



Sitzung vom

27. August 2024

Mitgeteilt den

29. August 2024

Protokoll Nr.

691/2024

Gemeinde Samnaun

OP-Teilrevision "Überarbeitung Gefahrenzonen Samnaun, Teil A"

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Samnaun** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 22. Oktober 2023 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:2000 Überarbeitung Gefahrenzonen Samnaun, Teil A
- Genereller Gestaltungsplan 1:1500 Überarbeitung Gefahrenzonen Samnaun, Teil A

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Protokoll Nr. 3_2023_06_P der Gefahrenkommission III vom 31. Januar 2023

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 18. November 2022 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 22. Oktober 2023 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100)

erfolgte am 8. November 2023. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 9. November 2023 ersuchte der Gemeindevorstand Samnaun um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Im Rahmen der letzten Gesamtrevision wurden die von der Gemeinde beschlossenen Gefahrenzonen von der Regierung mit Beschluss vom 7. Juli 2015 (Protokoll Nr. 642/2015) nicht genehmigt, soweit sie von den Gefahrenzonen gemäss Gefahrenzonenplan 1:2000 der Gefahrenkommission III vom 16. Juli 2009 respektive vom 21. Oktober 2013 abwichen. Stattdessen wurden in den entsprechenden Bereichen die Gefahrenzonen gemäss den Gefahrenzonenplänen 1:2000 der Gefahrenkommission III für verbindlich erklärt. Diejenigen Bauzonenteile, die von den für verbindlich erklärten Gefahrenzonen 1 überlagert wurden, wurden unter dem Vorbehalt genehmigt, dass die Gemeinde innert sieben Jahren ab Inkrafttreten des vorgenannten Regierungsbeschlusses (RB) vom 7. Juli 2015 feste bauliche Schutzmassnahmen wie Ablenkdamme, Lawinenkeile oder Lawinenverbauungen erstellt, welche geeignet sind, die fraglichen Bauzonenteile aus der Gefahrenzone 1 zu entlassen. Für Bauzonenteile, die nicht aus der Gefahrenzone 1 entlassen werden können, behielt sich die Regierung einen Widerruf der Sistierung bzw. eine definitive Nichtgenehmigung vor.

Mit Beschluss vom 25. Januar 2022 (Protokoll Nr. 56/2022) hat die Regierung die verfügte Frist zur Erstellung von festen baulichen Schutzmassnahmen wie Ablenk- und Auffangdamme oder Lawinenverbauungen nach einem bestimmten Erfahrungszeitraum, welche geeignet sind, die fraglichen Bauzonenteile aus der Gefahrenzone 1 zu entlassen, für die Fraktion Samnaun Dorf um sieben Jahre, d. h. bis zum 8. Juli 2029 verlängert.

Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Samnaun den Grossteil der erforderlichen Schutzmassnahmen umgesetzt. Folglich kann eine Bereinigung der Festlegung der Gefahrenzonen im Zonenplan erfolgen.

Diese Bereinigung bildet Inhalt der vorliegenden Nutzungsplanungsrevision der Gemeinde Samnaun. Ausgenommen von der Überarbeitung ist der Ortsteil Samnaun-Dorf, für welchen die entsprechende Frist für die Erstellung von Schutzmassnahmen bis 2029 erstreckt wurde. Hier erfolgt die Bereinigung der Gefahrenzonen dementsprechend zu einem späteren Zeitpunkt in einem Teil B.

Im Weiteren erfolgt eine Bereinigung der Bauzonen in Bezug auf die Festlegung der Gefahrenzonen, respektive eine Auszonung derjenigen Bauzonen ins übrige Gemeindegebiet, welche nach wie vor von einer Gefahrenzone 1 überlagert sind. Schlussendlich beantragt die Gemeinde das im Rahmen der Genehmigung der Gesamtrevision sistierte Genehmigungsverfahren für die geplanten und bestehenden Parkierungsflächen wiederaufzunehmen und abzuschliessen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem kantonalen Richtplan sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Unterengadin/Val Müstair übereinstimmt.

Es kann festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Zonenplan 1:2000 Überarbeitung Gefahrenzonen Samnaun, Teil A

1. Gefahrenzonen 1 und 2

Die Festlegung der Gefahrenzonen im Zonenplan ist korrekt erfolgt.

2. Entlassung von Bauzonenflächen

Bauzonenflächen, welche innerhalb der Gefahrenzone 1 liegen, werden gemäss Praxis des Kantons Graubünden aus der Bauzone entlassen. Eine Auszonung wegen Naturgefahren erfolgt, weil das Land sich offensichtlich nicht für die Überbauung eignet. Im vorliegenden Fall wurde die Genehmigung der entsprechenden Bauzonenflächen im Rahmen der Gesamtrevision der an der Urnenabstimmung vom 9. Dezember 2012 beschlossenen Ortsplanung mit dem ausdrücklichen Vorbehalt verbunden, dass die Gemeinde innert einer Frist von sieben Jahren ab Inkrafttreten des Genehmigungsbeschlusses bauliche Massnahmen zu erstellen hat. Die Schutzmassnahmen müssten so dimensioniert sein, dass die betreffenden Bauzonenflächen aus den Gefahrenzonen 1 entlassen werden können. Andernfalls würde ein Widerruf der Genehmigung der Bauzonenflächen bzw. eine definitive Nichtgenehmigung erfolgen.

Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Samnaun, wie bereits eingangs erwähnt, einen Grossteil der erforderlichen Schutzmassnahmen umgesetzt, womit nun für die betroffenen Gebiete Klarheit über die Gefährdung vorliegt. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung erfolgt nun die Neufestlegung der Gefahrenzonen nach Art. 38 KRG und eine Auszonung derjenigen Bauzonenflächen, welche von einer Gefahrenzone 1 überlagert wären, in das übrige Gemeindegebiet. Die entsprechenden Festlegungen erfolgten korrekt und vollständig.

3. Zonen übriges Gemeindegebiet

Im Zonenplan 1:2000 werden zudem einige Flächen erneut einer Zone "Übriges Gemeindegebiet" zugewiesen, die bereits im Rahmen der Genehmigung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung von 2012 einer Zone "Übriges Gemeindegebiet" zugewiesen worden sind, deren Genehmigungsverfahren jedoch wegen ihrer Lage in der Gefahrenzone 1 sistiert wurde. Es handelt sich hierbei um folgende Flächen:

- Zone "Übriges Gemeindegebiet" im Gebiet "Clis da Ravaisch" auf den Parzellen Nrn. 153 und 154 (Teilflächen) und der Parzelle Nr. 790
- Zone "Übriges Gemeindegebiet" auf den westlich von Laret gelegenen Parzellen Nrn. 401 und 415 (Teilflächen)

Diese Zonenzuweisung zur Zone "Übriges Gemeindegebiet" erfolgte aufgrund des Umstands, dass die Gemeinde im generellen Erschliessungsplan (GEP) 1:2000 vom 9. Dezember 2012 an den zwei erwähnten Stellen geplante Flächen für Parkierungen festgelegt hatte. Da das Genehmigungsverfahren für diese Parkierungen sistiert worden war, soweit sie sich innerhalb der Gefahrenzone 1 befanden, musste auch das Genehmigungsverfahren für die entsprechenden Teile der Zone "Übriges Gemeindegebiet" sistiert werden.

Aufgrund der nachfolgenden Ausführungen zum GEP und der Genehmigung der geplanten Parkierung auf den Parzellen Nrn. 153, 154 und 790 kann nunmehr auch die entsprechende Zone "Übriges Gemeindegebiet" genehmigt werden. Die Zone "Übriges Gemeindegebiet" auf Parzelle Nr. 415 hingegen bleibt weiterhin sistiert (vgl. nachfolgend lit. G Ziff. 1.3).

4. Aufhebung Vorbehalt gemäss RB vom 7. Juli 2015 (Protokoll Nr. 642/2015)

Für diejenigen Bauzonenflächen, welche aufgrund der erwähnten Schutzmassnahmen nicht mehr von der Gefahrenzone 1 betroffen sind, kann der entsprechende Vorbehalt gemäss RB vom 7. Juli 2015 (Protokoll Nr. 642/2015) gelöscht werden.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1:1500 Überarbeitung Gefahrenzonen Samnaun, Teil A

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1500 Überarbeitung Gefahrenzonen Samnaun, Teil A gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 vom 9. Dezember 2012

1. Übriges Gemeindegebiet

Wie vorstehend unter lit. D Ziff. 3 erwähnt, wurden im Rahmen der Genehmigung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung von 2012 verschiedene Zonen "Übriges Gemeindegebiet" sowie die dazugehörigen Parkierungsflächen wegen ihrer Lage in der Gefahrenzone 1 sistiert. Das übrige Gemeindegebiet auf den Parzellen Nrn. 153, 154 und 790 kann nunmehr genehmigt werden. Demgegenüber bleibt die Zone "Übriges Gemeindegebiet" auf der Parzelle Nr. 415 aufgrund der nachfolgenden Ausführungen zur geplanten Parkierungsanlage weiterhin sistiert (vgl. nachfolgend lit. G Ziff. 1.3).

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 vom 9. Dezember 2012

1. Parkierungsflächen innerhalb der Gefahrenzone 1

1.1 Ausgangslage

Im Rahmen der Genehmigung der Gesamtrevision der Nutzungsplanung von 2012 wurden verschiedene Parkierungsflächen wegen ihrer Lage in der Gefahrenzone 1 sistiert, da gemäss Art. 38 Abs. 2 KRG in der Gefahrenzone 1 keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Von dieser Sistierung betroffen waren die folgenden Festlegungen:

- a) Nördlicher und westlicher Teilbereich der bestehenden Parkierung nordwestlich von Samnaun Dorf (Teilflächen der Parzellen Nrn. 1, 886 und 2127)
- b) Süd-südwestlicher Teilbereich der bestehenden Parkierung südlich von Samnaun Dorf (Teilfläche der Parzelle Nr. 2205)
- c) Zwei bestehende Parkierungen nordöstlich von Samnaun Dorf (Teilflächen der Parzellen Nrn. 96 und 97 sowie Parzelle Nr. 98)
- d) Bestehende Parkierung in Clis da Ravaisch (Teilfläche der Parzelle Nr. 153 sowie Parzelle Nr. 790)

- e) Teilbereich der geplanten Parkierung in Clis da Ravaisch (Teilfläche der Parzelle Nr. 154)
- f) Westlich von Ravaisch gelegene bestehende Parkierung (Teilflächen der Parzellen Nrn. 195 und 196)
- g) Teilbereiche der westlich von Plan gelegenen bestehenden Parkierungen (Teilflächen der Parzellen Nrn. 333 und 830)
- h) Bestehende Parkierung westlich von Laret (Parzelle Nr. 943)
- i) Teilbereich der westlich von Laret gelegenen geplanten Parkierung (Teilfläche der Parzelle Nr. 415)
- j) Geplante Parkierung nordwestlich der Lagerzone 1 (Teilfläche der Parzelle Nr. 3181)

Die Regierung wies im RB vom 7. Juli 2015 darauf hin, dass unter den in Art. 46 BauG umrissenen und nachfolgend aufgeführten Bedingungen ausnahmsweise eine Genehmigung von nutzungsplanerischen Festlegungen für Parkierungen in der Gefahrenzone 1 möglich sei:

- Entwicklung einer nutzungsplanerischen Festlegung, deren Zweck auf die Errichtung von Bauten und Anlagen beschränkt ist, die nicht unmittelbar dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen.
- Ein Gemeinwesen und / oder eine natürliche oder juristische Person, welche über ein funktionierendes Gefahrenschutzdispositiv verfügt, muss für die organisatorischen Schutzmassnahmen verantwortlich sein.
- Es muss ein Protokoll der zuständigen Gefahrenkommission vorhanden sein, welches bescheinigt, dass der Betrieb der Anlage unter Einhaltung der organisatorischen Massnahmen unter dem Gefahrenaspekt als vertretbar erscheint.

Laut PMB hat die Gemeinde zusammen mit dem Amt für Wald und Naturgefahren zwischen Ravaisch und Compatsch in der Zwischenzeit alle möglichen Massnahmen ergriffen, um die Gefährdung auf ein Minimum zu beschränken. Weitere Massnahmen sind laut PMB unverhältnismässig. Da die Verbauungsprojekte in Samnaun Dorf noch nicht abgeschlossen sind, ist die Aufhebung der Sistierung dieser Parkierungen in Samnaun Dorf (lit. a-c) nicht Gegenstand des vorliegenden Regierungsbeschlusses, sondern wird im Rahmen einer späteren Teilrevision zu beurteilen sein.

1.2 Generelle Beurteilung der Gefahrenkommission gemäss Protokoll

Nr. 3_2023_06_P vom 31.01.2023

Gemäss Kapitel 6 des Leitfadens "Gefahrenzonen in Graubünden" sind Parkieranlagen in der Gefahrenzone 1 ausnahmsweise zulässig. Unter anderem muss ein Protokoll der zuständigen Gefahrenkommission vorliegen, das bescheinigt, dass die organisatorischen Massnahmen adäquat und durchführbar sind. Ein solches Protokoll liegt nun vor (siehe Protokoll Nr. 3_2023_06_P vom 31. Januar 2023). Laut diesem wurden für die Gemeinde Samnaun in den letzten Jahren die bestehenden Notfallplanungen Lawinen und Wasser überarbeitet und auf den neusten Stand gebracht. Ebenfalls wurde die Organisation von Bevölkerungsschutz, Gemeindeführungsstab, Lawinenkommission und lokalen Naturgefahrenberater überprüft und in neuen Gesetzesgrundlagen bzw. Pflichtenheften optimiert. Mit dem Lawineneinsatzkonzept der Lawinenkommission Samnaun, Stand Dezember 2022 sowie der Interventionskarte Wasser Samnaun, Stand Januar 2023 liegt somit ein aktuelles Sicherheitsdispositiv vor, welches durch die Organisation der Gemeinde Samnaun auch entsprechend umgesetzt werden kann. Aufgrund der permanenten Lawinenschutzbauten, der zahlreichen ortsfesten Sprenganlagen und der professionellen Lawinenkommission kann für Samnaun ein ausgesprochen hoher Stand im lokalen Lawinenmanagement bestätigt werden.

1.3 Beurteilung der einzelnen Parkierungsflächen (ohne Samnaun Dorf)

Es ist somit zu prüfen, ob die nun vorliegenden Grundlagen ausreichen, um das Genehmigungsverfahren für die sistierten Parkierungsflächen abzuschliessen. Hierbei ist eine einzelfallweise Betrachtung der einzelnen Parkierungsflächen notwendig.

a) Bestehende Parkierung in Clis da Ravaisch (Teilfläche der Parzelle Nr.153 sowie Parzelle Nr. 790) sowie Teilbereich der geplanten Parkierung in Clis da Ravaisch (Teilfläche Parzelle Nr. 154)

Die bestehenden sowie die geplanten Parkierungsflächen in Clis da Ravaisch sind laut vorerwähntem Protokoll der Gefahrenkommission expliziter Bestandteil des Lawineneinsatzkonzepts der Lawinenkommission und entsprechend gesichert. Sie befinden sich unter einem mit permanenten Stützwerten gesicherten Lawinenzug.

Die Gefahrenzone beruht auf Szenarien, wonach die Lawinenverbauungen überschneit sind. In diesen Situationen ist gemäss dem Lawineneinsatzkonzept der Lawinenkommission Samnaun, Stand Dezember 2022 die Talstrasse und die angrenzenden Gebäude bereits länger gesperrt bzw. evakuiert. Die geplanten Massnahmen im Lawineneinsatzkonzept sind aus der Sicht der zuständigen Gefahrenkommission adäquat, durchführbar und ausreichend risikominimierend.

Bei der Parkierung im südlichen Bereich handelt es sich um eine bestehende Anlage, die den umliegenden Gewerbeliegenschaften dient. Zudem befindet sich hier eine Bushaltestelle. Eine Anordnung andernorts (ausserhalb der Gefahrenzone 1 oder aber innerhalb der Gefahrenzone 1 mit anderweitigen Schutzmassnahmen) ist aus Sicht der Gemeinde weder möglich noch sinnvoll und auch nicht verhältnismässig.

Gestützt auf die fachliche Beurteilung der Gefahrenkommission erweisen sich die vorgenannten Parkierungsflächen als genehmigungsfähig.

b) Westlich von Ravaisch gelegene bestehende Parkierung (Teilflächen der Parzellen Nrn. 195 und 196)

Beim Parkplatz westlich von Ravaisch auf den Parzellen Nrn. 195 und 196 handelt es sich um einen bestehenden Platz, der laut Protokoll der Gefahrenkommission Bestandteil des Lawineneinsatzkonzepts der Lawinenkommission sowie der Interventionskarte Wasser der Gemeinde Samnaun ist; er ist entsprechend gesichert.

Ein kleiner Teil der Parkierungsfläche liegt im Gewässerraum. Im Gewässerraum dürfen nach Art. 41c Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; GSchV) nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Bestehende Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt, sofern sie rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind oder aber altrechtlich sind. Sie dürfen saniert bzw. erneuert werden.

Als altrechtlich gelten alle Bauten und Anlagen, die rechtmässig erstellt oder geändert wurden, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde, die weiterhin bestimmungsgemäss nutzbar sind

(Art. 41 Abs. 1 RPV). Darunter fallen alle Gebäude und Anlagen, die am 1. Juli 1972 bereits bestanden. Die Regierung stellt fest, dass der Parkplatz schon vor 1972 bestand und daher als altrechtlich qualifiziert werden kann. Somit kann diesbezüglich der verfassungsrechtliche Bestandesschutz attestiert werden. Aufgrund der sehr kleinen betroffenen Fläche, die vom Gewässerraum überlagert werden, kann die Genehmigung nachträglich erfolgen.

c) Teilbereiche der westlich von Plan gelegenen bestehenden Parkierungen (Teilflächen der Parzellen Nr. 333 und 830)

Die Teilbereiche der westlich von Plan gelegenen bestehenden Parkierungen (Teilflächen der Parzellen Nrn. 333 und 830) werden auf Antrag der Gemeinde nicht genehmigt.

d) Bestehende Parkierung westlich von Laret (Parzelle Nr. 943) sowie Teilbereich der westlich von Laret gelegenen geplanten Parkierung (Teilfläche der Parzelle Nr. 415)

Der bestehende Parkplatz westlich von Laret auf der Parzelle Nr. 943 ist laut Protokoll der Gefahrenkommission Bestandteil des Lawineneinsatzkonzepts der Lawinenkommission sowie der Interventionskarte Wasser der Gemeinde Samnaun; er ist entsprechend gesichert. Eine Genehmigung der Parkierungsfläche im Generellen Erschliessungsplan ist somit möglich und wird im vorliegenden Regierungsbeschluss vorgenommen.

Die Realisierung des geplanten Parkplatzes auf der Parzelle Nr. 415 setzt in der Beurteilung der Gefahrenkommission III optimierende Massnahmen voraus (ggf. unterirdische Parkierungsanlage, Optimierung Zufahrten, Nachtparkverbot, sowie Ergänzungen im Lawineneinsatzkonzept der Lawinenkommission Samnaun). Die allfällige Umsetzung dieser optimierenden Massnahmen – insbesondere von unterirdischen Parkierungsanlagen bzw. von Optimierungen der Zufahrten – ist potenziell mit massgeblichen räumlichen Auswirkungen verbunden. Ob die entsprechenden baulichen Massnahmen in der Zone übriges Gemeindegebiet – einer Nichtbauzone – im Rahmen des hierfür anzuwendenden BAB-Verfahrens bewilligungsfähig sind, kann nur anhand konkreter Pläne beurteilt werden. Vor diesem Hintergrund kann auch noch nicht abschliessend beurteilt werden, ob die projektbezogene Zuteilung der Parzelle

Nr. 415 in die Zone "übriges Gemeindegebiet" genehmigungsfähig ist. Für eine Genehmigung der geplanten Parkierung fehlen somit derzeit noch hinreichend konkretisierte Grundlagen.

Diesbezüglich äusserte sich die Gemeinde im Rahmen der Anhörung dahingehend, dass sie für die Weiterverfolgung eines entsprechenden Projekts auf nutzungsplanerische Grundlagen angewiesen sei. Gemäss KRG hätte eine entsprechende Festlegung im Generellen Erschliessungsplan in den Grundzügen zu erfolgen. Demzufolge könne nicht gefordert werden, dass bereits auf Stufe Nutzungsplanung detaillierte Bauprojekte vorliegen müssten. Stattdessen könnten diese Massnahmen auch erst im Rahmen des nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens geprüft werden. Es sei offensichtlich, dass allfällige Massnahmen den geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen entsprechen müssten. Das Baugesetz sehe diese Prüfung durch die Gefahrenkommission III unter Art. 46 klar vor. Beim Dorf Laret handle es sich um eine Fraktion mit gravierendem Bedarf an Parkplätzen. Aufgrund der dicht bebauten und kleinflächigen Grundstücke sei eine öffentliche Parkplatzerstellung innerhalb des Dorfs bzw. innerhalb der Bauzone nicht möglich. Um eine touristische Entwicklung zu ermöglichen, welche durch den Bau der neuen Seilbahn erfolgen werde, sei die Gemeinde Samnaun hier auf zusätzliche Parkflächen angewiesen. Demzufolge beantragt die Gemeinde Samnaun, dass die geplanten Parkplätze sowie die Zone "übriges Gemeindegebiet" wie von der Urnenabstimmung 2012 beschlossen auf der bisher sistierten Teilfläche der Parzelle Nr. 415 genehmigt werden.

Wie ausgeführt ist die von der Gefahrenkommission III erkannte Notwendigkeit von optimierenden Massnahmen bei der Realisierung der Parkieranlage potenziell mit raumwirksamen Konsequenzen verbunden, die für die Beurteilung der Zonenzuteilung relevant sein könnten. Entgegen der Auffassung der Gemeinde ist es daher unabdingbar, dass diese konkreten Massnahmen bereits zum Zeitpunkt der Genehmigung der Nutzungsplanung bekannt sind. Das Genehmigungsverfahren betreffend die für die geplante Parkieranlage ausgeschiedene Zone "übriges Gemeindegebiet" auf der Parzelle Nr. 415 bleibt daher bis zum Vorliegen genauerer Projektpläne sistiert. Da somit noch nicht über die beschlossene Zonierung entschieden werden kann, bleibt konsequenterweise auch das Genehmigungsverfahren betreffend die Festlegung des Parkplatzes im GEP sistiert.

e) Geplante Parkierung nordwestlich der Lagerzone 1 (Teilfläche der Parzelle Nr. 3181)

Der geplante Parkplatz nordwestlich der Lagerzone 1 auf der Parzelle Nr. 3181 ist laut Protokoll der Gefahrenkommission Bestandteil des Lawineneinsatzkonzepts der Lawinenkommission; er ist entsprechend gesichert. Die Fläche liegt jedoch vollständig in der Gewässerraumzone. Wie bereits ausgeführt, dürfen im Gewässerraum mit Ausnahme von standortgebundenen, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden (vgl. Art. 41c Abs. 1 GSchV). Die vorliegend geplante Parkierungsanlage auf der Parzelle Nr. 3181 erfüllt die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Erstellung im Gewässerraum nicht.

Die Gemeinde äussert sich im Rahmen der Anhörung dahingehend, dass die Parkierungsanlagen nordwestlich der Lagerzone 1 (Teilflächen der Parzelle Nr. 3181) bereits vor 1985 und somit lange vor Inkrafttreten der Gewässerschutzverordnung erstellt worden sei. Ebenfalls habe es zum Zeitpunkt der Ortsplanung 2012 keinen Zweifel an der rechtmässigen Erstellung der Anlagen gegeben. Aus Sicht der Gemeinde handle es sich somit nicht um neue Anlagen, sondern um die Nachführung bereits bestehender Anlagen, welche eine Besitzstandsgarantie besässen. Diese hätten mit einem Gefahrendispositiv bereits 2012 bewilligt werden können.

Die Parkierung wurde als "geplante" Anlage von der Gemeindeversammlung am 9. Dezember 2012 beschlossen. Daher ist die Aussage der Gemeinde, wonach es sich um eine bestehende Anlage handeln soll, nicht nachvollziehbar. Zudem ist sie auch aus den alten Luftbildern nicht ersichtlich. Vorliegend ist daher von einer noch nicht rechtskräftig genehmigten Anlage auszugehen. Aufgrund der vorgenannten gewässerschutzrechtlichen Vorgaben erweist sich die geplante Parkierung auf der Parzelle Nr. 3181 daher als nicht genehmigungsfähig.

Im Übrigen gibt die Teilrevision der Ortsplanung zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann mit den erwähnten Vorbehalten genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2000 Überarbeitung Gefahrenzonen Samnaun, Teil A** vom 22. Oktober 2023 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:

- Die Zone übriges Gemeindegebiet auf der Parzelle Nr. 415 bleibt sistiert.

2. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1500 Überarbeitung Gefahrenzonen Samnaun, Teil A** vom 22. Oktober 2023 wird genehmigt.

3. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000** vom 9. Dezember 2012 wird nunmehr auch bezüglich folgender Festlegungen genehmigt:

- Zone übriges Gemeindegebiet auf den Parzellen Nrn. 790, 153 und 154.

Für diejenigen Bauzonenflächen, welche aufgrund der erwähnten Schutzmassnahmen nicht mehr von der Gefahrenzone 1 betroffen sind, ist der entsprechende Vorbehalt gemäss Regierungsbeschluss vom 7. Juli 2015 (Protokoll Nr. 642/2015), Dispositiv Ziff. 2 lit. g, gegenstandlos geworden.

4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000** vom 9. Dezember 2012 wird nunmehr auch bezüglich folgender sistierten Festlegungen und mit nachfolgend aufgeführten Vorbehalten genehmigt:

- a) Die geplante Parkierung auf der Parzelle Nr. 154 wird genehmigt.
- b) Die bestehende Parkierung auf den Parzellen Nrn. 790 und 153 wird genehmigt.
- c) Die bestehende Parkierung auf den Parzelle Nrn. 195 und 196 wird genehmigt.
- d) Die bestehende Parkierung auf der Parzelle Nr. 943 wird genehmigt.

Vorbehalte:

- e) Die Parkierung auf den Parzellen Nrn. 333 und 830 wird auf Antrag der Gemeinde nicht genehmigt.
 - f) Die geplante Parkierung auf der Parzelle Nr. 3181 wird nicht genehmigt.
 - g) Das Genehmigungsverfahren für die geplante Parkierung auf der Parzelle Nr. 415 bleibt sistiert.
5. Die Planungsbeschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
6. Die Gemeinde wird angewiesen, vor weiteren Ortsplanungsrevisionen, die mit einer Vergrößerung oder Verlagerung des Siedlungsgebiets einhergehen, beim Amt für Raumentwicklung anzufragen, welche Fläche ihr hierfür noch ohne vorgängige Richtplananpassung zur Verfügung steht.
7. Der Gemeindevorstand Samnaun 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 Urnenabstimmung vom 22. Oktober 2023 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
8. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

10. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
11. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.
12. Mitteilung an:
- Gemeindevorstand Samnaun, Kirchweg 25, 7562 Samnaun-Compatsch
 - Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Amt für Jagd und Fischerei
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Wald und Naturgefahren
 - Tiefbauamt
 - Amt für Immobilienbewertung
 - Amt für Raumentwicklung
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin