

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

7. Juli 2009

Mitgeteilt den

9 Juli 2009

Protokoll Nr.

724

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Bonaduz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 16. März 2009 eine Gesamtrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2'000 Dorf
- Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:2'000 Farsch-Campagna
- Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:10'000
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Dorfkern
- Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Farsch-Campagna
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Farsch-Campagna
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 19. März 2009 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Plan „Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife 1:2'000 Dorf / Farsch“ vom 28. Mai 2009 (Plan Übersicht UEB 2009)

- Tabelle „Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife“ vom 28. Mai 2009 (Tabelle Übersicht UEB 2009)

Das [REDACTED] verfasste mit Datum vom 26. Juni 2008 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 16. März 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 19. März 2009. Es gingen 2 Beschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt. Am 27. April 2009 ging zudem gestützt auf Art. 104 Abs. 2 KRG eine Stellungnahme des [REDACTED] ein.

Mit Schreiben vom 31. März 2009 ersuchte der Gemeindevorstand Bonaduz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Bonaduz bildet ein komplett überarbeitetes Baugesetz sowie die Überarbeitungen sämtlicher Nutzungspläne. Die bisher rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Bonaduz stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 1988. Seither haben sich die Bedürfnisse wesentlich geändert. Die Gemeinde ist erheblich gewachsen. Planerische Schwerpunkte bei der Erarbeitung der Totalrevision der Ortsplanung waren die Bereitstellung angemessener Reserven an Wohnbauzonen, die Verkehrsberuhigung in den Wohnquartieren, die Steigerung der Attraktivität von Bonaduz als Wohnort sowie die inhaltliche Überarbeitung des Baugesetzes und der Nutzungspläne mit Anpassung an die neuen kantonalen Raumplanungserlasse (KRG und KRVO). Ziel war zudem die Abstimmung der Ortsplanung mit der Nachbargemeinde Rhäzüns (die Gemeinde Rhäzüns hat am 18. März 2009 ebenfalls eine Totalrevision der Ortsplanung beschlossen) sowie die Harmonisierung von Abläufen und Verfahren.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung der Gemeinde Bonaduz mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Nordbünden übereinstimmt. Der für Bonaduz massgebende Regionale Richtplan ist der Regionale Richtplan „Landschaft und Siedlung“ vom 22. Juni 2005 (von der Regierung genehmigt mit Beschluss Nr. 56 vom 17. Januar 2006)

Diese Prüfung unter dem Aspekt des kantonalen und regionalen Richtplans erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Baugesetz

1. Verhältnis zum neuen KRG und zur IVHB

Die Gemeinde Bonaduz hat im Rahmen der vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung ihr Baugesetz (BauG) einer Totalrevision unterzogen und auf das neue KRG und KRVO, beides in Kraft seit dem 1. November 2005, abgestimmt. Dabei hat sie auch die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) berücksichtigt. Damit verfügt die Gemeinde Bonaduz über ein zeitgemässes Baugesetz.

2. Materielles

Art. 10 BauG (Etap্পierung der Überbaubarkeit)

Art. 10 BauG sieht für die Neueinzonungen in den Gebieten Ginellas, Ruver und Caschners die Etappierung der Überbaubarkeit vor. Dabei sieht Abs. 2 vor, dass eine nächste Etappe bereits dann (im Rahmen einer Arealplanung) zur Überbauung freigegeben werden könne, wenn in der jeweils vorangehenden Etappe ein Überbauungsstand von 66% erreicht ist. Ein Überbauungsstand von bloss 66% als Voraussetzung für die Freigabe einer nächsten Etappe erweist sich praxisgemäss und unter Berücksichtigung der konkreten Situation in Bonaduz als zu tief. Wie gegenüber der Gemeinde bereits kommuniziert, wird der Überbauungsstand in Art. 10 Abs. 2 und 3 vielmehr auf 75% (statt 66%) festgelegt. Im Arealplan wird im Übrigen sicherzustellen sein, dass eine nächste Etappe jeweils erst dann in Anspruch genommen werden kann, wenn nebst dem Überbauungsstand von 75% in der vorangehenden Etappe auch der gesamtkommunale Bedarf bezogen auf das ganze Gemeindegebiet ausgewiesen ist.

Art. 26 BauG (Industrie-Gewerbezone Farsch)

Das Genehmigungsverfahren für den (gesamten) Art. 26 BauG ist zu sistieren, nachdem im Zonenplan 1:2'000 Farsch-Campagna nicht nur die "Arbeitsplatzzone" (APZ), sondern auch die "Industrie-Gewerbezone Farsch" (IGF) unter die Rubrik "Hinweise" verschoben wurde und damit nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses bildet. Zu sistieren ist unter diesen Umständen selbstverständlich auch das Genehmigungsverfahren für die Arealplanpflicht, die die Gemeinde für die beiden genannten Zonen festgesetzt hat.

Art. 30 BauG (Lager- und Materialumschlagszone)

Art. 30 BauG erhält die Zonenvorschrift zur Lager- und Materialumschlagszone. Eine solche Zone wurde im Zonenplan 1:2'000 Farsch-Campagna im Gebiet „Isla“ ausgeschieden. Diese kann jedoch nicht genehmigt werden (vgl. Ausführungen hiernach).

Es drängt sich daher auf, auch die entsprechende Baugesetzesbestimmung über die Lager- und Materialumschlagszone nicht zu genehmigen.

Art. 31 BauG (Parkierungszone)

Art. 31 BauG erhält die Zonenvorschrift zur Parkierungszone. Eine solche Zone wurde im Zonenplan 1:2'000 Dorf in den Gebieten „Cotglera Gronda“ und „Tuleu sut“ ausgeschieden. Diese beiden Parkierungszonen können nur als Nichtbauzone genehmigt werden (vgl. Ausführungen hiernach). Dies erfolgt im Einvernehmen mit der Gemeinde (vgl. Schreiben vom 18. Juni 2009). In Art. 9 BauG und Art. 31 BauG ist eine entsprechende Kennzeichnung anzubringen.

Art. 37 BauG (Materialbewirtschaftungszone)

Art. 37 BauG erhält die Zonenvorschrift zur Materialbewirtschaftungszone. Die Gemeinde Bonaduz verfügt heute über keine Materialbewirtschaftungszone. Ohne konkrete Ausscheidung einer Materialbewirtschaftungszone im Zonenplan ist die entsprechende neue Baugesetzesbestimmung noch nicht anwendbar. Das Genehmigungsverfahren für die Materialbewirtschaftungszone wird deshalb sistiert und alsdann zusammen mit einer entsprechenden Zone beurteilt und genehmigt.

Im Übrigen gibt das am 16. März 2009 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2'000 Dorf

Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:10'000

1. Grösse der Wohnbauzonen

Die im Zonenplan 1:2'000 Dorf ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnungsbau dienenden Bauzonen (Kernzone, Wohnzonen 2 und 3, Wohnmischzone 3) umfassen gemäss der Tabelle Übersicht UEB 2009 rund 44.2 ha, wovon rund 37.5 ha als überbaut und ca. 6.7 ha als noch nicht überbaut ausgewiesen sind. Dazu kommen noch weitere Reserven im Arealplangebiet im Umfang von rund 5.0 ha, welche ebenfalls der Wohnzone 2 und 3 zugeordnet sind. Total sind damit Wohnbauzonen im Umfang von ca. 49.2 ha ausgeschieden worden, wobei ca. 11.7 ha (23%) noch nicht überbaut sind. In dieser Reserve nicht enthalten sind die in den vorliegenden Unterlagen nicht ausgewiesenen Nutzungsreserven innerhalb des gemäss Plan Übersicht UEB 2009 als überbaut ausgewiesenen Gebietes.

Die ausgeschiedenen Wohnbauzonen bedürfen einer näheren Prüfung unter dem Aspekt der Bauzonengrösse. Massgebend für diese Prüfung sind der im RPG enthaltene Grundsatz der Siedlungsbegrenzung und die diesen Grundsatz konkretisierende Bestimmung von Art. 15 lit. b RPG, wonach Bauzonen nicht grösser als der voraussichtliche Bedarf in den nächsten 15 Jahren sein dürfen. Es fragt sich, ob die im vorliegenden Zonenplan 1:2'000 Dorf vorgesehenen unüberbauten Wohnbauzonenreserven im Umfang von rund 11.7 ha diese zwingende und zentrale Vorgabe des eidgenössischen Rechts erfüllen.

Der Bauzonenbedarf wird im Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der so genannten Trendmethode berechnet. Dabei wird die Wohnbautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre einer Gemeinde erfasst und auf die nächsten 15 Jahre extrapoliert.

Für die Gemeinde Bonaduz wurde die Bautätigkeit über eine Auswertung der Jahre 1987 bis 2009 untersucht. Gemäss der Übersicht UEB 1987 war im Jahre 1987 eine

Fläche von rund 29.2 ha Wohnbauzonen überbaut. Neun Jahre später waren gemäss der Übersicht UEB 1995 rund 32.8 ha Wohnbauzonen überbaut. In der aktuellen Tabelle Übersicht UEB 2009 wird schliesslich aufgezeigt, dass inzwischen rund 37.5 ha Wohnbauzonen überbaut sind. Innerhalb von 21 Jahren wurde somit eine Fläche von rund 8.3 ha überbaut. Dies würde einem Bedarf von Wohnbauzonen von 4 – 6 ha für die nächsten 10 – 15 Jahre entsprechen. Wegen Umzonungen zwischen Mischzonen und Wohnzonen ist der reine Vergleich zwischen den vorliegenden Übersichten UEB ungenau. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Bonaduz den Baulandverbrauch zwischen 1995 und 2008 anhand der Baugesuche ausgewertet und mit dem [REDACTED] bereinigt. Lässt man diese Auswertung in die Berechnungen miteinfließen, so kann mit einem maximalen Baulandbedarf von ca. 8 ha für die nächsten 15 Jahre gerechnet werden.

Die im Zonenplan 1:2'000 Dorf ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven von ca. 11.7 ha übersteigen den errechneten Bedarf deutlich. Da Reserven im Arealplan-gebiet im Umfang von 5.0 ha erst in einer zweiten resp. dritten Etappe zur Überbauung freigegeben werden, umfassen die aktuell überbaubaren Wohnbauzonenreserven „nur“ 6.7 ha, was dem errechneten Baulandbedarf entspricht. Die im vorliegenden Zonenplan 1:2'000 Dorf ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven können unter dem Aspekt der Bauzonengrösse somit genehmigt werden. Es wird immerhin darauf hingewiesen, dass bei der Freigabe von Bauzonenflächen im Rahmen der Arealplanungen resp. Arealplananpassungen jeweils der gesamtkommunale Bedarfsnachweis für Neueinzonungen zu erbringen sein wird.

2. Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Siedlungsqualität

Gemäss Art. 26 Abs. 2 RPG obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde wie erwähnt unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Im vorliegenden Fall ist zu prüfen, ob die im vorliegenden Zonenplan 1:2'000 Dorf enthaltenen Zonenausscheidungen und weiteren nutzungsplanerischen Festlegungen mit dem RIP2000 übereinstimmen.

Der RIP2000 befasst sich eingehend mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes, wie sie vorliegend in den Gebieten „Ginellas“ (4.4 ha), „Ruver“ (2.6 ha) und „Caschners“

(0.7 ha) geplant sind (vgl. RIP 2000, S. 96). Danach sollen Bauzonenvergrößerungen dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden und wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann. Es muss zudem eine ausgewiesene Nachfrage bestehen. Für Erweiterungen des Siedlungsgebietes sind folgende 6 Anforderungen zu erfüllen:

1. Leitbild, Zielvorstellung
2. In städtischen Räumen/Agglomerationen und Tourismusräumen: Abstimmung auf regionales Siedlungskonzept
3. Bedarfsnachweis
4. Gestaltungs- und Erschliessungskonzept
5. Keine anderen überwiegenden Interessen berührt
6. Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes

Eine Beurteilung der eingereichten Ortsplanungsunterlagen auf die Zielsetzungen und Anforderungen des RIP2000 ist noch nicht möglich, da gemäss Art. 10 BauG erst die Folgeplanungen die entsprechenden Regelungen enthalten. Die Regierung wird deshalb die geplanten Siedlungserweiterungen im Genehmigungsverfahren des Arealplanes auf die vorerwähnten Zielsetzungen und Anforderungen des RIP2000 überprüfen.

3. Nutzungsordnung im Bereich der Liegenschaft Parzelle Nr. 447

Die Parzelle Nr. 447 ist von der Gemeinde der Landwirtschaftszone zugewiesen worden. In teilweiser Gutheissung einer dagegen eingereichten Beschwerde wird die Parzelle Nr. 447 dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.

4. Erschliessungsflächen

Im Siedlungsgebiet wurden Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG ausgeschieden und in der Legende entsprechend gekennzeichnet.

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 etc.) 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“) kolloriert 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 nicht erforderlich. Zudem kann damit die Gemeinde einzelfallweise auch sachgerechter entscheiden.

Falls eine Gemeinde sich trotzdem entscheidet, Festlegungen im Sinne von Art. 27 Abs. 2 KRG in ihrer Grundordnung vorzunehmen, muss die Ausscheidung logisch und lückenlos erfolgen, ansonsten sich unnötige Konflikte ergeben. Die Gemeinde Bonaduz hat diese Vorgaben nicht erfüllt und beispielsweise bei der Strasse im Gebiet „Summa Gassa“ und beim nördlichen Eingangsbereich von Bonaduz auf die Festlegung solcher Erschliessungsflächen verzichtet. Stattdessen hat sie beispielsweise im Gebiet „Caschners“ angrenzend an eine Zone für künftige bauliche Nutzung solche Erschliessungsflächen ausgeschieden.

Der Gemeinde wird deshalb zusammenfassend empfohlen, sämtliche Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG im Zonenplan aufzuheben oder zu überarbeiten.

5. Nicht ionisierende Strahlung

Gemäss dem vorliegenden Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Dorf, verläuft westlich des Gebietes „Ginellas“ eine Freileitung, die gemäss Luftbild bis zur Parzelle Nr. 1028 (im Gebiet „Sableun“) weitergeführt wird. Gestützt auf Anhang I Ziff. 16 der eidg. Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) drängt sich folgender Hinweis auf: wenn die von der Anlage erzeugte Strahlung im massgebenden Betriebszustand an Orten mit empfindlicher Nutzung den Anlagegrenzwert überschreitet, ist der Anlagebetreiber verpflichtet, die

Phasenbelegung so zu optimieren, dass die magnetische Flussdichte an diesen Orten minimiert wird.

6. Industrie- und Gewerbezone

Im Gebiet des Rätusareals (Parzellen Nr. 862 und 1814) werden zugunsten der Arrondierung der Industrie- und Gewerbezone drei Waldbestockungen gerodet. Mit Verfügung vom 8. Juni 2009, welche gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet wird, hat das [REDACTED] (REDACTED) die erforderliche Rodungsbewilligung erteilt. Damit steht der geplanten Ausscheidung der Industrie- und Gewerbezone im Rätusareal nichts im Wege.

7. Parkierungszone

Die Parkierungszone ist im Baugesetz (Art. 31 BauG) unter den Bauzonen aufgeführt. Mit den beiden geplanten Parkierungszonen in den Gebieten „Cotglera Gronda“ und „Tuleu sut“ werden unzulässige Punktbauzonen geschaffen. Für die beiden – teilweise bereits bestehenden – Parkplätze reicht ein Eintrag im Generellen Erschliessungsplan aus, um im Rahmen eines BAB-Verfahrens die Parkierung sicherzustellen. Für die Parkierung im Gebiet „Tuleu sut“ hat die Gemeinde im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Dorf, den entsprechenden Eintrag gemacht. Der geplante Parkplatz im Gebiet „Cotglera Gronda“ hingegen wurde im Erschliessungsplan nicht gekennzeichnet. In Einvernehmen mit der Gemeinde Bonaduz (vgl. Schreiben vom 18. Juni 2009) wird die Parkierungszone als „Nichtbauzone“ genehmigt. Das [REDACTED] wird beauftragt, die Parkierungszone im Zonenplan 1:2'000 Dorf entsprechend zu kennzeichnen.

Wird die Parkierungszone nur als Nichtbauzone genehmigt, so können auch die festgelegten statischen Waldgrenzen in den betroffenen Gebieten „Cotglera Gronda“ und „Tuleu sut“ im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt werden.

8. Landschaftsschutzzone

Die Gemeinde Bonaduz hat für die Rhäzünser Rheinauen (Auenobjekte A-27 von nationaler Bedeutung) sowie die Auen der Ruinaulta (A-1228 und A-1229, beide von regionaler Bedeutung) eine Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Eine Landschaftsschutzzone ist jedoch für den Auenschutz nicht genügend. Um das Schutzziel "Erhaltung und Förderung auentypischer einheimischer Pflanzen- und Tierwelt und ihrer ökologischen Voraussetzungen" (Art. 4 Abs. 1 lit. a der eidg. Auenverordnung, gilt aufgrund der Bestimmungen in Art. 18 ff NHG sinngemäss für alle Auen) zu erreichen und der Störungsanfälligkeit typischer Auenarten gerecht zu werden, darf der Nutzungsdruck auf die intakten Auenbereiche im Gebiet „Plazzas“ und in der Ruinaulta nicht noch zusätzlich erhöht werden. Dafür ist die Zuweisung der Auen zu einer Naturschutzzone notwendig. Die Gemeinde wird deshalb gestützt auf den RIP2000, Art. 4 der eidg. Auenverordnung und Art. 18ff. NHG angewiesen, die drei Auenobjekte A-27, A-1228 und A-1229 einer Naturschutzzone zuzuweisen.

Für die Landschaft Ruinaulta (BLN-1902 von nationaler Bedeutung) wurde eine Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Die Abgrenzungen der Landschaftsschutzzone entspricht jedoch nicht dem Bundesinventar. Das Gleiche gilt für die Auenlandschaft am Unterlauf des Hinterrheins (BLN-1903 von nationaler Bedeutung). Die Gemeinde Bonaduz wird darauf hingewiesen, dass die Inventare nach Art. 5 NHG als Bundessachpläne gelten (BGE 1C_188/2007, Urteil vom 1. April 2009). Gemäss Art. 2 KRG sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Planungen auf die Konzepte und Grundlagen des Bundes abzustimmen. Die Gemeinde wird deshalb angewiesen, die Landschaftsschutzzone für die beiden Objekte BLN-1902 und BLN-1903 in Absprache mit dem Amt für [REDACTED] zu ergänzen.

9. Trockenstandortzone

Die Gemeinde Bonaduz weist mehrere TWW-Objekte von voraussichtlich nationaler Bedeutung auf. Der RIP2000 sieht die Übernahme von Schutzgebieten gemäss Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) in die Ortsplanung vor. Die Gemeinde hat jedoch unter Hinweis auf das laufende Vernetzungsprojekt darauf verzichtet, das Inventar umzusetzen. Diese Begründung für die Nichtumsetzung des

TWW-Inventars im Rahmen der laufenden OP-Revision ist nicht stichhaltig, weil das Vernetzungskonzept keinen direkten Einfluss auf die Abgrenzungen der TWW-Objekte hat. Überzeugend wäre diese Begründung nur dann, wenn das TWW-Inventar über das Instrument des Vorranggebiets umgesetzt werden soll. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, für die TWW-Objekte unabhängig vom laufenden Vernetzungsprojekt eine entsprechende Zone auszuscheiden.

10. Grundwasser- und Quellschutzzone

Für die von der Gemeinde Bonaduz festgelegten Grundwasser- und Quellschutzzonen sind weder summarische (generelle) noch detaillierte Schutzzonenfestlegungen bekannt. Gestützt auf Art. 20 des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG) sowie Art. 29 und 31 in Verbindung mit Anhang 4 der eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV) sind zum Schutz der im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen Schutzzonen auszuscheiden. Diese werden als Grundwasser - und Quellschutzzonen in den Zonenplan übernommen. Für die geplante Grundwasserfassung wird eine detaillierte Schutzzonenausscheidung notwendig sein (inkl. Reglement mit hydrogeologischem Bericht). Für die Quellen von öffentlichem Interesse reicht aufgrund der absehbar geringen Nutzungskonflikte eine summarische Schutzzonenausscheidung aus.

Die zur Genehmigung vorliegenden Grundwasser- und Quellschutzzonen wurden teilweise von den bisher rechtskräftigen Zonenplänen übernommen und sind aus Sicht der zuständigen Fachstelle nur ungenügend abgestützt. Bezüglich der vorgesehenen Grundwasserfassung wurden keine ergänzenden Abklärungen vorgenommen. Eine Überprüfung der Schutzzonenfestlegung (des Reglements und des hydrologischen Berichts) steht ebenso wie die regierungsrätliche Genehmigung noch aus. Die Gemeinde wird deshalb gestützt auf Art. 20 GSchG angewiesen, für die Quellen von öffentlichem Interesse generelle Schutzzonen auszuscheiden und für die geplante Grundwasserfassung eine detaillierte Schutzzonenausscheidung vorzunehmen und die entsprechenden Grundwasser- und Quellschutzzonen in den Zonenplan zu übernehmen.

11. Wald

Gestützt auf Art. 18 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) sind die Waldgrenzen aufgrund von rechtskräftigen Waldfeststellungen oder Waldfeststellungsverfügungen im Sinne von Art. 13 KWaG in die Zonenpläne eingetragen worden. Damit kommt diesen Waldgrenzen statische Wirkung im Sinne von Art. 13 KWaG zu.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:2'000 Dorf und zum Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:10'000, beide vom 16. März 2009, keine weiteren Bemerkungen auf; die Pläne können genehmigt werden.

F.

Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:2'000 Farsch-Campagna

1. Arbeitsplatzzone (APZ) und Industrie-Gewerbezone Farsch (IGZ)

Diese beiden Zonen bilden nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses, nachdem sie von der Gemeinde unter die Rubrik "Hinweise" verschoben wurden. Im entsprechenden Bereich gelten nach wie vor die Grundnutzungszonen gemäss Zonenplan 1:2'000 Campagna/Farsch vom 26. Juni 1987. Entsprechend wird auch das Verfahren zur Behandlung der Planungsbeschwerde der Gemeinde Tamins vom 31. März 2009 (PB 13/09) sistiert.

Da die beiden genannten Zonen nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsverfahrens bilden, ist das Genehmigungsverfahren bezüglich den für diese zwei Zonen festgesetzte Arealplanpflicht zu sistieren.

2. Erschliessungsfläche

Im Gebiet Farsch wurde die Kantonsstrasse einer Erschliessungsfläche gemäss Art. 27 Abs. 2 KRG zugewiesen. Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG sind, wie vorne erwähnt, nur innerhalb oder am Rand der Bauzonen möglich. Die Erschliessungsfläche im Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:2'000 Farsch-Campagna grenzt gemäss Zonenplan 1:2'000 Campagna/Farsch vom 24. Juni 1987 beidseitig an die Landwirtschaftszone und kann deshalb nicht genehmigt werden.

3. Lager- und Materialumschlagszone

Die Parzelle Nr. 60 im Gebiet „Isla“ wurde neu einer Lager- und Materialumschlagszone zugewiesen, welche gemäss Art. 30 BauG eine Bauzone darstellen soll. Angesichts der isolierten Lage inmitten von Nichtbauzonen und fernab der Siedlungsgebiete stellt die fragliche Einzonung eine Bauzoneninsel (Punktbauzone) dar. Als Ausgangspunkt für die Beurteilung dieser Punktbauzone sind die Ziele und Grundsätze des RPG, namentlich die darin enthaltenen Grundsätze und Vorschriften über die Siedlungsbegrenzung und die Bauzonenabgrenzung (Art. 3 Abs. 3 und Art. 15 RPG), heranzuziehen. Diesen Grundsätzen und Vorschriften kommt für die zweckmässige Nutzung des Bodens und für die geordnete Besiedlung des Landes eine zentrale Bedeutung zu. Die Trennung der Bauzonen vom übrigen Gemeindegebiet gehört zu den Hauptanliegen und Grundbedingungen jeder Planung. Im Vordergrund steht das Anliegen, die Bautätigkeit im zusammenhängenden Siedlungsgebiet zu konzentrieren und die Ermöglichung einer neuen oder die Fortführung einer bestehenden Streubauweise durch bodenunabhängige Bauten zu verhindern. Mit Rücksicht auf diesen fundamentalen Grundsatz der Siedlungskonzentration haben sowohl die Regierung in ihrer Genehmigungspraxis als auch das Bundesgericht in seiner Rechtsprechung stets entschieden, dass die Ausscheidung isolierter Bauzonen (sog. Punktbauzonen) unzulässig sind. Die Lager- und Materialumschlagszone befindet sich zudem innerhalb des BLN-Perimeters des Objektes BLN-1903 (Auenlandschaft am Unterlauf des Hinterrheins) und grenzt unmittelbar an den Perimeter der Aue A-27 von nationaler Bedeutung.

Die Lager- und Materialumschlagszone im Gebiet „Isla“ kann aufgrund der erwähnten Konflikte sowie aufgrund der Unzulässigkeit von Punktbauzonen nicht genehmigt werden. Die Gemeinde liess sich dazu im Rahmen des Anhörungsverfahrens nicht vernehmen.

4. Wald

Im Gebiet Farsch wurden statische Waldgrenzen festgesetzt. Dort, wo sie an eine Bauzone grenzen (in casu Industrie- und Gewerbezone gemäss Zonenplan 1:2'000 Campagna/Farsch vom 24. Juni 1987), können sie genehmigt werden. Dort, wo sie jedoch an die Landwirtschaftszone grenzt (Parzellen Nr. 98 und 94 gemäss vorstehend zitiertem Zonenplan), können sie nicht genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 18 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) sind die Waldgrenzen aufgrund von rechtskräftigen Waldfeststellungen oder Waldfeststellungsverfügungen im Sinne von Art. 13 KWaG in die Zonenpläne eingetragen worden. Damit kommt diesen Waldgrenzen statische Wirkung im Sinne von Art. 13 KWaG zu.

Im Übrigen gibt der Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:2'000 Farsch-Campagna vom 16. März 2009 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Dorfkern

Gestützt auf Art. 17 des kantonalen Strassengesetzes (StrG) sind die Baulinien längs der Kantonsstrasse vorgängig mit dem [REDACTED] zu besprechen, was denn auch erfolgte. Nach der Beurteilung des [REDACTED] im Zuge des Vernehmlassungsverfahrens kann die Baulinie Typ C auf der Parzelle Nr. 578 aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht genehmigt werden. Die Gemeinde Bonaduz wurde vom [REDACTED] mit Schreiben vom 11. Juni 2009 darüber in Kenntnis gesetzt. Mit Schreiben vom 18. Juni 2009 weist die Gemeinde Bonaduz darauf hin, dass ein Nichtgenehmi-

gungsentscheid für die fragliche Baulinie "nicht weiterverfolgt" würde. Somit wird die fragliche Baulinie Typ C auf der Parzelle Nr. 578 nicht genehmigt, weshalb eine neue Baute an dieser Stelle auf die angrenzend festgelegte Baulinie Typ A zurück gesetzt werden müsste.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Dorfkern vom 16. März 2009 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

H.

Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf

Der Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf vom 16. März 2009 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

I.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Dorf

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Farsch-Campagna

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung

1. Korrektur 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 den Generellen Erschliessungsplänen formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 11. Juni 2009 wurde die Gemeinde Bonaduz darüber informiert. Der Gemeindevorstand Bonaduz stimmte mit Schreiben vom 18. Juni 2009 der Behebung der formellen Mängel in den Generellen Erschliessungsplänen zu (Bezeichnung der Campagna- sowie der Sculmserstrasse

als „kantonale Verbindungsstrasse“ statt „Land- und Forstweg“ resp. „Hauptstrasse“). Das ■■■■ wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen in den Generellen Erschliessungsplänen vorzunehmen.

2. Parkierung

Die Gemeinde Bonaduz wird angewiesen, für den im Gebiet „Tuleu“ (Koordinaten ca. 748070/186465) bereits realisierten Parkplatz ein (nachträgliches) BAB-Verfahren durchzuführen. Gleichzeitig wird sie darauf hingewiesen, dass allfällige Ersatzmassnahmen nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG im BAB-Gesuch auszuweisen sind.

3. Land- und Forstwirtschaftsweg

Im Raum Cadaneglias wurde in den Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 ein bestehender Land- und Forstwirtschaftsweg aufgenommen, welcher die grössere der beiden Teilflächen des Flachmoors FM-821 von regionaler Bedeutung durchquert. Gemäss Schreiben der Gemeinde vom 18. Juni 2009 ist kein Ausbau des Weges vorgesehen. Die Regierung nimmt davon sowie von der allfälligen Verlegung des Weges (als Ersatzmassnahme) Kenntnis. In diesem Sinne kann der Eintrag im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung genehmigt werden.

4. Mountainbikerouten

Neben den „normalen“ Radwegen verlaufen auf dem Gemeindegebiet von Bonaduz auch offizielle Mountainbikerouten, welche in den Generellen Erschliessungsplänen nicht dargestellt sind. Die Gemeinde wird ersucht, die Generellen Erschliessungspläne mit den existierenden und bereits signalisierten sowie mit allfälligen geplanten Mountainbikerouten zu ergänzen.

5. Wanderwege

In den von der Gemeinde Bonaduz am 16. März 2009 beschlossenen Generellen Erschliessungsplänen sind verschiedene Fuss- und Wanderwege festgelegt. Das in den letzten zwei Jahren überarbeitete und angepasste kantonale Inventar für Fuss- und Wanderwege ist jedoch entweder nicht vollständig dargestellt oder durch Überlagerungen nicht ersichtlich. Insbesondere im Siedlungsgebiet sind die Wanderwegabschnitte oft mit Fusswegen überlagert, wodurch das Wanderwegnetz in seinem gesamten Umfang nicht mehr ersichtlich ist. Die Gemeinde wird ersucht, die Generellen Erschliessungspläne mit dem vollständigen Inventar der Fuss- und Wanderwege zu ergänzen.

Der geplante Wanderweg Plaun Formiclas Sut-Isla Davon liegt im BLN-Perimeter (Objekt 1902). Die Errichtung eines neuen Wanderwegs löst eine Ersatzpflicht nach Art. 6 und möglicherweise auch nach Art. 18 NHG Abs. 1^{ter} NHG aus. Die erforderlichen Ersatzmassnahmen sind im BAB-Verfahren festzulegen.

Im Übrigen drängen sich zum Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr "Dorf", zum Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr "Farsch-Campagna" sowie zum Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung, alle vom 16. März 2009, keine weiteren Bemerkungen auf; sie können genehmigt werden.

J.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Dorf

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Farsch-Campagna

Im Generellen Entwässerungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Dorf, ist im Raum „Caschners“ als Hinweis ein eingedoltes Gewässer verzeichnet. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Baubewilligungsverfahren ein Gewässerkorridor von insgesamt mindestens 10 m für den Unterhalt dieses eingedolten Gewässers sicherzustellen ist.

Im Übrigen drängen sich zum Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Dorf und zum Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Farsch-Campagna, beide vom 16. März 2009, keine weiteren Bemerkungen auf; sie können genehmigt werden.

K.

Stellungnahme von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen

1. Ausgangslage

Gemäss Art. 104 Abs. 2 des am 1. November 2005 in Kraft getretenen neuen kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG) müssen die beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen in der Nutzungsplanung nicht mehr förmlich Planungsbeschwerde an die Regierung erheben, um die Möglichkeiten des Weiterzuges des regierungsrätlichen OP-Genehmigungsbeschlusses an die Gerichte (Verwaltungsgericht, Bundesgericht) nicht zu verwirken. Es genügt, wenn sie sich während der in Art. 48 Abs. 4 KRG geregelten Beschwerdeauflage bei der Fachstelle () anmelden und danach innert einer von der Fachstelle gesetzten Frist die Stellungnahme einreichen. Von dieser Möglichkeit hat vorliegend die Umweltorganisation () Gebrauch gemacht. Diese Organisation hat sich damit das Recht gewahrt, gegen den vorliegenden OP-Genehmigungsbeschluss allenfalls Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben. Entsprechend wird die Umweltorganisation in den Verteiler des vorliegenden Beschlusses aufgenommen.

2. Stellungnahme ()

Am 27. April 2009 reichte der () Graubünden eine Stellungnahme ein, worin vor allem die Umsetzung des Natur- und Landschaftsschutzes in der vorliegenden Ortsplanung der Gemeinde Bonaduz gerügt wird. Die Umsetzung wird als äusserst dürftig beurteilt, da nur sehr wenige Flächen einer Naturschutzzone zugewiesen worden seien.

Der [REDACTED] Graubünden geht konkret auf das Gebiet Isla/Nulez ein, in welchem durch die Ortsplanungsrevision illegale Zustände zementiert und legalisiert würden. Für diese Beeinträchtigungen fordert der [REDACTED] Revitalisierungsmassnahmen. Zudem sei das BLN-Gebiet 1903 (Auenlandschaft am Unterlauf des Hinterrheins) vollumfänglich einer Naturschutzzone zuzuweisen. Der gleiche Antrag wird auch für das Auenobjekt A-27 von nationaler Bedeutung gestellt. Antrag 3 betrifft die Umsetzung des TWW-Inventars in die Nutzungsplanung. Antrag 4 bis 6 betreffen Festlegungen resp. Ausführungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung der Ruinaulta. So soll auf die Fussgängerbrücke im Gebiet „Islas Davon“ verzichtet werden, die Aussichtsplattformen sollen nur ausserhalb des Landschaftsschutzgebietes vorgesehen werden, und schliesslich soll die Positionierung der Brücke über den Hinterrhein geprüft werden. In Antrag 7 verlangt [REDACTED], die Verlagerung der Recyclingstation überkommunal zu prüfen, da nicht nur Gemeindegebiet von Bonaduz betroffen sei. Schliesslich wird beantragt (Antrag 8), das Baugesetz mit Vorschriften über energetisch sparsame Bauweisen zu ergänzen.

Wie bereits vorgängig ausgeführt, wird die Lager- und Materialumschlagszone im Gebiet Isla von der Regierung aufgrund der Konflikte mit dem [REDACTED] sowie aufgrund der Unzulässigkeit von Punktbauzonen nicht genehmigt. Weiter wird die Gemeinde Bonaduz angewiesen, die Landschaftsschutzzone für das BLN-Gebiet 1903 zu ergänzen sowie für das Auenobjekt A-27 von nationaler Bedeutung eine Naturschutzzone auszuscheiden. Auch betreffend TWW-Objekte wird die Gemeinde angewiesen, entsprechende Zonen auszuscheiden. Betreffend die Anträge 4 bis 6 weist die Regierung darauf hin, dass sowohl die Fussgängerbrücke wie auch die Aussichtspunkte bereits Bestandteil des Regionalen Richtplanes Naturmonument Ruinaulta vom 17. Dezember 2005 waren und dort festgesetzt wurden. Die Übernahme in die Ortsplanung ist nur informeller Art. Die ersten Aussichtspunkte sind auch bereits schon baulich umgesetzt worden. Die Positionierung der Brücke über den Hinterrhein ist nicht Bestandteil der vorliegenden Erschliessungsplanung, weshalb der Antrag hinfällig ist. Die Regierung verweist jedoch auf das Massnahmenblatt Nr. 144 des Aggloprogrammes Chur und Umgebung, wonach die Anbindung an die bestehende Brücke der A13 vorgesehen ist, was auch im Interesse von [REDACTED] Graubünden sein dürfte. Betreffend die Verlagerung der Recyclingstation unterstützt die Regierung den Antrag des [REDACTED]. Die Gemeinde wird ersucht, eine allfäll-

lige Verlagerung überkommunal zu prüfen, umso mehr, dass eine Verlegung in den Raum „Isla“ nicht möglich ist. Zum Antrag 8 des [REDACTED] kann auf Kapitel 8.7 des Planungs- und Mitwirkungsberichtes verwiesen werden, wo erläutert wird, dass die Gemeinden Bonaduz und Rhäzüns derzeit gemeinsame Vorschriften zum energieeffizienten Bauen erarbeiten. Die baugesetzliche Verankerung ist noch in diesem Jahr vorgesehen.

Die Regierung ist der Meinung, mit den vorstehenden Vorbehalten und Anweisungen die Anliegen der Umweltschutzorganisation angemessen berücksichtigt zu haben.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 16. März 2009 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten und folgendem Hinweis genehmigt:
 - a) In Art. 10 Abs. 2 und 3 BauG (Etappiierung der Überbaubarkeit) wird der massgebende Überbauungsstand für die Freigabe einer nächsten Etappe auf 75% (statt 66%) festgelegt. - Im Übrigen wird im Arealplan sicherzustellen sein, dass die nächste Etappe erst dann in Anspruch genommen werden kann, wenn nebst dem Überbauungsstand von 75% in der aktuellen Etappe auch der gesamtkommunale Bedarf bezogen auf das ganze Gemeindegebiet für Neueinzonungen ausgewiesen ist.
 - b) Das Genehmigungsverfahren bezüglich Art. 26 BauG (Industrie-Gewerbezone Farsch) wird sistiert.
 - c) Art. 20 BauG (Lager- und Materialumschlagszone) wird nicht genehmigt.
 - d) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Parkierungszone (Art. 31 BauG) um eine "Nichtbauzone" handelt. Das [REDACTED] wird beauftragt, in Art. 9 und 31 BauG eine entsprechende Kennzeichnung anzubringen.

- e) Das Genehmigungsverfahren bezüglich Art 37 BauG (Materialbewirtschaftungszone) wird sistiert.

2. Der **Zonenplan 1:2'000 Dorf** und der **Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:10'000**, beide vom 16. März 2009, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Anliegen, Empfehlungen und Hinweisen genehmigt:

- a) Es wird darauf hingewiesen, dass die Prüfung der geplanten Siedlungserweiterungen auf ihre Übereinstimmung mit den Zielsetzungen und Anforderungen des RIP2000 im Verfahren zur Genehmigung der entsprechenden Arealplanungen erfolgen wird.
- b) Die Parzelle Nr. 447 wird dem übrigen Gemeindegebiet (statt Landwirtschaftszone) zugewiesen (beschwerdebedingte Änderung).
- c) Der Gemeinde Bonaduz wird empfohlen, sämtliche Erschliessungsflächen nach Art. 27 Abs. 2 KRG im Zonenplan aufzuheben oder zu überarbeiten.
- d) Die Gemeinde Bonaduz wird darauf hingewiesen, dass für die Freileitung im Gebiet „Ginellas“ allenfalls eine Optimierung der Phasenbelegung zu erfolgen hat.
- e) Die Rodungsbewilligung des [REDACTED] vom 8. Juni 2009 für das Gebiet „Rätusareal“ wird koordiniert mit dem vorliegenden Regierungsbeschluss eröffnet.
- f) Die Parkierungszone in den Gebieten "Cotglera Gronda" und "Tuleu sut" werden als Nichtbauzone genehmigt, und die Legende des Zonenplans 1:2'000 Dorf wird entsprechend gekennzeichnet. Entsprechend werden auch die festgelegten statischen Waldgrenzen in den Gebieten „Cotglera Gronda“ und „Tuleu sut“ im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt.

- g) Die Gemeinde wird angewiesen, die drei Auenobjekte A-27, A-1228 und A-1229 einer Naturschutzzone zuzuweisen.
- h) Die Gemeinde wird angewiesen, die Landschaftsschutzzone für die beiden Objekte BLN-1902 und BLN-1903 in Absprache mit dem [REDACTED] zu ergänzen.
- i) Die Gemeinde wird ersucht, für die TWW-Objekte eine entsprechende Zone auszuscheiden.
- j) Die Gemeinde wird angewiesen, für die Quellen von öffentlichem Interesse generelle Schutzzone auszuscheiden. Für die geplante Grundwasserfassung ist eine detaillierte Schutzzonenausscheidung vorzunehmen, und die entsprechenden Grundwasser- und Quellschutzzone sind in den Zonenplan zu übernehmen.
- k) Es wird festgestellt, dass den festgelegten Waldgrenzen statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) zukommt.

3. **Der Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:2'000 Farsch-Campagna** vom 16. März 2009 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten und Feststellungen genehmigt:

- a) Die Arbeitsplatzzone (APZ) und die Industrie-Gewerbezone Farsch (IGZ) bilden nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses, nachdem sie von der Gemeinde unter die Rubrik "Hinweise" verschoben wurden. Entsprechend wird auch das Genehmigungsverfahren bezüglich der für diese zwei Zonen festgesetzten Arealplanpflicht sistiert. Im Bereich der zwei genannten Zonen gelten nach wie vor die Grundnutzungszonen gemäss Zonenplan 1:2'000 Campagna/Farsch vom 26. Juni 1987.
- b) Die Erschliessungsfläche auf der Kantonsstrasse wird nicht genehmigt.
- c) Die Lager- und Materialumschlagszone im Gebiet „Isla“ wird nicht genehmigt.

- d) Die statische Waldgrenze im Bereich der Landwirtschaftszone wird nicht genehmigt. - Den übrigen festgelegten Waldgrenzen kommt statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) zu.
4. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Dorfkern** vom 16. März 2009 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
- Die Baulinie Typ C auf der Parzelle Nr. 578 wird nicht genehmigt.
5. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Dorf** vom 16. März 2009 wird genehmigt.
6. Die **Generellen Erschliessungspläne 1:2'000 Verkehr "Dorf" und Farsch-Campagna** sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung**, alle vom 16. März 2009, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 39 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgenden Anweisungen, Anliegen und Hinweisen genehmigt:
- a) Die Campagna- und die Sculmserstrasse werden im Einvernehmen mit der Gemeinde als „kantonale Verbindungsstrasse“ klassiert.
 - b) Für die bereits realisierten Parkplätze im Gebiet Tuleu ist ein (nachträgliches) BAB-Verfahren einzuleiten.
 - c) Der Land- und Forstwirtschaftsweg im Gebiet Cadaneglias wird aufgrund der Zusicherung der Gemeinde genehmigt, dass keine Ausbauten vorgesehen seien.
 - d) Die Gemeinde wird ersucht, die Generellen Erschliessungspläne mit den existierenden und bereits signalisierten sowie mit allfälligen geplanten Mountainbikerouten zu ergänzen.

- e) Die Gemeinde wird ersucht, die Generellen Erschliessungspläne mit dem vollständigen Inventar der Fuss- und Wanderwege zu ergänzen.
 - f) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für den geplanten Wanderweg Plaun Formiclas Sut-Isla Davon die erforderlichen Ersatzmassnahmen im BAB-Verfahren festzulegen sind.
7. Die **Generellen Erschliessungspläne 1:2'000 Ver- und Entsorgung "Dorf" und "Farsch-Campagna"**, beide vom 16. März 2009, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:
- Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für eingedolte Gewässer im Rahmen der Baubewilligungsverfahren ein Gewässerkorridor von insgesamt mindestens 10 m für den Unterhalt des Gewässers sicherzustellen ist.
8. Die Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 8. Juni 2009 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Nutzungsplangenehmigungsbeschluss eröffnet.
9. Die Planungsbeschwerde im Zusammenhang mit Zuweisung der Parzelle Nr. 447 zur Landwirtschaftszone wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
- Die Beschwerde der [REDACTED] betreffend die Nutzungsplanung Farsch wird sistiert.
10. Der Gemeindevorstand Bonaduz wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlung vom 16. März 2009 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

- [illegible]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung
Der Präsident:

[Handwritten signature of H. Trachsel]

H. Trachsel

Der Kanzleidirektor:

[Handwritten signature of Dr. C. Riesen]

Dr. C. Riesen