



Sitzung vom

18. Mai 2021

Mitgeteilt den

20. Mai 2021

Protokoll Nr.

445/2021

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Lumnezia** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 21. Juni 2020 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 14)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Cumbel, Pluttiala
- Zonenplan 1:1000 Degen, Resgia
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Degen, Resgia
- Zonenplan 1:10 000 Nord – Gewässerraumzonen, Gefahrenzonen
- Zonenplan 1:10 000 Süd – Gewässerraumzonen, Gefahrenzonen

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Lumnezia einen Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 3. Juli 2020 ein. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 21. Januar 2020 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 21. Juni 2020 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 24. Juli 2020. Es gingen keine Beschwerden ein. Mit Schreiben vom 1. September 2020 ersuchte der Gemeindevorstand Lumnezia um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegenden Nutzungsplanungsvorlage bildet insbesondere eine Arrondierung und Erweiterung der Gewerbe- und Industriezone (GI) in der Fraktion Degen

(Gebiet "Resgia"), um den bestehenden Betrieben Erweiterungsflächen zur Verfügung stellen zu können. Gemäss dem kommunalen räumlichen Leitbild vom 7. Oktober 2019 ist "Resgia" ein Schwerpunkt für Gewerbe und Industrie. Die rechtskräftige Zone für künftige bauliche Nutzung auf den Parzellen Nrn. 8167 und 8168 soll grösstenteils, also im Umfang von ca. 5181 m² (2019 + 3162 m²), der GI und mit einem Streifen von ca. 149 m² resp. ca. 185 m² im nördlichen Bereich der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Gleichzeitig soll ein nördlicher Streifenbereich der Parzellen Nrn. 8165 und 8164 im Halte von ca. 270 m² (240 m² + 30 m²) von der rechtskräftigen GI in die Landwirtschaftszone ausgezont werden. Somit vergrössert sich die Bauzonenfläche in Degen insgesamt um ca. 4911 m² (5181 – 270 m²).

Die Gemeinde hat sodann die bestehenden Gewerbebezonen unter dem Aspekt des Bedarfs überprüft. Als Ergebnis wurde in Cumbel (Gebiet "Pluttiala") die rechtskräftige unüberbaute GI auf der Parzelle Nr. 2247 im Umfang von ca. 5052 m² in die Landwirtschaftszone ausgezont.

Im Weiteren wurden auf dem Gemeindegebiet die Gewässerraumzonen festgelegt sowie die Gefahrenzonen angepasst.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

1. Allgemeines

Der kantonalen Genehmigungsbehörde obliegt unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003), mit dem Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S, vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Surselva übereinstimmt.

2. Siedlungsgebiet

Gemäss dem in Kapitel 5.2.1 KRIP-S festgehaltenen Leitsatz sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets innerhalb derselben Gemeinde dann

regional abzustimmen, sobald diese während einer Planungsperiode von 15 Jahren, gerechnet ab Erlass des KRIP-S durch die Regierung, je eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten. Erweiterungen und Verlagerungen werden dabei separat betrachtet. Vorliegend geht es um eine Verlagerung des Siedlungsgebiets im Umfang von 5245 m². Die Grenze für das Erfordernis einer Richtplananpassung wird damit nicht überschritten. Es ist aber festzuhalten, dass in der Gemeinde Lumnezia nach der Genehmigung der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung nur noch Verlagerungen des Siedlungsgebiets im Umfang von maximal 4755 m² ohne Richtplanfestsetzung möglich sind. Im Übrigen kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 21. Juni 2020 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 14) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:1000 Degen, Resgia

1. Mehrwertabschöpfung

a) Ausgangslage

Wie erwähnt, soll mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung die rechtskräftige Zone für künftige bauliche Nutzung auf den Parzellen Nrn. 8167 und 8168 im Umfang von ca. 5181 m² (2019 + 3162 m²) in die GI eingezont werden. Derartige Einzonungen unterliegen gemäss Art. 19i KRG einer Mehrwertabgabe. Die Erträge aus der Mehrwertabgabe gehen zu 25 % in einen kommunalen und zu 75 % in den kantonalen Mehrwertabgabefonds (Art. 19p Abs. 2 KRG). Aus diesen Fonds werden allfällige Auszonungskosten, insbesondere Entschädigungen aus materiellen Enteignungen, finanziert (Art. 19r Abs. 1 Ziff. 1 KRG). Es besteht ein grosses öffentliches Interesse daran, dass die Gemeinden geschuldete Mehrwertabgabe effektiv einfordern, damit

in den beiden Fonds jederzeit genügend Mittel für die Bezahlung allfälliger Auszonungskosten vorhanden sind. Einzonungen dürfen gemäss Art. 19m Abs. 2 KRG nur unter der Bedingung genehmigt werden, dass die Gemeinde im Anschluss an den Genehmigungsbeschluss gegenüber den Eigentümerinnen resp. Eigentümern der Einzonungsfläche die Mehrwertabgabe veranlagt. Dies gilt auch dann, wenn Einzonungen wie vorliegend andernorts über Auszonungen kompensiert werden.

b) Anhörung der Gemeinde und der Grundeigentümerschaft

Die Gemeinde hat sich mit dem Thema der Mehrwertabschöpfung leider nicht befasst. Daher wurde sie vom ARE mit Schreiben vom 24. November 2020 darauf hingewiesen, dass sie im Anschluss an den Genehmigungsbeschluss gegenüber den Eigentümerinnen resp. Eigentümern eine Mehrwertabgabe zu veranlagen hat. Die Gemeinde erklärte sich mit Schreiben vom 1. Dezember 2020 sowie mit Schreiben vom 30. März 2021 damit einverstanden, die Mehrwertabgabe gegenüber den Eigentümerinnen resp. Eigentümern zu veranlagen. Die Veranlagungsprozedere werde nach der Genehmigung der Ortsplanung in die Wege geleitet.

c) Beurteilung und weiteres Vorgehen

Die Gemeinde wird somit angewiesen, beim Amt für Immobilienbewertung ein Gutachten über den Planungsmehrwert im Zusammenhang mit der vorliegend zur Diskussion stehenden Einzonung im Umfang von rund 5182 m² in Auftrag zu geben und anschliessend gegenüber den Grundeigentümerinnen resp. Grundeigentümern die entsprechende Mehrwertabgabe auf dem berechneten Einzonungsmehrwert zu veranlagen. Die Abgabe beträgt 30 % des Mehrwerts. Die Genehmigung der Einzonung erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Gemeinde die Mehrwertabgabe effektiv veranlagt und diese rechtskräftig wird. Die Gemeinde stellt der Regierung die rechtskräftige Veranlagungsverfügung zu.

Die Gemeinde Lumnezia wird den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die Mehrwertabgabe in der Folge in Rechnung zu stellen haben, sobald sie fällig geworden ist (bei Überbauung oder Veräusserung). Die Gemeinde ist gemäss Art. 35m Abs. 1 letzter Satz KRVO gehalten, das ARE zu orientieren, wenn sie die Mehrwertabgabe in Rechnung gestellt hat, damit das ARE der Gemeinde den Kantonsanteil von 75 % in Rechnung stellen kann (vgl. Art. 35m Abs. 4 KRVO).

2. Baulandmobilisierung

Sofern bei Einzonungen wie vorliegend keine Vereinbarung zur Sicherstellung der Verfügbarkeit des eingezonten Landes im Sinne von Art. 19b KRG vorliegt, gilt automatisch die gesetzliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19c KRG. Sofern der Bauverpflichtung nicht innert Frist nachgekommen wird, greifen die Sanktionen gemäss Art. 19d oder 19e KRG (Kaufrecht der Gemeinde oder Entlassung aus der Bauzone). Der Gemeindevorstand hat zu veranlassen, dass das Grundbuchamt die Bauverpflichtungen im Grundbuch anmerkt.

3. Haushälterische Bodennutzung

Eine Erweiterung bestehender Arbeitsstandorte ist gemäss KRIP-S (Kap. 5.2.3) grundsätzlich möglich, wobei eine haushälterische Bodennutzung zu gewährleisten ist. Die Gemeinde hat in der vorliegenden Baugesetzesrevision die Überbauungsziffer für die GI von 0.6 auf 0.8 erhöht. Im Übrigen hat sie im PMB aber zu wenig detailliert aufgezeigt, wie mit der neu einzuzonenden Fläche (Parzellen Nrn. 8167 und 8168) sowie mit der noch unüberbauten Parzelle Nr. 8165 unter dem Aspekt der haushälterischen Nutzung umgegangen werden muss. Dies hat das ARE der Gemeinde mit Schreiben vom 24. November 2020 mitgeteilt. Dabei wurde die Gemeinde aufgefordert, zusätzliche Angaben – insbesondere ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept – nachzureichen. Mit Schreiben vom 1. Dezember 2020 und 30. März 2021 hat die Gemeinde ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept 1:1000 vom 22. März 2021 eingereicht. Dieses zeigt eine Bebauungsmöglichkeit mit einer Überbauungsziffer von ca. 0.55 auf. Ferner wird auch die Erschliessung aufgezeigt. Diese soll direkt von Süden her ab der bestehenden Erschliessungsstrasse erfolgen.

Im nachgereichten Erschliessungs- und Bebauungskonzept 1:1000 konnte ausreichend aufgezeigt werden, dass vorliegend mit dem Boden haushälterisch umgegangen wird. Damit liegt eine gute Grundlage im Hinblick auf das Baubewilligungsverfahren vor. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass gemäss Art. 19c Abs. 3 KRG die Überbauungspflicht erst dann als erfüllt gilt, wenn das maximal zulässige Mass der Nutzung zu mindestens 80 % ausgeschöpft wird. Die Gemeinde hat im Baubewilligungsverfahren zu prüfen, ob diese Vorgabe in den Bauprojekten umgesetzt wird.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Degen, Resgia

Für die Erschliessung der GI soll die östlich davon gelegene Forst- und Landwirtschaftsstrasse neu als Sammelstrasse klassiert werden. Mit Schreiben vom 24. November 2020 hat das ARE der Gemeinde mitgeteilt, dass die Festsetzung einer Sammelstrasse an dieser Stelle nicht zweckmässig sei. Es liege wohl ein formeller Fehler vor. Statt Sammelstrasse sollte es wohl "Erschliessungsstrasse" heissen. Mit Schreiben vom 1. Dezember 2020 bestätigte die Gemeinde die Annahme eines formellen Fehlers. Sie ersucht um eine formelle Korrektur. Die Gemeinde wies sodann mit Schreiben vom 30. März 2021 auf das nachgereichte Bebauungs- und Erschliessungskonzept hin, wonach eine neue Erschliessung geplant sei, und beantragte die Sistierung des Generellen Erschliessungsplans 1:1000 Degen, Resgia.

G.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Cumbel, Pluttiala

Das heute der GI zugewiesene Grundstück Nr. 2247 im Umfang von ca. 5052 m² wird neu der Landwirtschaftszone zugewiesen, dies unter Aufhebung der Quartiergestaltungsplanpflicht. Die im Generellen Gestaltungsplan festgesetzten Baulinien wurden indessen belassen. Die Gemeinde wird ersucht, die Zweckmässigkeit dieser Baulinien im Rahmen einer nächsten Ortplanungsrevision zu überprüfen.

H.

Zonenplan 1:10 000 Nord – Gewässerraumzonen Gefahrenzonen

Zonenplan 1:10 000 Süd – Gewässerraumzonen Gefahrenzonen

1. Gewässerraumzonen

Die Gewässerraumzonen wurden grundsätzlich korrekt ausgeschieden. Bei einzelnen Kleingewässern wurde auf die Ausscheidung einer Gewässerraumzone bewusst verzichtet. Dazu ist allgemein festzustellen, dass ein Verzicht auf die Ausscheidung von Gewässerraumzonen bei Kleingewässern im Landwirtschaftsgebiet grundsätzlich nur auf Zusehen hin akzeptiert werden kann und darf. Sobald sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse bei Kleingewässern ändern sollten und sich daraus ein Bedarf für eine Gewässerraumzone ergibt (z. B. bei Baugesuchen für Bauten und Anlagen oder bei Bewirtschaftungsänderungen in Gewässernähe etc.), werden auch für Kleingewässer Gewässerraumzonen auszuscheiden sein.

2. Gefahrenzonen

Mit der vorliegenden Planung werden die Gefahrenzonen entsprechend den überarbeiteten Gefahrenzonenplänen des Amtes für Wald und Naturgefahren angepasst. Damit werden gewisse Bauzonen teilweise neu mit einer roten Gefahrenzone (Gefahrenzone 1) überlagert. Im PMB wird dazu korrekt aufgeführt, dass sich in der Gefahrenzone 1 keine Bauzonen befinden dürfen und bloss bestehende Bauzonen entsprechend ausgezont werden müssen. Solche Auszonungen (z. B. in Tersnaus) sollen im Zuge der gesamthaften Überarbeitung der Bauzonen erfolgen.

Dieses Vorgehen widerspricht eigentlich der Praxis, wonach keine Bauzonen in einer Gefahrenzone 1 liegen dürfen. Die entsprechenden Auszonungen hätten daher bereits im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision vorgenommen werden sollen. Die Gemeinde wird angewiesen, die mit einer Gefahrenzone 1 überlagerten Bauzonen spätestens im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision auszuzonen und in der Zwischenzeit notfalls mit einer Planungszone dafür zu sorgen, dass auf diesen Flächen keine baulichen Vorkehrungen getroffen werden.

I.

Allgemeiner ortsplanerischer Revisionsbedarf aufgrund des geänderten Raumplanungsrechts

1. Anpassung Baugesetz

Am 25. Oktober 2018 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des KRG beschlossen, welche am 1. April 2019 in Kraft getreten ist. Schwerpunkte dieser KRG-Revision bilden neue Regelungen über die Baulandmobilisierung (Art. 19–19h) und über den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile (Art. 19i–19w) sowie einheitliche kantonale Bestimmungen über einzelne Nutzungszonen und zum Baubewilligungsverfahren. Diese Regelungen erfordern eine Überprüfung des kommunalen Baugesetzes in den entsprechenden Bereichen. Dabei wird die Gemeinde u. a. zu prüfen haben, ob und inwieweit sie von den im teilrevidierten KRG den Gemeinden zugestanden Gesetzgebungsbefugnissen, etwa in den Bereichen Baulandmobilisierung und Mehrwertausgleich, Gebrauch machen will. So setzt beispielsweise die Erhebung von Mehrwertabgaben bei Auf- und Umzonungen voraus, dass die Gemeinde in ihrem Baugesetz aktiv eine entsprechende gesetzliche Grundlage dafür schafft (Art. 19j Abs. 2 KRG; siehe das Gesetzgebungsbeispiel in Art. 19 MBauG).

Aufgrund der Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR.700), welche am 1. Mai 2014 in Kraft trat, mussten die Kantone ihre Richtpläne im Bereich Siedlung überarbeiten. Die Regierung erliess am 20. März 2018 den entsprechenden KRIP-S. Gestützt auf den KRIP-S muss die Gemeinde u. a. für sämtliche Bauzonen das Zonenschema in Bezug auf die baulichen Dichteziffern überprüfen und gleichzeitig mit einer entsprechenden Baugesetzesvorschrift dafür sorgen, dass die im Zonenschema festzulegenden Dichteziffern bei konkreten Bauprojekten zu mindestens 80 Prozent ausgeschöpft werden (siehe das Gesetzgebungsbeispiel in Art. 26 MBauG).

2. Anpassung Nutzungspläne

Aufgrund der erwähnten Teilrevision des RPG und des neuen KRIP-S wird die Gemeinde nebst dem Baugesetz auch die Nutzungspläne (insbesondere die Zonenpläne) gesamthaft zu überprüfen und zu überarbeiten haben. Im Vordergrund stehen

die Überprüfung der Dimensionierung der Bauzonen (gemäss KRIP-S verfügt Lumnezia mutmasslich über zu gross dimensionierte Bauzonenreserven) sowie die Baulandmobilisierung in Bezug auf die bestehenden Bauzonen.

Es kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die vorliegend zu genehmigende Teilrevision der Ortsplanung die Pflicht der Gemeinde zur Überprüfung resp. Reduktion ihrer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen weder erschwert noch verhindert.

3. Zeitliche Vorgabe

Die Überprüfung des Baugesetzes und der Nutzungspläne hat bis spätestens im Jahr 2023 (fünf Jahre nach Erlass des KRIP-S) zu erfolgen. Die Gemeinde Lumnezia wird ersucht, die notwendigen Revisionsarbeiten zügig voranzutreiben.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 21. Juni 2020 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 14) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1000 Degen, Resgia** vom 21. Juni 2020 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anordnungen genehmigt:

2.1. Anordnungen zur Mehrwertabgabe

2.1.1 Mehrwertabgabepflichtige Einzonungen

Folgende Einzonungen unterliegen der Mehrwertabgabepflicht nach Art. 19i ff. KRG:

- a) Teileinzonung der Parzelle Nr. 8167: 2019 m² (Abgabe 30 % des Mehrwerts)
- b) Teileinzonung der Parzelle Nr. 8168: 3162 m² (Abgabe 30 % des Mehrwerts)

2.1.2 Veranlagung der Mehrwertabgaben

Die Gemeinde wird angewiesen, für die unter Ziffer 2.1.1 erwähnten Einzonungen gegenüber den jeweiligen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern unmittelbar nach Rechtskraft des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses die entsprechende Mehrwertabgabe auf der Basis eines Bewertungsgutachtens des Amtes für Immobilienbewertung und nach vorgängiger Anhörung der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zu veranlagern und die Veranlagungsverfügung gleichzeitig auch dem Amt für Raumentwicklung zu eröffnen.

2.1.3 Genehmigungsvorbehalt

Die Genehmigung der Einzonungen gemäss Ziffer 2.1.1 hiervoor erfolgt unter der Bedingung, dass die Gemeinde die Veranlagungsverfügungen gemäss Ziffer 2.1.2 effektiv erlässt und diese in Rechtskraft erwachsen sind.

2.1.4 Anweisung an das Grundbuchamt

Der Gemeindevorstand Lumnezia hat unmittelbar nach Rechtskraft der Veranlagungsverfügungen das Grundbuchamt anzuweisen, im Grundbuch auf den Grundstücken Nr. 8167 und 8168 die Mehrwertabgabepflicht samt Abgabehöhe anzumerken sowie das gesetzliche Pfandrecht einzutragen.

2.1.5 Bezug der fälligen Abgaben

Die Gemeinde wird angewiesen, die gemäss Ziffer 2.1.2 veranlagte Mehrwertabgabe in Rechnung zu stellen, sobald sie fällig ist. Die Fälligkeit tritt ein, wenn die von der Mehrwertabgabepflicht betroffenen Grundstücke (siehe Grundbuchanmerkungen) veräussert werden oder wenn für die Grundstücke Baubewilligungen erteilt werden.

2.1.6 Meldung der Rechnungsstellungen an das Amt für Raumentwicklung

Die Gemeinde wird angewiesen, die Rechnungsstellungen für die Mehrwertabgabe unverzüglich dem Amt für Raumentwicklung zu melden (separate Rechnungstellung im Fall der Veräusserung; Baubewilligung mit Rechnungstellung im Fall der Überbauung), damit das Amt gegenüber der Gemeinde den Kantonsanteil des Abgabeertrags (75 %) einfördern kann.

2.2. Anordnungen zur Sicherstellung Verfügbarkeit (Bauverpflichtungen)

2.2.1 Einzonungen mit gesetzlicher Bauverpflichtung nach Art. 19c KRG

Für folgende Einzonungen besteht eine gesetzliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19c KRG:

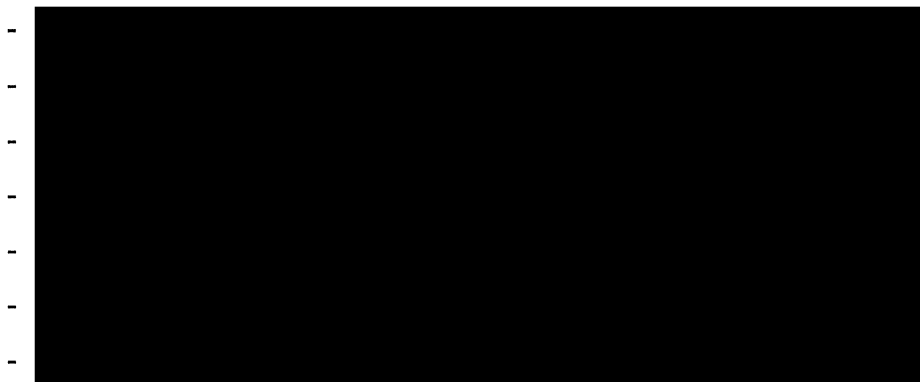
- a) Teileinzonung der Parzelle Nr. 8167: 2019 m²
- b) Teileinzonung der Parzelle Nr. 8168: 3162 m²

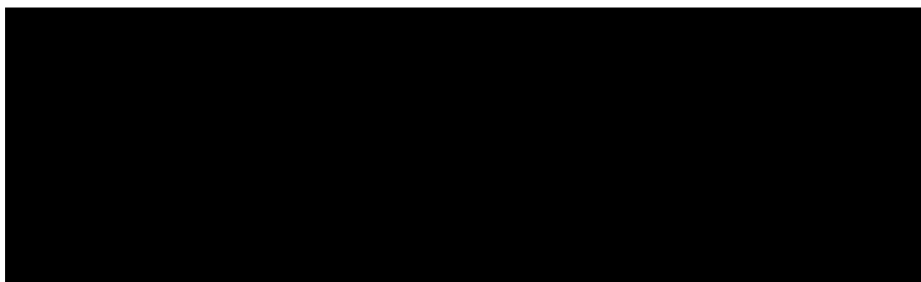
2.2.2 Anweisung an das Grundbuchamt

Der Gemeindevorstand Lumnezia hat unmittelbar nach Rechtskraft der Einzonungen das Grundbuchamt anzuweisen, die Bauverpflichtungen gemäss Ziffer 2.2.1 hiavor im Grundbuch auf den Grundstücken Nrn. 8167 und 8168 anzumerken.

3. Das Genehmigungsverfahren für den **Generellen Erschliessungsplan 1:1000 Degen, Resgia** vom 21. Juni 2020 wird auf Antrag der Gemeinde Lumnezia sistiert.
4. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Cumbel, Pluttiala** vom 21. Juni 2020 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen genehmigt:
 - Die Gemeinde wird ersucht, die Zweckmässigkeit der Baulinien im Bereich der Parzelle Nr. 2247 zu überprüfen und diese gegebenenfalls aufzuheben.
5. Der **Zonenplan 1:10 000 Nord – Gewässerraumzonen Gefahrenzonen** sowie der **Zonenplan 1:10 000 Süd – Gewässerraumzonen Gefahrenzonen**, beide vom 21. Juni 2020, werden im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung genehmigt:
 - Die Gemeinde wird angewiesen, bei der nächsten Ortsplanungsrevision diejenigen Bauzonen auszuzonen, die von der Gefahrenzone 1 überlagert sind.

6. Der Gemeindevorstand Lumnezia wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 21. Juni 2020 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Anordnungen, Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
7. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
10. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
11. Mitteilung an:





Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Dr. Mario Cavigelli

Daniel Spadin