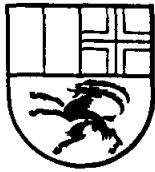


Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



Sitzung vom
29. Oktober 1996

Mitgeteilt den
31. OKT. 1996

Protokoll Nr.
2420

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **L a d i r** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 25. Januar 1996 eine neue, totalrevidierte Ortsplanung. Sie verabschiedeten namentlich

- ein neues Baugesetz,
- einen neuen Zonenplan 1:1'000,
- einen neuen Zonenplan 1:5'000,
- einen neuen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000,
- einen neuen Generellen Erschliessungsplan 1:5'000 und
- einen kommunalen Richtplan 1:1'000.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 2. Februar 1996. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 22. März 1996 ersucht der Gemeindevorstand Ladir um Genehmigung der Totalrevision der Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Baugesetz

Art. 34 Grundwasser- und Quellschutzzone

In Art. 34 wird nebst dem Hinweis auf die Gewässerschutzgesetzgebung im wesentlichen nur die detaillierte Schutzzonenausscheidung näher umschrieben. Bestimmungen

über die Rechtswirkungen der generell ausgeschiedenen Grundwasser- und Quellschutzzonen in den Zonenplänen fehlen. Die Gemeinde ist aufzufordern, Art. 34 im Sinne von Art. 87 des Musterbaugesetzes 95 (MBauG 95) zu ergänzen.

Art. 39 (Materialablagerungszone)

Nach Art. 39 Abs. 3 erster Satz sind Materialablagerungen nach einem von der Baubehörde zu genehmigenden Gestaltungsplan abzuschliessen. Materialablagerungen unterstehen nach Raumplanungsrecht der Planungspflicht. Somit ist auch die Endgestaltung einer Materialablagerung im Rahmen der Grundordnung festzulegen, d.h. es soll ein Genereller Gestaltungsplan durch die Gemeinde erlassen und von der Regierung genehmigt werden. Im Generellen Gestaltungsplan werden die Endgestaltung, die einzelnen Etappen sowie die Rekultivierung der Ablagerungsflächen und eventuell weitere Massnahmen über die Gestaltung des Ablagerungsgeländes und über den Schutz der Umgebung festgelegt.

Art. 39 Abs. 3 erster Satz ist zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Es ist vorzusehen, dass für grössere Materialablagerungen ein Genereller Gestaltungsplan im Sinne von Art. 35 KRG zu erlassen ist.

Art. 49 (Wald-/Gewässerabstand)

In Art. 49 wird zwischen Waldrändern innerhalb der Bauzone und solchen ausserhalb der Bauzone unterschieden. Die entsprechenden Abstände von Bauten gegenüber dem Wald sind auf 6 m innerhalb der Bauzone und 15 m ausserhalb der Bauzone festgelegt worden. Gemäss den Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz (ABzKWaG) ist gegenüber Hochwald jedoch überall ein minimaler Abstand von 10 m einzuhalten; nur gegenüber Niederwald genügt ein solcher von 5 m.

Die von der Gemeinde erlassene Bestimmung erweist sich innerhalb der Bauzone somit nur dort als rechtmässig, wo Niederwald an die Bauzone grenzt. Gegenüber Hochwald ist demgegenüber in jedem Fall ein Waldabstand von 10 m einzuhalten.

Art. 49 ist somit betreffend der Festlegung der Waldabstände innerhalb der Bauzone von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde im Sinne der ABzKWaG zurückzuweisen. Dies betrifft namentlich den Satz „innerhalb der Bauzone 6 Meter“. Die Möglichkeit, kleinere Waldabstände festzulegen, wo dies im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens sinnvoll erscheint, bleibt über die Bezeichnung von Baulinien im Zonenplan weiterhin bestehen.

Art. 69 (Dachwasser)

In Art. 69 wird die Entsorgung von Dachwasser geregelt. Es ist vorgesehen, dass das Dachwasser entweder in das Entwässerungssystem oder in den Dorfbach eingeleitet werden müsse. Dieses Konzept entspricht jedoch nicht mehr dem heute geltenden Gewässerschutzrecht. Gemäss Art. 12 Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Schutz von Gewässern (GSchG) darf unverschmutztes, stetig anfallendes Abwasser weder direkt noch indirekt einer zentralen Abwasserreinigungsanlage zugeleitet werden. Laut Art. 7 Abs. 2 GSchG ist dieses Abwasser versickern zu lassen oder, wo dies nicht möglich ist, in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten.

Art. 69 ist zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen (vgl. Art. 41 Abs. 4 MBauG 95).

Im übrigen kann das Baugesetz genehmigt werden.

C.

Zonenplan 1:1'000

1. Wohnbauzonengrösse

Die im Zonenplan 1:1'000 ausgeschiedenen Bauzonen umfassen gemäss der per März 1996 aktualisierten Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Bau-reife in den Bauzonen (UEB) insgesamt rund 9.45 ha, wovon 9.14 ha auf Wohnbauzo-

nen, d.h. auf dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienende Bauzonen (Dorfkernzone, Dorferweiterungszone und Wohnzone), fallen. Von diesen 9.14 ha werden in der Übersicht UEB rund 6.46 ha (71 %) als überbaut und ca. 2.68 ha (29 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen.

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

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode, welche sich auf die durchschnittliche Bautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre und der Annahme eines ortsüblichen Baulandverbrauches pro Wohngebäude abstützt, berechnet. Im Falle der Gemeinde Ladir wurden in den vergangenen 15 bis 25 Jahren im Durchschnitt jährlich 2.4 Wohngebäude erstellt. In Berücksichtigung dieser Vorgabe ergibt sich für die Gemeinde, bezogen auf die nächsten 15 Jahre, eine voraussichtliche Bautätigkeit von ca. 36 Wohnbauten. Bei einem mittleren Baulandverbrauch pro Gebäude von 700m² bis 800 m² ergibt dies ein Wohnbaulandbedarf von rund 2.5 bis 2.9 ha.

Die mit der Revisionsvorlage festgelegten Wohnbauzonen entsprechen dimensionsgemäss dem gemäss Trendmethode ermittelten Bedarfswert und damit den Vorgaben von Art. 15 RPG.

2. Dorferweiterungszone

In der Dorferweiterungszone im Gebiet Gonda wurde die Bebauung auf Gebäude ohne lärmempfindliche Räume beschränkt. Im entsprechenden Hinweis in der Legende zum Zonenplan 1:1'000 (sowie auch in der Legende zum Richtplan 1:1'000) wird die Lärmschutzverordnung (LSV) Art. 2 Abs. b wie folgt zitiert: Art. 2 Abs. b. Es handelt sich aber um LSV Art. 2 Abs. 6 lit. a und b.

Mit Schreiben vom 4. September 1996 wurde die Gemeinde auf diesen Formfehler und auf die Möglichkeit zur direkten Korrektur im Genehmigungsverfahren durch die Regierung (Art. 37 Abs. 4 KRG) hingewiesen. Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Ladir (Schreiben vom 14. September 1996) wird das Amt für Raumplanung beauftragt, in der Legende zum Zonenplan 1:1'000 und zum Richtplan 1:1'000 die erforderliche Korrektur vorzunehmen.

3. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Gemäss Legende zum Zonenplan 1:1'000 wird der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) die ES III zugeordnet. Nach Art. 43 LSV gilt für die ZöBA jedoch grundsätzlich die ES II. Die ES III kann der ZöBA nur in Ausnahmefällen, namentlich in Gebieten mit Lärmvorbelastung oder mit erhöhter "Eigenlärmproduktion" (z.B. Sportplätze, Werkhöfe) zugeordnet werden, wobei die entsprechenden Flächen im Zonenplan eindeutig zu kennzeichnen sind. Es drängt sich auf, die gemäss Legende zum Zonenplan 1:1'000 der ZöBA zugewiesene ES III zur Überarbeitung, d.h. zur Differenzierung zwischen ES II und ES III, an die Gemeinde zurückzuweisen.

4. Forstwirtschaftszone

In den Bereichen, wo Wald an die Bauzonen grenzt, wurden keine Waldfeststellungen gemäss Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz vorgenommen. Die eingetragenen Waldgrenzen fallen demnach nicht unter den statischen Waldbegriff. Die Gemeinde ist aufzufordern, bei nächster sich bietenden Gelegenheit für Waldränder, welche an Bauzonen grenzen, die Waldfeststellungen nach Waldgesetz durchzuführen und anschliessend im Verfahren nach Art. 37 KRG in den Zonenplan 1:1'000 zu übernehmen.

Im übrigen kann der Zonenplan 1:1'000 genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:5'000

1. Landschaftsschutzzonen

Die Gemeinde hat im Gebiet Alp Muota eine Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Diese Landschaftsschutzzone umfasst jedoch nur einen Teil der gemäss regionalem Richtplan Surselva tatsächlich schützenswerten Landschaft von Alp Muota. Für die Reduktion der Landschaftsschutzzone gegenüber dem regionalen Richtplan sowie gegenüber der bisherigen Planung liegt keine Begründung vor.

Bei der Alp Muota handelt es sich in vielerlei Hinsicht um eine schutzwürdige Landschaft. Diese Landschaft fällt als exponierter, aus mehreren Kuppen bestehender Hügelzug auf und ist von weit her einsehbar. Es handelt sich um eine reich strukturierte Alplandschaft mit einer engen Verzahnung zwischen Baumbeständen und Weiden. Zudem handelt es sich um die natürliche Abgrenzung des Skigebietes Crap Sogn Gion.

Aufgrund des Gesagten ist die Gemeinde anzuweisen, die Landschaftsschutzzone auf Alp Muota zumindest dem Perimeter des Landschaftsschutzgebietes gemäss regionalem Richtplan Surselva anzupassen. Der Regionale Richtplan hat behördenverbindlichen Charakter, und die darin festgelegten Landschaftsschutzgebiete sind gemäss Richtplanregelung in den grundeigentümerverbindlichen Zonenplan zu übernehmen.

2. Naturschutzzonen

Auf der Alp Dadens da Ladir befinden sich Flachmoore von nationaler (FM-1001) und regionaler (FM-12049) Bedeutung, die keiner Naturschutzzone zugewiesen wurden. In Übereinstimmung mit dem Natur- und Heimatschutzrecht (Art. 18 ff. NHG, Art. 1 KNHV) und dem Vollzugskonzept Naturschutz (RB 237 vom 4. Februar 1992) ist die Gemeinde aufzufordern, zumindest das Flachmoor von nationaler Bedeutung einer

Naturschutzzone zuzuweisen. Zudem wird die Gemeinde ersucht, auch für das Flachmoor von regionaler Bedeutung sowie für die beiden Flachmoore Planezzas und Prau Davon von lokaler Bedeutung den Erlass einer Naturschutzzone zu prüfen.

3. Grundwasser- und Quellschutzzonen

Die Grundwasser- und Quellschutzzonen wurden lediglich im Gebiet unterhalb der Waldgrenze ausgeschieden. Diese Ausscheidung erfolgte nicht durch eine Fachperson, wie dem Erläuterungsbericht zu entnehmen ist.

Um die Qualität des Trinkwassers sicherzustellen und die Trinkwasserversorgung vor Störungen zu schützen, ist die Gemeinde aufzufordern, die generelle Schutzzonenausscheidung durch einen ausgewiesenen Geologen überprüfen zu lassen. Gleichzeitig ist die Gemeinde anzuweisen, die Schutzzonenplanung auf alle gefassten und in absehbarer Zeit zu fassenden Quellen auszudehnen. Wo nötig, ist zur Sicherung der Qualität der Trinkwasservorkommen im Anschluss an die Ortsplanungsrevision eine detaillierte Schutzzonenplanung nach Gewässerschutzgesetzgebung vorzunehmen.

Die Grundwasser- und Quellschutzzonen sind daher zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

4. Sportzone und überlagerte Materialablagerungszone in Bual

Oberhalb des Dorfes, im Gebiet "Bual", wurde eine Sportzone, überlagert von einer Materialablagerungszone, ausgeschieden. Es handelt sich um eine seit längerem bestehende Materialablagerung, die im Entwurf zum Regionalen Richtplan Surselva, Richtplanvorhaben Materialablagerung, vom Mai 1996 als "Ausgangslage" figuriert. Im Endzustand sollen 40'000 m³ Material abgelagert werden können, wobei ein Teil bereits geschüttet ist. Es handelt sich um eine Materialablagerung zwecks Beseitigung von unverschmutztem Aushub.

Die Grundnutzung Sportzone lässt darauf schliessen, dass die Gemeinde nach Abschluss der Materialablagerung das Gelände für die Realisierung eines Sportplatzes herrichten will. Dabei dürfte es sich aufgrund der geringen jährlichen Schüttmengen um eine längerfristige Absichtserklärung handeln.

Der Standort erfüllt die Anforderungen für eine Materialablagerung zwecks Beseitigung ohne technische Abdichtung und die Anforderungen an Errichtung und Abschluss gemäss Technischer Verordnung für Abfälle (TVA), wenn ausschliesslich unverschmutztes Aushub- und Abraummateriel abgelagert wird. Eine Betriebsbewilligung für eine Materialablagerung zwecks Beseitigung am Standort Bual kann seitens des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes in Aussicht gestellt werden (Art. 27 TVA).

Angesichts der Ausdehnungen und des mutmasslichen Ablagerungsvolumens genügt eine Nutzungsplanung, die sich in der Bezeichnung der Ablagerungsfläche in einem Zonenplan 1:5'000 erschöpft, nicht. Erforderlich ist vielmehr eine detailliertere, projektbezogene Nutzungsplanung im Massstab von wenigstens 1:2'000, begleitet von einem Generellen Gestaltungsplan, der auf einem gefestigten Vorprojekt basiert und sich mit Etappierungs-, Endgestaltungs- und Rekultivierungsfragen sowie auch mit der Umsetzung der als Grundnutzungszone festgelegten "Sportzone" befasst. Eine solche Planung ist bereits zwecks Gewährleistung der nötigen Koordination, insbesondere zwecks Ermöglichung der Abklärungen im Zusammenhang mit den jeweils erforderlichen spezialgesetzlichen Ablagerungsbewilligungen, nötig. Erforderlich ist zudem ein Bericht mit Angaben über die Umweltauswirkungen etc. (vgl. Art. 26 RPV). Nach Abschluss der detaillierten Nutzungsplanung bedarf das Ablagerungsvorhaben abschliessend noch der Zustimmung des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.

Die Sportzone und die überlagerte Ablagerungszone in Bual sind nach dem Gesagten an die Gemeinde zur Überarbeitung, d.h. zur Erarbeitung und zum Erlass einer detaillierteren Planung, zurückzuweisen.

Im übrigen kann der Zonenplan 1:5'000 genehmigt werden.

E.

Generelle Erschliessungspläne 1:1'000 und 1:5'000

Die Generellen Erschliessungspläne 1:1'000 und 1:5'000 bezeichnen als „Option“ die Linienführung für eine Zubringerbahn (Luftseilbahn) ab Ladir zur Weissen Arena (Anschluss Falera). Im Beschluss Nr. 105 vom 18. Januar 1994 zum Regionalen Richtplan Surselva führte die Regierung aus, dass lediglich eine neue Zubringeranlage in die Weisse Arena geplant werden soll, idealerweise aus dem Raum Ilanz. Die zur Debatte stehende Zubringeranlage von Ladir nach Falera wurde deshalb nur als Option zur Kenntnis genommen. Das Genehmigungsverfahren bezüglich der in den Generellen Erschliessungsplänen 1:1'000 und 1:5'000 bezeichneten Zubringeranlage von Ladir nach Falera wird sistiert, bis die Voraussetzungen für eine Genehmigung, namentlich die Festsetzung im Regionalen Richtplan Surselva sowie das Vorliegen der Rodungsbewilligungen, geschaffen sind.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 bezeichnet im Dorf- und Maiensässbereich sowie auf der Alp Muota Fuss- und Wanderwege. Auf dem Gebiet der Alp da Ladir, einer Enklave, fehlen diese. Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit auch die Wanderwege auf der Alp da Ladir im Generellen Erschliessungsplan 1:5'000 zu bezeichnen.

Im übrigen können die Generellen Erschliessungspläne 1:1'000 und 1:5'000 genehmigt werden.

F.

Kommunaler Richtplan 1:1'000

Der kommunale Richtplan bildet nicht Bestandteil der Grundordnung im Sinne von Art. 18 ff. KRG und wird demzufolge gemäss Art. 16 KRG von der Regierung lediglich zur Kenntnis genommen.

Der kommunale Richtplan 1:1'000 sieht eine längerfristige Ausweitung der Wohnzone in das Gebiet "Geina" östlich des Dorfes vor. Dazu muss für die Parzellen Nr. 68 und 235 der Konflikt zwischen Wald und vorgesehener Bauzone gelöst sein. Die Regierung behält sich vor, eine spätere Umzonung des ÜG in die Wohnzone unter dem Gesichtspunkt der dannzumaligen Bedarfslage zu beurteilen.

Im übrigen deckt sich der kommunale Richtplan inhaltlich vollständig mit dem Zonenplan 1:1'000. Somit gelten die Vorbehalte, Anweisungen und Bemerkungen betreffend den Zonenplan 1:1'000 sinngemäss auch für den kommunalen Richtplan 1:1'000.

Der kommunale Richtplan 1:1'000 kann zur Kenntnis genommen werden.

G.

Weitere Planung

Die Gemeinde hat darauf verzichtet, einen Generellen Gestaltungsplan zu erarbeiten. So werden mit der vorliegenden Planung in erster Linie Bestimmungen im Hinblick auf Neu-, Um- und Anbauten festgelegt, nicht jedoch betreffend erhaltens- oder schutzwürdiger Bausubstanz. Bei nächster Gelegenheit soll die Gemeinde prüfen, diese Bauten und Bereiche in einem Generellen Gestaltungsplan zu bezeichnen und die entsprechenden Artikel in das Baugesetz aufzunehmen.

Inhalt einer Gestaltungsplanung bilden ferner Gestaltungselemente wie Natur- oder Kulturobjekte. Insbesondere beachtenswert wäre das Kulturobjekt in der Flur Geina östlich der Kirche. Es handelt sich um alte Wegspuren, die sich mit Querrillen in einem Felsbuckel abzeichnen (Koordinaten 735 170 / 183 800, ca. 1285 m ü. M.). Als Naturobjekte zu bezeichnen wären die markanten Felsblöcke, die in der Dorferweiterungszone (vor allem auf Parzelle Nr. 78) liegen. Die Erhaltung dieser zum Teil überwachsenen Felsblöcke ist sowohl für das Ortsbild als auch aus ökologischer Sicht von Bedeutung. Die Gemeinde wird ersucht, eine Aufnahme dieser Gestaltungselemente entwe-

der in den noch zu erarbeitenden Generellen Gestaltungsplan oder in den Zonenplan zu prüfen und gegebenenfalls einen entsprechenden Baugesetzesartikel zu erlassen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das neue Baugesetz vom 25. Januar 1996 wird mit folgenden Vorbehalten und Anweisungen im Sinne der Erwägungen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, Art. 34 (Grundwasser- und Quellschutzzone) mit einer Vorschrift über die Rechtswirkung der Grundwasser- und Quellschutzzone zu ergänzen.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, Art. 39 Abs. 3 (Materialablagerungszone) zu ergänzen (Erfordernis eines Generellen Gestaltungsplanes für grössere Materialablagerungen).
 - c) Art. 49 (Wald-/Gewässerabstand) wird hinsichtlich des Satzes "innerhalb der Bauzone 6 Meter" von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - d) Art. 69 (Dachwasser) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
2. Der Zonenplan 1:1'000 vom 25. Januar 1996 wird mit folgenden Vorbehalten und Anweisungen im Sinne der Erwägungen genehmigt:
 - a) Die Legende zum Zonenplan 1:1'000 und zum Richtplan 1:1'000 wird hinsichtlich des Hinweises auf die Lärmschutzverordnung gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde korrigiert.

- b) Die gemäss Legende der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesene Empfindlichkeitsstufe (ES) III wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - c) Die Gemeinde wird angewiesen, für Waldränder, die an Bauzonen grenzen, die Waldfeststellung nach Waldgesetz durchzuführen und die festgestellten Waldgrenzen hernach im Verfahren nach Art. 37 KRG in den Zonenplan zu übernehmen.
3. Der Zonenplan 1:5'000 vom 25. Januar 1996 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen und Bemerkungen genehmigt:
- a) Die Gemeinde wird angewiesen, die Landschaftsschutzzone auf der Alp Muota zumindest dem Perimeter des Landschaftsschutzgebietes gemäss regionalem Richtplan Surselva anzupassen.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, das Flachmoor auf der Alp Dadens da Ladir von nationaler Bedeutung (FM-1001) einer Naturschutzzone zuzuweisen.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, für das Flachmoor FM-12049 von regionaler Bedeutung sowie für die Flachmoore Planezzas und Prau Davon von lokaler Bedeutung den Erlass von Naturschutzzonen zu prüfen.
 - d) Die Grundwasser- und Quellschutzzonen werden an die Gemeinde zur Überarbeitung und Vervollständigung zurückgewiesen.
 - e) Die Sportzone und die überlagerte Materialablagerungszone in Bual werden an die Gemeinde zur Überarbeitung, d.h. zur Erarbeitung und zum Erlass einer detaillierteren Nutzungsplanung (Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan im Massstab von wenigstens 1:2'000; Planungsbericht nach Art. 26 RPV), zurückgewiesen.

4. Die Generellen Erschliessungspläne 1:1'000 und 1:5'000 vom 25. Januar 1996 werden im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Vorbehalt und folgender Bemerkung genehmigt:
 - a) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Sessel-/Luftseilbahn von Ladir nach Falera wird sistiert, bis die nötigen Planungen und Voraussetzungen für eine Genehmigung vorliegen (Koordinationsstand "Festsetzung" im Regionalen Richtplan Surselva; Rodungsbewilligung).
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit auch die Wanderwege auf der Alp da Ladir zu bezeichnen.
5. Der kommunale Richtplan 1:1'000 vom 25. Januar 1996 wird im Sinne der Erwägungen zur Kenntnis genommen.
6. Die Gemeinde wird ersucht, die Bezeichnung von erhaltens- und schutzwürdiger Bausubstanz sowie weiterer Gestaltungselemente in einem Generellen Gestaltungsplan zu prüfen und gegebenenfalls entsprechende Artikel in das Baugesetz aufzunehmen.
7. Der Gemeindevorstand Ladir wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffer 1 bis 6 hievor) öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 25. Januar 1996 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
8. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Beschlusses. Für die Gemein-

de, die eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen will, bleibt nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.

9. Das kantonale Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Plänen und im Baugesetz vorzunehmen.
10. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
11. Es werden keine Kosten erhoben.

12. Mitteilung an

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

J. Caluori

Der Kanzleidirektor:

I.V.

lic. iur. W. Frizzoni