



Sitzung vom
1. Februar 1988

Mitgeteilt den
5. FEB. 1988

Protokoll Nr.
310

AMT FÜR RAUMPLANUNG GR					
E 19. MRZ. 1988					
C					R

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **B o n a d u z** stimmten an der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 1987 einer Totalrevision der Ortsplanung zu. Sie verabschiedeten einen Zonenplan (mit Gestaltungselement) 1:2'000 Dorf, einen Zonenplan Campagna/Farsch 1:2'000, einen Zonenplan Sigl Ault 1:2'000, einen Zonenplan (mit Gestaltungselement) 1:10'000, einen Generellen Erschliessungsplan Dorf 1:2'000, einen Generellen Erschliessungsplan Campagna/Farsch 1:2'000, einen Generellen Erschliessungsplan Sigl Ault 1:2'000 sowie ein revidiertes Baugesetz.

Im weiteren gehören zur revidierten Ortsplanung die vom Gemeindevorstand verabschiedeten Richtpläne Dorf/Campagna/Farsch und Sigl Ault (beide 1:5'000).

Mit Schreiben vom 26. August 1987 ersucht das Ingenieurbüro Hegland und Partner AG im Auftrag des Gemeindevorstandes Bonaduz um Genehmigung der Ortsplanungsrevision.

B.

Baugesetz

Gegen das revidierte Baugesetz (BauG) sind drei verfassungsrechtliche Beschwerden erhoben worden. Es sind dies die Beschwerde der Grundeigentümer Parstogn betreffend Art. 28 Abs. 3 und 4 BauG sowie die beiden verfassungsrechtlichen Beschwerden der Orientierungslaufgruppe (OLG) Chur und des Sportclub Ems-Chemie (SC EMS-Chemie) Domat/Ems betreffend Art. 36 Abs. 3 BauG.

Art. 20 (Zonenschema)

In der Industrie-Gewerbezone wird lediglich ein minimaler Grenzabstand (3 m) vorgeschrieben. Ueber die Gebäudehöhe und -länge entscheidet die Baubehörde fallweise (unter Berücksichtigung der industriellen Bedürfnisse und der öffentlichen und privaten Interessen). Auf die Festsetzung einer Ausnützungsziffer wurde verzichtet.

Gemäss Art. 19 des kantonalen Raumplanungsgesetzes vom 20. Mai 1973 (KRG) haben die Gemeinden wenigstens das Baugebiet auszuscheiden und es nach Art und Mass der baulichen Nutzung in Zonen einzuteilen. Diesen Anforderungen vermag die von der Gemeinde Bonaduz getroffene Lösung betreffend Industrie-Gewerbezone nicht zu erfüllen. Daran vermag die von der Gemeindeversammlung der Baubehörde übertragene Befugnis, über die Gebäudehöhe und -länge fallweise zu befinden, nichts zu ändern, muss doch das Mass der zulässigen baulichen Nutzung in der Grundordnung festgelegt seien und darf nicht dem fallweisen Gutdünken der Baubehörde anheim gestellt werden. Art. 20 (Zonenschema) ist deshalb in diesem Punkte zur Ergänzung an die Gemeinde Bonaduz zurückzuweisen. Es steht ihr dabei frei, anstelle der für Industriezonen weniger geeigneten Ausnützungsziffer das Mass der Nutzung durch ein anderes Instrumentarium (z.B. Baumassenziffer) festzulegen.

Art. 25 Abs. 3 (Industrie-Gewerbezone)

Gemäss Art. 25 Abs. 4 KRG sind in der Industriezone Wohnbauten nur für das standortgebundene Personal zulässig. Demgegenüber sind in Art. 25 BauG zusätzlich auch saisonale Arbeiterunterkünfte gestattet. Reine Wohnbauten, die in keinem direkten Zusammenhang mit einem Industriebetrieb stehen, sind in einer Industriezone nicht zulässig. Die Formulierung "..., sowie saisonale Arbeiterunterkünfte. " kann daher nicht genehmigt werden, da übergeordnetes Recht verletzt wird (Art. 25 Abs. 4 KRG).

Art. 28 und 29 (Ferienhauszone A und Ferienhauszone B)

Die Genehmigung dieser beiden Artikel wird vorderhand zurückgestellt. Wir verweisen auf die Erwägungen zum Zonenplan Sigl Ault 1:2'000.

Mit der Zurückstellung des Genehmigungsverfahrens hinsichtlich dieser beiden Bestimmungen wird auch der Entscheid über die seitens der Grundeigentümer Parstogn dagegen erhobene Beschwerde vorübergehend ausgesetzt.

Art 36 Abs. 3 (Landschaftsschutzzone)

Art. 36 befasst sich mit den im Zonenplan 1:10'000 ausgeschiedenen Landschaftsschutzonen. Gemäss Abs. 1 von Art. 36 umfasst die Landschaftsschutzzone "jene Flächen, welche zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, zur Freihaltung von Aussichtslogen, Gewässerufeln und Waldrändern und zur Erhaltung von Freiflächen mit einem dauernden Bauverbot belegt sind". Nach Abs. 2 dürfen bestehende Bauten nicht erweitert werden, und bei Zerstörung und Abbruch ist die Berufung auf das Hofstattrecht ausgeschlossen. Der Schutzzweck besteht also darin, das Orts- und Landschaftsbild zu schützen, Aussichtslogen, Gewässerufer und Waldränder freizuhalten und Freiflächen zu erhalten, und dieser Schutzzweck soll mit einem dauernden Bauverbot sowie mit einer restriktiven Besitzstandsregelung bezüglich bereits bestehender Bauten erreicht werden.

Gegenüber dem dem Amt für Raumplanung seinerzeit zur Vorprüfung eingereichten Baugesetzesentwurf hat die Gemeinde Bonaduz den Art. 36 mit einem dritten Absatz ergänzt. Danach sind organisierte Veranstaltungen wie Orientierungslaufen u.s.w. grundsätzlich nicht erlaubt.

Zunächst ist festzustellen, dass dieses nachträglich in den Baugesetzesentwurf "eingebaute" grundsätzliche Verbot zur Durchführung von Veranstaltungen wie Orientierungslaufen offensichtlich über die vorstehend dargelegte Zweckbestimmung der Land-

schaftsschutzzonen hinausgeht. Es ist jedenfalls nicht ersichtlich, inwiefern beispielsweise eine OL-Veranstaltung als solche geeignet sein soll, den Schutz des Landschaftsbildes oder die Freihaltung von Aussichtslogen, Gewässerufeln und Waldrändern oder die Erhaltung von Freiflächen in Frage zu stellen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes etwa im Zusammenhang mit einer OL-Veranstaltung wäre höchstens infolge allfälliger Bauten und Anlagen, wie Garderobegebäude, Materialschöpfe, Zeitnehmerhäuschen, Zuschauertribünen, Parkplätze und dergleichen, vorstellbar. Derartige bauliche Vorkehrungen sind jedoch bereits aufgrund des ersten Absatzes von Art. 36 untersagt, heisst es dort doch wörtlich, dass die in eine Landschaftsschutzzone eingewiesenen Flächen mit einem dauernden Bauverbot belegt sind. Mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung der Landschaftsschutzzone ist ein dauerndes Verbot zur Errichtung von Bauten (worunter nebst eigentlichen Gebäuden auch Anlagen, Terrainveränderungen usw. fallen) sowie die in Abs. 2 von Art. 36 enthaltene restriktive Besitzstandsregelung denn auch völlig genügend. Es kann nicht Aufgabe einer Landschaftsschutzzone sein, Veranstaltungen zu verbieten. Deshalb gehört ein Veranstaltungsverbot auch nicht in die Zonenbestimmung betreffend die Landschaftsschutzzone. Es ist ohnehin problematisch und erweckt Bedenken grundsätzlicher Art, in ein Baugesetz Verbote aufzunehmen, die mit "Bauen" nichts zu tun haben, sondern sich auf sonstige menschliche Tätigkeiten beziehen. Derartige Verbote oder Einschränkungen sollten höchstens dann Eingang in einen raumplanungs- oder baurechtlichen Erlass finden, wenn ein Gebiet mit der dazugehörigen Pflanzen- und Tierwelt effektiv einen umfassenden, über blosse Bauverbote hinausgehenden Schutz erfordert, wie dies etwa für die im neuen Zonenplan 1:10'000 der Gemeinde Bonaduz ausgeschiedenen Naturschutzzonen (NSZ) zutrifft. Die entsprechende Zonenbestimmung in Art. 35 Abs. 2 BauG statuiert denn auch nebst einem absoluten Bauverbot u.a. die Befugnis des Gemeindevorstandes, Bestimmungen über Pflanzen- und Tierchutz sowie Betretungsverbote etc. zu erlassen oder solche

Massnahmen zu vereinbaren. Ein grundsätzliches Veranstaltungsverbot liesse sich demnach höchstens mit der Zweckbestimmung der Naturschutzzone im Sinne von Art. 35 Abs. 1 BauG vereinbaren, wogegen ein solches Verbot, wie dargelegt, klarerweise ausserhalb der Zwecksetzung der Landschaftsschutzzone liegt. Der Bestimmung von Art. 36 Abs. 3 BauG ist mithin die erforderliche Genehmigung zu verweigern, und die Beschwerden der OLG Chur und des SC-Ems-Chemie können damit als gegenstandslos geworden vom Geschäftsverzeichnis der Regierung gestrichen werden.

Beizufügen bleibt, dass es der Gemeinde Bonaduz mit dem fraglichen Veranstaltungsverbot nicht (oder zumindest nicht in erster Linie) um Landschaftsschutz geht. Wie ihrer im Zusammenhange mit den Beschwerden der OLG Chur und des SC Ems-Chemie eingereichten Vernehmlassung vom 30. Oktober 1987 entnommen werden kann, stehen für sie vielmehr Gründe des Wildschutzes im Vordergrund. Daneben werden auch noch der Schutz von Pflanzen und Jungwuchs sowie die Bestrebung zur Verhinderung von Waldbränden im Zusammenhange mit Veranstaltungen erwähnt. Sowohl für Massnahmen zum Schutze des Wildes vor Störungen durch sportliche Aktivitäten als auch für Wald- und Pflanzenschutzvorkehrungen bieten die entsprechenden spezialgesetzlichen Erlasse hinreichende Grundlagen. So ist es nach Art. 7 Abs. 4 des neuen Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel möglich, Wildtiere wirksam vor Störungen etwa durch OL-Veranstaltungen zu schützen, und was den Schutz des Waldes und der Pflanzen betrifft, ist auf die Forstpolizeigesetzgebung und das NHG zu verweisen. Angesichts dieser Grundlagen erscheint die Aufnahme eines generellen OL-Veranstaltungsverbotes in die Zonenbestimmung der Landschaftsschutzzone nicht nur, wie vorne dargelegt, als unzulässig, sondern auch als überflüssig. Sie ermöglichen im Gegensatz zur generell - abstrakten Formulierung in Art. 36 Abs. 2 BauG zudem sachlich, räumlich und zeitlich auf das Notwendigste beschränkte Schutzmassnahmen.

Art. 44 Abs. 3 (Gebäudehöhe)

Nach Baugesetz ist die Firsthöhe als "Dachhöhe über der zulässigen Fassadenhöhe" definiert. Im Gegensatz dazu wird in der Erläuterungsskizze am Schluss von Art. 44 die Firsthöhe vom Niveaupunkt bis zum Dachfirst gemessen. Diese sich widersprechenden Definitionen sind zu bereinigen.

Art. 54 Abs 3 (Reklamen)

Die Verordnung über die Strassensignalisation (SSV) vom 5. September 1979 ist eine vom Bundesrat erlassene Verordnung, deren Gültigkeit sich auf alle öffentlichen Strassen bezieht. Eine kantonale Strassen- und Signalisationsverordnung gibt es nicht.

Im übrigen steht der Genehmigung des revidierten Baugesetzes nichts entgegen.

C.

Zonenpläne (mit Gestaltungselement)

1. Beschwerden

Gegen die Zonenpläne (mit Gestaltungselement) wurden verschiedene Beschwerden eingereicht. Ueber diese wird in separaten Verfahren entschieden.

2. Zonenplan (mit Gestaltungselement) 1:2'000/Dorf

Der revidierte Zonenplan sieht Bauzonenflächen von gesamthaft 68 ha vor. Dazu kommen noch die Ferienhauszonen im Gebiet Sigl Ault von annähernd 13 ha sowie eine Zone für Energieverteilanlage von 12 ha. Im Dorfgebiet Bonaduz verbleiben nach Abzug der überbauten Gebiete und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen noch gesamthaft 24 ha Baulandreserven (inkl. 2 ha Industrie- und Gewerbezone). Demgegenüber

steht ein geschätzter Baulandbedarf von ca. 7 bis 9 ha für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Die ausgeschiedenen Baulandreserven übersteigen somit den Bedarf der nächsten 15 Jahre immer noch erheblich.

Nach Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) umfassen Bauzonen Land, das sich für die Ueberbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Eine Reduktion der Bauzonen ist angezeigt, wenn der in Art. 15 RPG festgesetzte Rahmen offensichtlich überschritten ist. Konkret drängt sich eine Reduktion der Bauzonengrösse vornehmlich bei Bauzonen in gut geeigneten Landwirtschaftsflächen (inkl. Fruchtfolgeflächen) auf, die noch nicht oder nur teilweise erschlossen sind. Im Vordergrund dürften dabei die Wohnzonen 2 und 3 der zweiten Nutzungsetappe (rund 6 ha) stehen. Obwohl in diesen Wohnzonen der zweiten Nutzungsetappe gestützt auf Art. 19 Abs. 4 und 5 des Baugesetzes Baubewilligungen erst erteilt werden, wenn die Gemeindeversammlung die entsprechenden Gebiete in die erste Nutzungsetappe umgeteilt hat, bilden sie Bestandteil der (zu grossen) Bauzonenreserve. Anders wäre diesbezüglich höchstens zu entscheiden, wenn die Umteilung in die erste Nutzungsetappe dem Regierungsrätlichen Genehmigungsverfahren im Sinne von Art. 37 Abs. 3 KRG unterliegen würde (vergleiche Wegleitung zur Ortsplanung des Amtes für Raumplanung Graubünden Nr. 4, Ziffer 3.3). Mit einer entsprechenden Ergänzung von Art. 19 Abs. 5 Baugesetz könnten die fraglichen Flächen allenfalls als Reservebaugebiet betrachtet und als solche genehmigt werden. Solange jedoch die Umteilung dieser Flächen von der zweiten in die erste Nutzungsetappe aufgrund eines blossen Gemeindeversammlungsbeschlusses möglich ist, bilden sie, wie erwähnt, Bestandteil der (zu grossen) Bauzonenreserve. Die Wohnzonen 2 und 3 der zweiten Nutzungsetappe werden deshalb zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

Beizufügen bleibt, dass es denjenigen Grundeigentümern, die von der Zurückweisung betroffen sind, selbstverständlich offen steht, sich zu gegebener Zeit gegen die neue Planung in den entsprechenden Gebieten mittels Ausschöpfung der ihnen zur Verfügung stehenden Rechtsmitteln zur Wehr zu setzen.

Landwirtschaftszonen

Gemäss Art. 16 Abs. 1 RPG umfassen Landwirtschaftszonen Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet. Nach Art. 15 Abs. 1 der Verordnung über die Raumplanung sorgen die Kantone dafür, dass die Fruchtfolgeflächen (FFF) den Landwirtschaftszonen zugeteilt werden.

Grössere Gebiete, mit gut geeignetem Landwirtschaftsland werden gemäss Zonenplan nicht der Landwirtschaftszone zugewiesen, sondern verbleiben im übrigen Gemeindegebiet. Es betrifft dies die Gebiete Ruver, Ginellas sowie Sils Orts und Caschners. Wie bereits dargelegt, umfassen Landwirtschaftszonen Land, dass sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignet. Dabei ist die Landwirtschaftszone grundsätzlich bis an die Bau- bzw. Industriezone heranzuführen. Eine Ausnahme hievon kann für solche Flächen zugelassen werden, die die Gemeinde über den gesetzlichen Bedarf der nächsten 10 bis 15 Jahre im Sinne von Art. 15 RPG hinaus als angemessenes Reservebaugebiet vorsehen möchte. Die fraglichen Flächen, das heisst die oben umschriebenen übrigen Gemeindegebiete Ruver, Ginellas, Sils Orts und Caschners, können daher in diesem Ausmass nicht genehmigt werden. Der Zonenplan (mit Gestaltungselement) 1:2'000/Dorf ist in diesen Punkten an die Gemeinde zur Ueberarbeitung zurückzuweisen. Sofern ein Grundeigentümer mit der vorzunehmenden Ueberarbeitung aus irgendwelchen schützenswerten Gründen nicht einverstanden ist, bleibt ihm die Möglichkeit offen, zu gegebener Zeit den entsprechenden neuen Gemeindeversammlungsbeschluss mit den ihm zur Verfügung stehenden Rechtsmitteln anzufechten.

3. Zonenplan 1:2'000, Campagna/Farsch

Im Gebiet Farsch wird die frühere Zone für Aussiedlungen mit **Gewerbenutzung** in eine Industrie-Gewerbezone umgewandelt. Gemäss Art. 25 Abs. 4 des Baugesetzes der Gemeinde Bonaduz ist bei der Erweiterung oder bei wesentlichen Umbauten in der Industrie-Gewerbezone Farsch spätestens mit dem Baugesuch ein Konzept zur Genehmigung einzureichen, das die baulichen Veränderungen und den Schutz der Kulturlandschaft festhält. Diese Bestimmung vermag nicht darüber hinweg zu täuschen, dass es sich bei der ausgeschiedenen Nutzungszone um eine Industrie-Gewerbezone handelt, die grundsätzlich einer baulichen Nutzung zugänglich ist. Zudem ist aufgrund dieser Bestimmung weder Inhalt noch Umfang des verlangten Konzeptes ersichtlich. Auch geht aus der Bestimmung nicht hervor, wer für die Genehmigung zuständig ist. Diese Regelung ist auch für den betroffenen Grundeigentümer wenig befriedigend, da klare Rahmenbedingungen fehlen.

Die Industrie-Gewerbezone Farsch wurde im vergangenen Sommer durch den Hochwasser führenden Vorderrhein stark in Mitleidenschaft gezogen. Mit Schreiben vom 30. Oktober 1987 forderte das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden die betroffenen Gemeinden zur Ueberprüfung des Gefahrenzonenplanes auf. Die zuständigen Organe sind zur Zeit daran, für das Gebiet der Industrie-Gewerbezone Farsch die Gefahrensituation aufgrund der Schadenereignisse neu zu überprüfen. Je nach Ausgang dieser Abklärungen ist eine Anpassung der Gefahrenzonen erforderlich. Das Genehmigungsverfahren für die Industrie-Gewerbezone Farsch ist deshalb auszusetzen und die Gemeinde Bonaduz wird angehalten, die bauliche Nutzung dieser Zone klarer zu regeln, wobei die Lage am natur- und kulturlandschaftlich wichtigen Rheinzusammenfluss und die unmittelbare Nähe des Schlosses Reichenau gebührend zu berücksichtigen ist. Bei der Ueberarbeitung sind zudem die Ueberprüfungsergebnisse der zuständigen Gefahrenkommission zu berücksichtigen.

4. Zonenplan 1:2'000/Sigl Ault

Das Baugebiet Sigl Ault wurde auf Wunsch der Gemeinde schon zweimal einer kantonalen Vorprüfung unterzogen. In den entsprechenden Prüfungsberichten vom 10. Juni 1986 und 13. März 1987 machte das kantonale Amt für Raumplanung die Gemeinde auf die Problematik der fraglichen Ferienhauszonen aufmerksam. Es wurde einerseits auf die ohnehin zu grossen Bauzonen in der Gemeinde hingewiesen. Andererseits wies das kantonale Amt für Raumplanung gestützt auf die Lehre und bundesgerichtliche Rechtsprechung daraufhin, dass Kleinstbauzonen, die vom gewachsenen Siedlungsgebiet weit abliegen und allseitig von Landwirtschaftszone, übrigen Gemeindegebiet oder Wald umgeben sind, den in Art. 1 und 3 RPG verankerten Grundsätzen einer geordneten Besiedlung und haushälterischen Bodennutzung widersprechen. Derartige Kleinstbauzonen seien für die Erreichung der Hauptzielsetzung (Erhaltung der heutigen Eigenart des Gebietes Sigl Ault und Gewährleistung der Weiterexistenz der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe) auch gar nicht nötig. Als problematisch wurde sodann die von der Gemeinde in Kauf genommene Streubauweise innerhalb der einzelnen Ferienhauszonen hervorgehoben und in diesem Zusammenhange auf das Instrument der Nutzungskonzentration (mit Baulandumlegung) hingewiesen.

Angesichts dieser Probleme bedarf der definitive Entscheid der Regierung über die Genehmigung der Ferienhauszonen Sigl Ault noch einiger zusätzlicher Abklärungen. Da die in den Vorprüfungsberichten des Amtes für Raumplanung aufgeworfenen und vorstehend kurz zusammengefassten Bedenken eventuell auch eine Verweigerung der Genehmigung zur Folge haben könnten, erscheint es als angezeigt, der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern zur Wahrung des rechtlichen Gehörs vorsorglich Gelegenheit zu einer Vernehmlassung einzuräumen. In diesem Sinne wird das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der

Ferienhauszonen Sigl Ault vorderhand ausgesetzt. Damit bleibt auch das Gesuch der Eigentümerin der Parzelle Nr. 1899 um deren "Wiedereinzonung" pendent.

Im übrigen steht der Genehmigung des Zonenplanes 1:2'000/Sigl Ault nichts entgegen.

5. Zonenplan (mit Gestaltungselement) 1:10'000

Nach Art. 17 Abs. 1 a. RPG umfassen Schutzzonen unter anderem Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer. Sowohl am Hinter- als auch am Vorderrhein wurden nur kleine Teilstücke der Flussufer einer Landschaftsschutzzone zugeteilt.

Der Vorderrhein ist Bestandteil des KLN-Objektes 2.19. Es handelt sich dabei um eine der wenigen noch natürlichen Flusslandschaften, deren Erhaltung anzustreben ist. Im weiteren gilt es zu berücksichtigen, dass die Nachbargemeinde Tamins das Rheinufer von der Gemeindegrenze zu Trin bis in den Raum Reichenau auf einer Breite von wenigstens 60 m in eine Landschaftsschutzzone eingeteilt hat (Zonenplan 1:10'000 vom 23. April 1976). Auch die Gemeinde Trin hat die wichtigsten Abschnitte des Vorderrheins einer Schutz- und Erholungszone zugewiesen. Ausgenommen davon ist lediglich ein kurzes Teilstück im Gebiet Bullas sowie die RhB-Station Trin und deren Umgebung. Aus den dargelegten Gründen drängt sich die Ausscheidung einer Schutzzone im Bereiche des Vorderrheines auf, und der Zonenplan 1:10'000 ist in diesem Punkt und in diesem Sinne zur Ueberprüfung an die Gemeinde Bonaduz zurückzuweisen.

Etwas anders verhält es sich mit dem Flussufer am Hinterrhein. Zur Sicherung der N13 sind hier grössere Streckenabschnitte bewahrt, so dass es sich nicht mehr um ein natürliches Flussufer handelt. Die im Bereich Plattas ausgeschiedene Landschaftsschutzzone genügt daher den Anforderungen von Art. 3 RPG.

Mit Bezug auf die Burgruine Sculms hat die Gemeinde im Rahmen des Beschwerdeverfahrens Jean-M. Zogg die Bereitschaft bekundet, dieselbe im Zonenplan 1:10'000 als "Kulturobjekt" zu bezeichnen, sofern der Archäologische Dienst Graubünden damit einverstanden sei. Mit Schreiben vom 5. Januar 1988 äusserte sich der Archäologische Dienst Graubünden dahingehend, dass der fraglichen Burgruine unbedingt die gleiche Schutzmassnahme wie etwa der Burg Wackenau zuteil werden müsse, weshalb deren Bezeichnung als "Kulturobjekt" im Zonenplan 1:10'000 zu befürworten sei.

D.

Generelle Erschliessungspläne

1. Genereller Erschliessungsplan 1:2'000/Dorf

Die Vorbehalte hinsichtlich des Zonenplanes gelten sinngemäss auch für den generellen Erschliessungsplan. Je nach Ausgang der Ueberprüfung ist der generelle Erschliessungsplan entsprechend anzupassen. Im übrigen steht der Genehmigung dieses Planes nichts entgegen.

2. Genereller Erschliessungsplan 1:2'000/Campagna, Farsch

Der Genehmigung dieses Planes steht nichts entgegen.

3. Genereller Erschliessungsplan 1:2'000/Sigl Ault

Das Genehmigungsverfahren bezüglich dieses Planes wird bis zum definitiven Entscheid betreffend der Ferienhauszonen A und B (2. Etappe) ausgesetzt.

E.

Richtpläne

Richtpläne sind keine genehmigungsbedürftigen Erlasse. Sie sind der Regierung lediglich bekanntzugeben (Art. 16 Abs. 2 KRG). Zu den beiden Richtplänen sind folgende Bemerkungen anzubringen:

1. Richtplan 1:5'000/Dorf, Campagna, Farsch

Das im Richtplan bezeichnete Abbaugelände stellt wohl eher einen Perimeter dar, innerhalb dessen Grenzen eine allfällige Abbautätigkeit möglich wäre. Allfällige Konflikte mit anderen Nutzungen (z.B. Wald) sind vorgängig einer Uebernahme in die Nutzungsplanung (Zonenplan) zu bereinigen.

2. Richtplan 1:5'000/Sigl Ault

Die zu den Nutzungsplänen gemachten Vorbehalte betreffend der Ferienhauszonen gelten sinngemäss auch für den Richtplan.

Mit der Kenntnissnahme ist nicht entschieden, ob diese beiden Richtpläne in den kantonalen Richtplänen gemäss Art. 16 Abs. 2 KRG zu berücksichtigen sind.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 2 des kantonalen Raumplanungsgesetzes vom 20. Mai 1973 (KRG)

beschliesst die Regierung:

- im Ausstand von Regierungsrat Joachim Caluori -

1. Das am 24. Juni 1987 beschlossene revidierte Baugesetz der Gemeinde Bonaduz wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

Zur Festlegung des Masses der Nutzung in der Industrie-/Gewerbezone wird Art. 20 (Zonenschema) an die Gemeinde zurückgewiesen.

Der Passus "..., sowie saisonale Arbeiterunterkünfte." in Art. 25 Abs. 3 wird nicht genehmigt.

Die Genehmigung von Art. 28 und 29 (Ferienhauszone A und Ferienhauszone B) wird zurückgestellt.

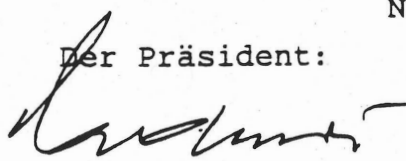
Art. 36 Abs. 3 (grundsätzliches Verbot in der Landschaftsschutzzone) wird nicht genehmigt.

2. Der Zonenplan (mit Gestaltungselement) 1:2'000/Dorf vom 24. Juni 1987 wird genehmigt, soweit er nicht zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen wird (Wohnzonen 2 und 3 zweite Nutzungsetappe; übrige Gemeindegebiete Ruver, Ginellas, Sils Orts und Caschners).
3. Der Zonenplan 1:2'000/Campagna/Farsch vom 24. Juni 1987 wird mit Ausnahme der Industrie-Gewerbezone Farsch genehmigt. Für die Industrie-Gewerbezone Farsch wird das Genehmigungsverfahren im Sinne der Erwägungen ausgesetzt.
4. Der Zonenplan 1:2'000/Sigl Ault vom 24. Juni 1987 wird mit Ausnahme der Ferienhauszonen A und B (2. Etappe) genehmigt. Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Ferienhauszonen A und B (2. Etappe) wird im Sinne der Erwägungen ausgesetzt. Die Gemeinde Bonaduz wird ersucht, bei den betroffenen Grundeigentümern (inkl. Grundeigentümer Parstogn) im Hinblick auf eine allfällige Nichtgenehmigung ein Anhörungsverfahren durchzuführen und die entsprechenden Stellungnahmen - zusammen mit allfälligen Bemerkungen der Gemeinde - bis zum 1. April 1988 dem Departement des Innern und der Volkswirtschaft zuzustellen.

5. Der Zonenplan (mit Gestaltungselement) 1:10'000 vom 24. Juni 1987 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
6. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000/Dorf vom 24. Juni 1987 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
7. Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000/Campagna, Farsch vom 24. Juni 1987 wird genehmigt.
8. Das Genehmigungsverfahren bezüglich des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000/Sigl Ault wird vorübergehend ausgesetzt.
9. Vom Richtplan 1:5'000/Dorf, Campagna, Farsch sowie vom Richtplan 1:5'000/Sigl Ault, beide vom 24. Juni 1987, wird Kenntnis genommen.
10. Der Entscheid über die Beschwerde der Grundeigentümer Parstogn wird im Sinne der Erwägungen ausgesetzt.
11. Die Beschwerden der Orientierungslaufgruppe (OLG) Chur und des Sportclub Ems-Chemie (SC Ems-Chemie) Domat/Ems werden als gegenstandslos geworden vom Geschäftsverzeichnis der Regierung gestrichen.
12. Die übrigen eingereichten Beschwerden gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 1987 betreffend Ortsplanung werden in separaten Regierungsbeschlüssen beurteilt.
13. Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz und in den Plänen vorzunehmen.
14. Der Gemeindevorstand Bonaduz wird angehalten, die nötigen Ergänzungen und Uebearbeitungen beförderlich an die Hand zu nehmen und die entsprechende Vorlage der Regierung bis Ende 1988 zur Genehmigung vorzulegen.

15. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid dieser zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
16. Der Gemeindevorstand Bonaduz wird angewiesen, das Datum und den wesentlichen Inhalt dieses Beschlusses in geeigneter Form bekanntzugeben.
17. Es werden keine Kosten erhoben.
18. Mitteilung an den Gemeindevorstand 7402 Bonaduz, an Herrn Dr. F. Vincenz, Vazerolgasse 2, 7000 Chur, an den Sportclub EMS Chemie, vertreten durch Herrn Albert Sutter, Präsident, 7013 Domat/Ems, an die Orientierungslaufgruppe (OLG) Chur, vertreten durch Herrn Silvio Sauter, Präsident, Kreuzgasse 34, 7000 Chur, an die Erben Hch. Projer-Hügli, p. Adr. E. Projer, Hubelweg 10, 3360 Herzogenbuchsee, an Herrn Jean-M. Zogg, Via Salens 20, 7402 Bonaduz, an Herrn Josef Bieler-Vogler, Obere Bahnhofstrasse 15, 7402 Bonaduz, an die Grundeigentümer Parstogn, 7402 Bonaduz, an Frau Erica Willi-Bieler, 7013 Domat/Ems, an das kantonale Tiefbauamt, an das kantonale Forstinspektorat im Doppel, an das Kreisforstamt 6, 7013 Domat/Ems, an das kantonale Amt für Umweltschutz, an das kantonale Amt für Landschaftspflege und Naturschutz, an das kantonale Meliorations- und Vermessungsamt, an das kantonale Landwirtschaftsamt, an die Direktion der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt, dreifach an das kantonale Amt für Raumplanung (unter Beilage der Planungsunterlagen), an die Standeskanzlei und im Doppel an das Departement des Innern und der Volkswirtschaft.

Der Präsident:


Dr. Cadruvi

Namen der Regierung



Der Kanzleidirektor:


Dr. Caviezel