

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

18. April 2011

Mitgeteilt den

19. April 2011

Protokoll Nr.

367

**Gemäss Regierungsbeschluss Nr. 16.800 vom 13. September 2016 (Gesamtrevision) gelten die in diesem Regierungsbeschluss enthaltenen Erwägungen betreffend zu erhaltende Feldgehölze sowie betreffend Lärmschutz unverändert weiter.
Der übrige Teil dieses Regierungsbeschlusses verbleibt ausser Kraft.**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Val Müstair** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2010 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1: 2'000 „Gewerbezone Chassellas 2“
- Genereller Erschliessungsplan 1: 2'000 Verkehr/Ver- und Entsorgung „Chassellas 2“

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Val Müstair die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom Oktober/Dezember 2010/März 2011 zur Teilrevision der Ortsplanung „Chassellas 2“ gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) inkl. Bericht zum Rodungsgesuch
- Rodungsgesuch „Gewerbezone Chassellas 2 Parz. Nr. 542“, bestehend aus den folgenden Unterlagen:
 - Ausgefülltes und unterschriebenes Rodungsgesuchsformular vom 1. Dezember 2010
 - Kartenausschnitt 1:25'000 vom Dezember 2010
 - Rodungsplan „Gewerbezone Chassellas 2 Parz. Nr. 542“ 1:2'000 vom 7. Dezember 2010

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 18. November 2010 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 3. Dezember 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 9. Dezember 2010. Es gingen keine Beschwerden ein.

Aufgrund von in der Zwischenzeit vorgenommenen Projektoptimierungen wurden die festgelegten Baulinien im südlichen Teil der Parzelle Nr. 545 sowie im nordwestlichen Teil der Parzelle Nr. 544 angepasst. Zudem wurde ein zusätzliches zu erhaltendes Feldgehölz entlang des südlichen Teils der auf der Parzelle Nr. 545 projektierten neuen Erschliessungsstrasse festgelegt. Die betroffenen Eigentümer der Parzellen Nr. 493 (Herr R. Oswald; vgl. Bestätigung vom 16. März 2011), Nr. 544 (Unternehmung, welche von der Nutzungsplanung profitiert) sowie Nr. 545 (Gemeinde Val Müstair) sind mit diesen nach der Beschlussfassung durch die Gemeinde Val Müstair vorgenommenen Änderungen im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1: 2'000 „Gewerbezone Chassellas 2“ einverstanden.

Mit Schreiben vom 9. Dezember 2010 sowie vom 21. März 2011 ersuchte der Gemeindevorstand Val Müstair um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Val Müstair bilden verschiedene Anpassungen im Bereich der im Gebiet „Chassellas“ liegenden rechtskräftigen Gewerbezone. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Massnahmen:

- Umzonung eines rund 242 m² grossen Streifens am westlichen Rand der Parzelle Nr. 544 von der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ in die Gewerbezone mitsamt der damit einhergehenden Aufhebung einer Baulinie.
- Einweisung eines am nördlichen Rand der Parzelle Nr. 545 gelegenen Niederwaldareals in die Zone „Übriges Gemeindegebiet“, was eine Rodungsbewilligung erforderlich macht und was dazu führt, dass die an dieser Stelle festgelegte statische Waldgrenze aufgehoben werden kann.

- Umzonung eines am südlichen Rand der Parzelle Nr. 545 gelegenen rund 5 m breiten Streifens von der Gewerbezone in die Zone „Übriges Gemeindegebiet“ im Halte von rund 396 m² mit der Zielsetzung, darauf ein neues Feldgehölz zu pflanzen.
- Festlegung von Baulinien im südlichen Teil der Parzelle Nr. 545 zum Schutz der dort anzupflanzenden Feldgehölze.
- Aufhebung der Festlegung „Zu erhaltende Feldgehölze“ am westlichen Rand der Parzelle Nr. 544.
- Neue Festlegung „Zu erhaltende Feldgehölze“ am südlichen Rand der Parzellen Nr. 545 und Nr. 547 sowie im südlichen Teil der Parzelle Nr. 545 entlang der geplanten Erschliessungsstrasse.
- Festlegung einer neuen geplanten Erschliessungsstrasse für die Parzelle Nr. 545.
- Aufhebung der westlich der Parzelle Nr. 544 festgelegten geplanten Erschliessungsstrasse sowie geplanten Wasserleitung.

Auslöser dieser Nutzungsplanungsanpassungen bildet die geplante Expansion eines im Gebiet seit dem Jahre 2009 ansässigen Versandhandelsunternehmens. Konkret sieht die besagte Unternehmung vor, nordwestlich ihres auf der Parzelle Nr. 544 existierenden Betriebs eine rund 20 x 40 m grosse Logistikhalle zu erstellen, wofür die Gemeinde der Firma eine rund 1'500 bis 2'000 m² umfassende Teilfläche der Parzelle Nr. 545 überlassen möchte. Aus betrieblichen Gründen ist eine Verbindung des bestehenden und des neu zu erstellenden Gebäudetraktes der Unternehmung notwendig.

Zum Zwecke der Realisierung einer geeigneten strassenmässigen Erschliessung für die sich in der Gewerbezone befindende Parzelle Nr. 545 ist die definitive Rodung von Waldareal im Umfang von 392 m² erforderlich.

C.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1: 2'000 „Gewerbezone Chassellas 2“

1. Beanspruchung von Waldareal

Wie unter Abschnitt B vorstehend bereits erwähnt wurde, ist für die strassenmässige Erschliessung der Gewerbezone „Chassellas“ die definitive Rodung von Waldflächen im Halte von rund 392 m² erforderlich. Als Rodungersatz ist die Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen im Gebiet „Chassellas“ vorgesehen, was im zu genehmigenden Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1: 2'000 „Gewerbezone Chassellas 2“ auch zum Ausdruck gebracht wird.

Die Rodungsbewilligung für die Beanspruchung von Waldareal zum Zwecke der Erstellung einer Erschliessungsstrasse für die Gewerbezone „Chassellas“ ist seitens des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) am 22. Februar 2011 erteilt worden. Sie wird gleichzeitig mit dem vorliegenden regierungsrätlichen Nutzungsplangenehmigungsbeschluss eröffnet.

2. Zu erhaltende Feldgehölze

Aus ökologischer Sicht wäre es wünschbar, wenn die Anpflanzung eines Feldgehölzes entlang der gesamten Länge der projektierten neuen Erschliessungsstrasse erfolgen würde. Damit würde ein ökologischer Verbindungskorridor zum südlich der Parzelle Nr. 547 anzupflanzenden Feldgehölz geschaffen. Der Gemeinde wird empfohlen, diese wünschenswerte Ergänzung mit einem zu pflanzenden Feldgehölz im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung umzusetzen.

3. Lärmschutz

Bereits anlässlich der zum Zwecke der Erstellung eines Produktionsbetriebes für Kork- und Linoleumprodukte am 13. Dezember 1997 von der damaligen Gemeinde Müstair beschlossenen Umzonung der im Gebiet „Palü Daint“ gelegenen Parzelle Nr. 548 von der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ in die Gewerbezone wurde darauf hingewiesen, dass das betroffene Gebiet im Geschossknallbereich der Schiessanlage liegt und dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die notwendigen Lärm-

schutzmassnahmen zu treffen sind (vgl. dazu die entsprechenden Ausführungen im Regierungsbeschluss Nr. 413 vom 3. März 1998). Das Gebiet „Chassellas“ liegt noch näher bei der Schiessanlage als das Gebiet „Palü Daint“. Daher ist auch für die in der Gewerbezone „Chassellas“ geplanten Bauten im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen, ob und wenn ja, welche Lärmschutzmassnahmen in Bezug auf die Einhaltung der Eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV) zu treffen sind. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere empfohlen, die Fenster von lärmempfindlichen Räumen auf einer dem Lärm abgewandten Seite anzuordnen.

4. Zweckentfremdung von Güterzusammenlegungsgrundstücken

Bei der sich im Eigentum der Gemeinde Val Müstair befindenden Parzelle Nr. 545, auf welcher die neue Gewerbehalle erstellt werden soll, handelt es sich um eine Fläche, welche seinerzeit in den Perimeter der Güterzusammenlegung Val Müstair einbezogen wurden. Entsprechend ist im Grundbuch für die besagte Parzelle die Anmerkung „Güterzusammenlegungsgrundstück“ eingetragen.

Sobald die vorliegende Nutzungsplanung Rechtskraft erlangt, ist es vorgesehen, dass die Gemeinde eine Teilfläche der Parzelle Nr. 545 an die interessierte Gewerbeunternehmung verkauft. Dies bedingt eine Zerstückelung des betroffenen Grundstücks. Die grundbuchamtliche Anmerkung „Güterzusammenlegungsgrundstück“ lässt indes weder eine Zerstückelung noch eine Zweckentfremdung der betroffenen Parzelle zu. Deshalb muss die Gemeinde als Grundeigentümerin vor dem geplanten Teilverkauf beim Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) eine Bewilligung zur Löschung der Grundbuchanmerkung einholen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die erteilte Bewilligung in Anwendung von Art. 102 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft (LwG) sowie von Art. 51 Abs. 1 lit. a des kantonalen Meliorationsgesetzes (MelG) die Rückerstattung der kantonalen und eidgenössischen Meliorationsbeiträge auslöst. Für die 10'202 m² grosse Parzelle Nr. 545 wird dies einen Gesamtbetrag in der Höhe von rund Fr. 30'000.-- umfassen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1: 2'000 „Gewerbezone Chassellas 2“ vom 3. Dezember 2010 (geänderte Fassung vom 16. März 2011) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.

**Genereller Erschliessungsplan 1: 2'000 Verkehr/Ver- und Entsorgung
„Chassellas 2“**

Der Generelle Erschliessungsplan 1: 2'000 Verkehr/Ver- und Entsorgung „Chassellas 2“ vom 3. Dezember 2010 (Fassung vom 16. März 2011) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1: 2'000 „Gewerbezone Chassellas 2“** vom 3. Dezember 2010 (geänderte Fassung vom 16. März 2011) wird im Sinne der Erwägungen und mit der Empfehlung genehmigt, im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung Val Müstair entlang der gesamten Länge der auf der Parzelle Nr. 545 projektierten neuen Erschliessungsstrasse ein neu zu pflanzendes Feldgehölz festzulegen.
2. Der **Generelle Erschliessungsplan 1: 2'000 Verkehr/Ver- und Entsorgung „Chassellas 2“** vom 3. Dezember 2010 (Fassung vom 16. März 2011) wird genehmigt.
3. Die Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 22. Februar 2011 für die Beanspruchung von Waldareal zum Zwecke der Erstellung einer Erschliessungsstrasse für die Gewerbezone „Chassellas“ wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.
4. Der Gemeindevorstand Val Müstair wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Der Gemeindevorstand Val Müstair sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an:

A. Regierungsbeschluss und Rodungsbewilligung:

- Gemeindevorstand Val Müstair, Forum, 7537 Val Müstair
- Stauffer & Studach AG Raumentwicklung, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (Rechtsdienst)
- Amt für Jagd und Fischerei
- Amt für Wald
- Amt für Schätzungswesen
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Raumentwicklung (elektronisch)
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)

B. Nur Rodungsbewilligung:

- Bundesamt für Umwelt, Abteilung Wald, 3003 Bern
- Amt für Wald, Region Südbünden, 7535 Valchava



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen