut Fehler zu erwarten sind.

Mit Schreiben vom 18. April 2008 unterbreitete das ARE der Gemeinde den Vorschlag, an Stelle einer Nichtgenehmigung der nördlich der Parzelle Nr. 1150 ausgeschiedenen Verkehrsfläche nach Art. 27 Abs. 2 KRG eine gesamthafte Nichtgenehmigung der im Zonenplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ dargestellten Verkehrsflächen im Baugebiet zu beantragen. Dies hat für die Baubehörde der Gemeinde Tarasp den Vorteil, dass die direkte Anwendung der Bestimmung von Art. 27 Abs. 2 KRG nach wie vor im Einzelfall möglich ist, was im Rahmen von Baubewilligungsverfahren eine gewisse Flexibilität gewährleistet. Das Einverständnis der Gemeinde für die gesamthafte Nichtgenehmigung der im Zonenplan 1:1'000 „Tarasp“ festgelegten Verkehrsflächen im Baugebiet liegt vor (vgl. die entsprechende Bestätigung der Gemeinde Tarasp vom 24. April 2008), so dass diese vom ARE vorgeschlagene Nichtgenehmigung ohne weitere erfolgen kann. Ergänzend bleibt lediglich noch festzustellen, dass die nicht genehmigten Verkehrsflächen im Baugebiet der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zugeordnet bleiben. Das ARE wird beauftragt, eine entsprechende Kennzeichnung im Zonenplan 1:1'000 „Tarasp“ anzubringen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan (plan da zonas) 1:1'000 „Hotel Tarasp“ vom 25. Juni 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

3. Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“

3.1 Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren, wie vorstehend bereits erwähnt, rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde im Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ zwei formelle Mängel festgestellt, welche einer Korrektur

im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 18. April 2008 wurde dies der Gemeinde Tarasp in Kenntnis gebracht. Der Gemeindevorstand Tarasp stimmte am 24. April 2008 der Behebung der formellen Mängel im Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ (Ergänzung des fehlenden Strassenbereichs Neugestaltung – Wohnstrasse auf Parzelle Nr. 1158 sowie Ergänzung des fehlenden Gartenbereichs Hotelanlage auf Parzelle Nr. 1252) zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen im erwähnten Plan vorzunehmen.

3.2 Strassenbereich Neugestaltung (Wohnstrasse)

Im Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ sind an verschiedenen Stellen so genannte Strassenbereiche Neugestaltung (Wohnstrasse) festgelegt. Laut Art. 92 BauG werden so die für das Ortsbild wichtigen Strassen-, Gassen- und Platzräume bezeichnet, wobei Baufluchten, Mauern, Hausein- und -aufgänge, die den Strassenraum begrenzen und bestimmen, zu erhalten sind.

Am südlichen Rand der Parzelle Nr. 1259 hat die Gemeinde im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes 1:1'000 „Hotel Tarasp“ eine Baulinie (Begrenzung Baustandort) festgelegt, welche aus dem Quartierplan „Curtin/Uorgia“ vom 8. Dezember 1997 übernommen wurde. Demnach ist auf der besagten Teilfläche des festgelegten Strassenbereichs Neugestaltung (Wohnstrasse) ein Gebäude geplant, was mit der Bestimmung von Art. 92 BauG in Widerspruch steht.

In der Folge hat das ARE der Gemeinde Tarasp mit Schreiben vom 18. April 2008 den Vorschlag unterbreitet, der Regierung eine Nichtgenehmigung des Strassenbereichs Neugestaltung (Wohnstrasse) auf der Parzelle Nr. 1259 zu beantragen, soweit dieser Bereich Flächen südlich und östlich der festgelegten Baulinie (Begrenzung Baustandort) betrifft. Das Einverständnis der Gemeinde für die erwähnte Nichtgenehmigung des Strassenbereichs Neugestaltung (Wohnstrasse) liegt vor (vgl. die entsprechende Bestätigung der Gemeinde Tarasp vom 24. April 2008). Die besagte Nichtgenehmigung kann somit ohne weiteres erfolgen.

3.3 Baustandort Parkierungsanlage sowie Baulinie für Tiefbauten

Im Bereich des gemeinsamen Grenzpunktes der Parzellen Nr. 1148, Nr. 1250 und Nr. 1260 reicht laut Generellem Gestaltungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ der festgelegte Baustandort Parkierungsanlage (unterirdisch/gedeckt) sowie die festgelegte Baulinie für Tiefbauten unmittelbar bis an einen existierenden Bachlauf heran. Eine derart weitgehende Unterschreitung des innerhalb von Bauzonen geltenden ordentlichen Gewässerabstandes von 10 m ist aus ökologischer Sicht nicht möglich. Denkbar wäre im vorliegenden speziellen Fall höchstens ein einzuhaltender reduzierter Gewässerabstand von 5 m gegenüber dem existierenden oder gegenüber einem allenfalls neu zu führenden Bachlauf.

Die zukünftige Führung des Bachlaufes im Bereich des gemeinsamen Grenzpunktes der Parzellen Nr. 1148, 1250 und 1260 ist indes noch offen. Diesbezüglich wird auf die nachstehenden Ausführungen unter Ziff. 4.3 lit. b und Ziff. 4.4 verwiesen. Unter diesen Umständen muss das Genehmigungsverfahren für den im Bereich des gemeinsamen Grenzpunktes der Parzellen Nr. 1148, 1250 und 1260 festgelegten Baustandort Parkierungsanlage (unterirdisch/gedeckt) sowie für die in demselben Bereich festgelegte Baulinie für Tiefbauten sistiert werden, soweit diese Festlegungen Flächen betreffen, welche in einem kleineren Abstand als 5 m zum heute existierenden Bachlauf liegen. Das Genehmigungsverfahren kann erforderlichenfalls wieder aufgenommen werden, sobald im Rahmen einer zukünftigen Revision der Ortsplanung (beispielsweise im Rahmen der laufenden Totalrevision) für die Führung des Bachlaufes eine gewässerschutz- sowie naturschutzkonforme Lösung mit einer so weit wie möglich offenen Führung des Baches sichergestellt wird (vgl. dazu die spezifischen Ausführungen unter Ziff. 4.4 nachstehend).

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan (plan general da fuormaziun) 1:1'000 „Hotel Tarasp“ vom 25. Juni 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

4. Genereller Erschliessungsplan (plan general da preparaziun) 1:1'000 „Hotel Tarasp“

4.1 Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren, wie vorstehend bereits erwähnt, rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde im Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ verschiedene formelle Mängel in der Planlegende festgestellt, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 18. April 2008 wurde die Gemeinde Tarasp darüber informiert. Der Gemeindevorstand Tarasp stimmte am 24. April 2008 der Behebung dieser formellen Mängel in der Planlegende des Generellen Erschliessungsplanes 1:1'000 „Hotel Tarasp“ zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen im erwähnten Plan vorzunehmen.

4.2 Geplante verkehrsberuhigte Erschliessungsstrasse / Dorfstrasse

Der Generelle Erschliessungsplan „Hotel Tarasp“ 1:1'000 beinhaltet für den am Hotel Tarasp vorbeiführenden bestehenden Strassenabschnitt eine geplante verkehrsberuhigte Erschliessungsstrasse / Dorfstrasse.

Beim besagten Strassenabschnitt handelt es sich heute um eine kantonale Verbindungsstrasse. Würde es tatsächlich der Absicht der Gemeinde Tarasp entsprechen, diesen zu verlegenden Abschnitt in eine Gemeindestrasse umklassieren zu wollen, hätte dies zur Folge, dass die gesamte heutige Kantonsstrassenstrecke nach Chaposch und Vallatscha von der Gemeinde übernommen werden müsste.

Mit Schreiben vom 18. April 2008 hat das ARE der Gemeinde diesen Sachverhalt mitgeteilt. Gleichzeitig machte es der Gemeinde Tarasp in der Annahme, dass diese das besagte Strassenteilstück nicht übernehmen möchte, den Vorschlag, die im Generellen Erschliessungsplan „Hotel Tarasp“ 1:1'000 festgelegte geplante verkehrsberuhigte Erschliessungsstrasse / Dorfstrasse der Regierung zur Nichtgenehmigung zu beantragen und das betroffene Strassenstück stattdessen im erwähnten Plan im

Sinne einer Information als verkehrsberuhigte kantonale Verbindungsstrasse innerorts darzustellen. Das Einverständnis der Gemeinde für die erwähnte Nichtgenehmigung der im Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ festgelegten geplanten verkehrsberuhigten Erschliessungsstrasse / Dorfstrasse im vorerwähnten Sinne liegt vor (vgl. die entsprechende Bestätigung der Gemeinde Tarasp vom 24. April 2008). Somit kann die besagte Nichtgenehmigung erfolgen. Damit einher geht, dass das betroffene Strassenstück im Generellen Erschliessungsplan „Hotel Tarasp“ 1:1'000 im Sinne einer Information als verkehrsberuhigte kantonale Verbindungsstrasse innerorts dargestellt wird. Das ARE wird beauftragt, eine entsprechende Kennzeichnung im erwähnten Plan anzubringen.

4.3 Geplante Zufahrt zu Parkierungsanlage

- a) Auflagen entsprechend dem Ausgang der Beschwerde gegen die geplante nördliche Zufahrt zur Parkierungsanlage auf den Parzellen Nr. 1252 und Nr. 1260.

Im Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ ist südlich des Gemeindehauses eine geplante Zufahrt Parkierungsanlage festgelegt, welche die Parzellen Nr. 1250, 1260 und 1262 betrifft. Mit dieser Festlegung werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen geschaffen, damit die strassenmässige Erschliessung der geplanten unterirdischen Parkierungsanlage auf den Parzellen Nr. 1252 und 1260 über eine Rampe realisiert werden kann.

Entsprechend dem Ausgang des dagegen angestrebten Beschwerdeverfahrens wird die Festlegung für eine geplante Zufahrt zu der auf den Parzellen Nr. 1252 und 1260 geplanten Parkierungsanlage mit folgenden Auflagen verbunden:

- Die für das Hotel Tarasp geplante Parkierungsanlage ist im Einbahnverkehrssystem von Nord nach Süd zu bewirtschaften
- Die Gemeinde hat sich an die im Rahmen des Beschwerdeverfahrens gemachte Zusicherung zu halten, dass für die Zufahrt zur Parkierungsanlage höchstens einige wenige Quadratmeter Boden der Parzelle Nr. 1250 beansprucht werden

b) Einzuhaltender Gewässerabstand

Die auf den Parzellen Nr. 1250, 1260 und 1262 geplante Zufahrt zu der auf den Parzellen Nr. 1252 und 1260 geplanten Parkierungsanlage hält den laut Art. 78 Abs. 2 KRG innerhalb von Bauzonen einzuhaltenden ordentlichen Gewässerabstand von 10 m gegenüber dem am südlichen Rand der Parzelle Nr. 1148 verlaufenden Bach (Seewasserabfluss) nicht ein. Abweichungen von diesem einzuhaltenden ordentlichen Gewässerabstand sind in Anwendung von Art. 78 Abs. 1 KRG in der Grundordnung mittels von Baulinien festzulegen, wobei die Funktionen des benachbarten Gewässers in angemessener Weise berücksichtigt werden müssen. Bei Vorliegen von besonderen Umständen – insbesondere bei Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen, bei gewissen unterirdischen Bauten oder bei schmalen, kleinen Gewässern – kann die für die Bewilligung zuständige Behörde nach Anhören der dafür zuständigen kantonalen Fachstelle (ANU) Ausnahmen von den ordentlichen Gewässerabständen gewähren, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Wie bereits unter Ziffer 3.3 vorstehend ausgeführt worden ist, wäre im Falle des vorliegend zur Debatte stehenden Seewasserabflusses ein einzuhaltender reduzierter Gewässerabstand von 5 m denkbar. Zurzeit kann jedoch noch nicht gesagt werden, in welchem Abstand die neu zu erstellenden Bauten und Anlagen gegenüber dem Seewasserabfluss zu liegen kommen werden, da sich der Gewässerabstand unter anderem auch erst aufgrund der zukünftigen Führung und Ausgestaltung des betroffenen Bachlaufes ergeben wird. Es kann diesbezüglich auf die nachfolgenden Ausführungen unter Ziffer 4.4 verwiesen werden. Es ergibt sich aus den vorstehenden Ausführungen, dass die Gemeinde im Rahmen der neuen Planung für den Seewasserabfluss auch zu entscheiden haben wird, ob die Ausscheidung von Gewässerabstandslinien erforderlich ist oder nicht.

Entsprechend erfolgt die Genehmigung der auf den Parzellen Nr. 1250, 1260 und 1262 geplanten Zufahrt zu der auf der Parzelle Nr. 1252 und 1260 geplanten Parkierungsanlage ausdrücklich im Sinne einer konzeptionell festgelegten Linienführung und unter dem Vorbehalt, dass das Zufahrtsbauwerk einen minimalen Gewässerabstand von 5 m zum heute bestehenden oder zu einem allenfalls zukünftig verlegten Bachlauf einzuhalten hat.

4.4 Geplanter unterirdischer Seewasserabfluss

Aufgrund des zur Genehmigung eingereichten Generellen Erschliessungsplanes 1:1'000 „Hotel Tarasp“ ist geplant, den auf der Südseite der Parzelle Nr. 1148 verlaufenden offenen Bachlauf auf einer Strecke von rund 25 bis 30 m zusätzlich in einer Leitung zu führen. Ferner soll der heute bereits unterirdisch verlaufende Seewasserabfluss zwischen dem westlichen Ufer des Taraspersees und dem östlichen gemeinsamen Grenzpunkt der Parzellen Nr. 1148 und 1260 gegen Norden hin verschoben werden, wobei wiederum eine unterirdische Führung vorgesehen ist. Diese Absicht ist im Generellen Erschliessungsplan „Hotel Tarasp“ 1:1'000 als rote gestrichelt punktierte Linie festgelegt (geplanter unterirdischer Seewasserabfluss laut korrigierter Planlegende des Generellen Erschliessungsplanes; vgl. dazu die vorstehenden Ausführungen unter Ziff. 4.1).

Die vorgesehene Verlegung des besagten Bachlaufes (Seewasserabfluss) mit zusätzlicher Eindolung auf einer Länge von rund 25 m erweist sich gemäss Art. 38 GSchG als nicht zulässig. Laut Art. 38 Abs. 1 GSchG dürfen Fliessgewässer nämlich grundsätzlich nicht eingedolt werden. Ausnahmen sind unter Art. 38 Abs. 2 GSchG geregelt. Für den vorliegenden Fall liegt jedoch kein Ausnahmetatbestand im Sinne von Art. 38 Abs. 2 GSchG vor. Zudem ist in Anwendung von Art. 38 Abs. 2 lit. e GSchG für die geplante Verlegung des heute bereits unterirdisch verlaufenden Seewasserabflusses nachzuweisen, dass keine offene Wasserführung möglich ist oder diese für die landwirtschaftliche Nutzung erhebliche Nachteile mit sich bringen würde. Ein entsprechender Nachweis liegt zurzeit nicht vor. Aus ökologischer Sicht ist eine möglichst weitgehende offene Führung und naturnahe Gestaltung des besagten Gewässerabschnittes anzustreben.

Mit Schreiben vom 29. Januar 2008 hat die Gemeinde Tarasp signalisiert, dass sie eine teilweise Offenlegung des betroffenen Bachlaufs begrüssen würde, falls die Wasserableitung aus dem Taraspersee ohne Überschwemmungsschäden gewährleistet werden kann und falls sich die betroffenen Grundeigentümer mit einer solchen Massnahme einverstanden erklären können. Weiter hat die Gemeinde bekannt gegeben, dass sie ein derartiges Projekt weiterverfolgen werde.

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der vorstehenden Ausführungen, dass bezüglich der Bachführung zwischen dem westlichen Seeufer des Taraspersees und der südlichen Grenze der Parzelle Nr. 1148 noch verschiedene Fragen offen sind. Eine zumindest teilweise Offenlegung dieses Teilstückes des Baches erscheint durchaus realisierbar. Aufgrund dieser Sachlage wird der im Generellen Erschliessungsplan „Hotel Tarasp“ 1:1'000 festgelegte geplante unterirdische Seewasserabfluss von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Im Rahmen einer zukünftigen Revision der Ortsplanung (beispielsweise im Rahmen der laufenden Totalrevision) wird die Gemeinde in Bezug auf diese Bachführung eine neue Planung vorlegen müssen, wobei sowohl eine gewässer-schutz- als auch naturschutzkonforme Lösung mit einer soweit wie möglich offenen Führung des Baches aufzuzeigen sein wird.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan (plan general da preparaziun) 1:1'000 „Hotel Tarasp“ vom 25. Juni 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 25. Juni 2007 von der **Gemeinde Tarasp** beschlossene **projektbezogene Nutzungsplanung „Hotel Tarasp“**, bestehend aus einer **Ergänzung des Baugesetzes**, aus einem **Zonenplan (plan da zonas) 1:1'000 „Hotel Tarasp“**, aus einem **Generellen Gestaltungsplan (plan general da fuormaziun) 1:1'000 „Hotel Tarasp“** und aus einem **Generellen Erschliessungsplan (plan general da preparaziun) 1:1'000**, wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Auflagen, direkten Festlegungen, Erwartungen, Empfehlungen, Hinweisen und direkten Korrekturen genehmigt:

Allgemeines zur Planung:

- a) Für die weitere Projektierung sowie für die Realisierung des Vorhabens „Hotel Tarasp“ ist von der Gemeinde im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer eine qualifizierte Gestaltungsberatung sowie eine fachlich ausgewiesene Umweltbaubegleitung zu bestimmen und einzusetzen.
- b) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass ein allfälliges Gesuch für Tempo-30 der Kantonspolizei (Kommission für differenzierte Höchstgeschwindigkeiten) vorzulegen ist.
- c) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für den zur Umsetzung des Strassenprojektes erforderlichen Landabtausch sowie für die vorgesehene unterirdische Nutzung der Kantonsstrassenparzelle Vereinbarungen mit dem Tiefbauamt zu treffen sein werden.
- d) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Erstellung des geplanten Kreisels nicht durch den Kanton finanziert wird.
- e) Es wird erwartet, dass das Projekt respektive die Projekte für die Gestaltung der im Freihaltebereich und teilweise im Sportbereich liegenden Seewiesenflächen im Hinblick auf die Durchführung der Folgeverfahren unter Einbezug der Umweltbaubegleitung so ausgestaltet werden, dass die gestalterischen und baulichen Veränderungen in zurückhaltender Weise realisiert werden und dass zudem gleichzeitig auch die erforderlichen ökologischen Massnahmen getroffen werden.
- f) Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung für den Taraspersee ökologisch ausreichende Pufferzonen auszuscheiden.
- g) Die Gemeinde wird bezüglich Luftreinhaltung auf die Baurichtlinie Luft (BauRLL) des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) sowie die Bewilligungspflicht des ANU gestützt auf Art. 13 des kantonalen Umweltschutzgesetzes (KUSG) hingewiesen.

- h) Die Gemeinde wird auf die Baulärm-Richtlinie des BAFU vom 23. März 2006 hingewiesen.
- i) Der Gemeinde wird empfohlen, vor Abbruch des heutigen Hotels Tarasp zu Dokumentationszwecken eine Bewertung des Gebäudes zu veranlassen.

Spezifisches zur Ergänzung des Baugesetzes (BauG):

- a) In Art. 84 Abs. 2 BauG wird statt der Wortfolge „kantonalen Waldgesetzes“ die Wortfolge „Bundesgesetz über den Wald“ genehmigt (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde).
- b) Die Genehmigung von Art. 86 BauG (Geschossflächenziffer) wird mit der Anweisung verbunden, die besagte Bestimmung im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung so abzuändern, dass die IHVB-Konformität gegeben ist.
- c) Art. 89 BauG (Zone für Erschliessungsflächen) wird nicht genehmigt, nachdem die im Zonenplan 1:1'000 „Hotel Tarasp“ festgelegten Verkehrsflächen im Baugebiet im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt werden können.
- d) In der Fussnote zu Art. 90 BauG wird statt der Zeichenfolge „34 ff. RPG“ die Zeichenfolge „16a RPG sowie Art. 34 bis 38 RPV“ genehmigt (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde).
- e) Die zwei ersten Sätze von Art. 91 Abs. 2 BauG, wonach einerseits neue oberirdische Bauten in der Wintersportzone nicht erstellt werden dürfen und andererseits Pflanzungen und Terrainveränderungen nur zulässig sind, soweit sie die Ausübung des Wintersportes nicht beeinträchtigen, werden im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt.
- f) Der Gemeinde wird empfohlen, Art. 96 Abs. 2 BauG auf die in Art. 86 BauG verwendete Definition der Geschossflächenziffer abzustimmen.

Spezifisches zum Zonenplan (plan da zonas) 1:1'000 „Hotel Tarasp“:

- a) Die Legende wird mit einem zusätzlichen Legendenfeld „Zone Übriges Gemeindegebiet“ ergänzt (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde).
- b) Die ausgeschiedenen Verkehrsflächen im Baugebiet werden im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt. Diese Flächen werden der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zugeordnet.

Spezifisches zum Generellen Gestaltungsplan (plan general da fuormaziun) 1:1'000 „Hotel Tarasp“

- a) Auf den am südwestlichen Rand der Parzelle Nr. 1158 gelegenen Flächen wird – soweit für sie ein Erweiterungsbereich für unterirdische Bauten und Anlagen festgelegt worden ist und soweit sie nicht im Freihaltebereich liegen – zusätzlich ein Strassenbereich Neugestaltung (Wohnstrasse) ergänzt (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde).
- b) Auf den am südlichen Rand der Parzelle Nr. 1252 gelegenen Flächen wird – soweit für sie ein Baustandort Parkierungsanlage, unterirdisch/gedeckt, festgelegt ist – zusätzlich ein Gartenbereich Hotelanlage (eingeschossige An-, Neben- und Verbindungsbauten zulässig) ergänzt (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde).
- c) Der Strassenbereich Neugestaltung (Wohnstrasse) auf der Parzelle Nr. 1259 wird im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt, soweit er Flächen südlich und östlich der festgelegten Baulinie (Begrenzung Baustandort) betrifft.
- d) Das Genehmigungsverfahren für den im Bereich des gemeinsamen Grenzpunktes der Parzellen Nr. 1148, Nr. 1250 und Nr. 1260 festgelegten Baustandort Parkierungsanlage (unterirdisch/gedeckt) sowie für die in demselben Bereich festgelegte Baulinie für Tiefbauten wird sistiert, soweit diese Festlegungen Flächen betreffen, welche in einem kleineren Abstand als 5 m zum heute existierenden Bachlauf liegen.

Spezifisches zum Generellen Erschliessungsplan (plan general da preparaziun)
1:1'000 „Hotel Tarasp“

- a) Die Legende des Generellen Erschliessungsplanes 1:1'000 „Hotel Tarasp“ wird wie folgt angepasst und ergänzt (Korrektur gemäss Art. 49 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde):

Verschiebung unter den Legendentitel „Grundlagen / Information“

- Geplanter Kreisel
- Bestehende Sammelstrasse (Kant. Verbindungsstrasse innerorts) unter dem abgeänderten Legendenfeld „Bestehende kantonale Verbindungsstrasse innerorts“

Verschiebung unter den Legendentitel „Festsetzungen der Gemeinde“

- Bestehende Haltestelle Regionalbus
- Bestehender Skilift
- Bestehende Hydrantenleitung gemäss WVA / GEP
- Bestehende Sonderbauwerke: Schieber-/Sammel-/Druckbrecherschacht
- Kanalisationsleitung bestehend

Ergänzung unter dem Legendentitel „Festsetzungen der Gemeinde“

- Geplante Zufahrt zu Einzelobjekt / Baugruppe / Notzufahrt
- Geplanter unterirdischer Seewasserabfluss

- b) Die festgelegte geplante verkehrsberuhigte Erschliessungsstrasse / Dorfstrasse wird im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt. Das betroffene Strassenstück wird stattdessen im Sinne einer Information als verkehrsberuhigte kantonale Verbindungsstrasse innerorts gekennzeichnet.

- c) Die Genehmigung der nördlichen Zufahrt zur Parkierungsanlage im Bereich der Parzellen Nr. 1252/1260 wird entsprechend dem Ausgang des mit dieser Festlegung in Zusammenhang stehenden Beschwerdeverfahrens mit folgenden Auflagen verbunden:

- Die für das Hotel Tarasp geplante Parkierungsanlage ist im Einbahnverkehrssystem von Nord nach Süd zu bewirtschaften.
- Die Gemeinde hat sich an die im Rahmen des Beschwerdeverfahrens gemachte Zusicherung zu halten, dass für die nördliche Zufahrt zur Par-

kierungsanlage höchstens einige wenige Quadratmeter Boden der Parzelle Nr. 1250 beansprucht werden.

- d) Die Genehmigung der nördlichen Zufahrt zur Parkierungsanlage im Bereich der Parzellen Nr. 1252/1260 erfolgt ausdrücklich im Sinne einer konzeptionell festgelegten Linienführung und unter dem Vorbehalt, dass das Zufahrtsbauwerk einen minimalen Gewässerabstand von 5 m zum heute bestehenden oder zu einem allenfalls zukünftig verlegten Bachlauf einzuhalten hat.
 - e) Der geplante unterirdische Seewasserabflusskanal wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen (Ergebnis Beschwerdeverfahren).
2. Die zwei Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
 3. Der Gemeindevorstand Tarasp wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffer 1 hievor) öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 25. Juni 2007 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Anweisungen und Auflagen sowie direkten Festlegungen und Korrekturen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
 4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
 5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

-
- | Category | Percentage |
|-----------------|------------|
| 1. [Redacted] | 100% |
| 2. [Redacted] | 100% |
| 3. [Redacted] | 100% |
| 4. [Redacted] | 100% |
| 5. [Redacted] | 100% |
| 6. [Redacted] | 100% |
| 7. [Redacted] | 100% |
| 8. [Redacted] | 100% |
| 9. [Redacted] | 100% |
| 10. [Redacted] | 100% |
| 11. [Redacted] | 100% |
| 12. [Redacted] | 100% |
| 13. [Redacted] | 100% |
| 14. [Redacted] | 100% |
| 15. [Redacted] | 100% |
| 16. [Redacted] | 100% |
| 17. [Redacted] | 100% |
| 18. [Redacted] | 100% |
| 19. [Redacted] | 100% |
| 20. [Redacted] | 100% |
| 21. [Redacted] | 100% |
| 22. [Redacted] | 100% |
| 23. [Redacted] | 100% |
| 24. [Redacted] | 100% |
| 25. [Redacted] | 100% |
| 26. [Redacted] | 100% |
| 27. [Redacted] | 100% |
| 28. [Redacted] | 100% |
| 29. [Redacted] | 100% |
| 30. [Redacted] | 100% |
| 31. [Redacted] | 100% |
| 32. [Redacted] | 100% |
| 33. [Redacted] | 100% |
| 34. [Redacted] | 100% |
| 35. [Redacted] | 100% |
| 36. [Redacted] | 100% |
| 37. [Redacted] | 100% |
| 38. [Redacted] | 100% |
| 39. [Redacted] | 100% |
| 40. [Redacted] | 100% |
| 41. [Redacted] | 100% |
| 42. [Redacted] | 100% |
| 43. [Redacted] | 100% |
| 44. [Redacted] | 100% |
| 45. [Redacted] | 100% |
| 46. [Redacted] | 100% |
| 47. [Redacted] | 100% |
| 48. [Redacted] | 100% |
| 49. [Redacted] | 100% |
| 50. [Redacted] | 100% |
| 51. [Redacted] | 100% |
| 52. [Redacted] | 100% |
| 53. [Redacted] | 100% |
| 54. [Redacted] | 100% |
| 55. [Redacted] | 100% |
| 56. [Redacted] | 100% |
| 57. [Redacted] | 100% |
| 58. [Redacted] | 100% |
| 59. [Redacted] | 100% |
| 60. [Redacted] | 100% |
| 61. [Redacted] | 100% |
| 62. [Redacted] | 100% |
| 63. [Redacted] | 100% |
| 64. [Redacted] | 100% |
| 65. [Redacted] | 100% |
| 66. [Redacted] | 100% |
| 67. [Redacted] | 100% |
| 68. [Redacted] | 100% |
| 69. [Redacted] | 100% |
| 70. [Redacted] | 100% |
| 71. [Redacted] | 100% |
| 72. [Redacted] | 100% |
| 73. [Redacted] | 100% |
| 74. [Redacted] | 100% |
| 75. [Redacted] | 100% |
| 76. [Redacted] | 100% |
| 77. [Redacted] | 100% |
| 78. [Redacted] | 100% |
| 79. [Redacted] | 100% |
| 80. [Redacted] | 100% |
| 81. [Redacted] | 100% |
| 82. [Redacted] | 100% |
| 83. [Redacted] | 100% |
| 84. [Redacted] | 100% |
| 85. [Redacted] | 100% |
| 86. [Redacted] | 100% |
| 87. [Redacted] | 100% |
| 88. [Redacted] | 100% |
| 89. [Redacted] | 100% |
| 90. [Redacted] | 100% |
| 91. [Redacted] | 100% |
| 92. [Redacted] | 100% |
| 93. [Redacted] | 100% |
| 94. [Redacted] | 100% |
| 95. [Redacted] | 100% |
| 96. [Redacted] | 100% |
| 97. [Redacted] | 100% |
| 98. [Redacted] | 100% |
| 99. [Redacted] | 100% |
| 100. [Redacted] | 100% |



Dr. C. Riesen