<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR)
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom	Mitgeteilt den	Protokoll Nr.
17. Oktober 2016	21. Oktober 2016	862

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Breil/Brigels** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2015 eine umfassende Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Dorf
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Tavanasa, Danis, Mutteins, Dardin, Capeder
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Lag da Breil
- Zonenplan 1:10 000 Nichtsiedlungsgebiet, Grundnutzung und Gefahrenzonen
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr und Ausstattung, Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr und Ausstattung, Tavanasa, Danis, Mutteins, Dardin, Capeder
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr und Ausstattung, Lag da Breil

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Breil/Brigels einen Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 6. Juli 2015 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) ein. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 9. Februar 2015 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24. Juni 2015 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 2. Juli 2015. Es gingen zehn Beschwerden ein. Eine Beschwerde konnte zwischenzeitlich zufolge Rückzugs abgeschrieben werden. Die übrigen neun Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Am 9. Juli 2015 ersuchte der Gemeindevorstand Breil/Brigels um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung bildet ein überarbeitetes Baugesetz sowie die Anpassung und Überarbeitung der Nutzungspläne. Die bisher rechtskräftige Ortsplanung stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 1992. Seither sind mit einigen Teilrevisionen laufend Ergänzungen und Aktualisierungen vorgenommen worden.

Ursprünglich war eine Totalrevision der Ortsplanung vorgesehen, was jedoch insbesondere aufgrund der fehlenden Rechtskraft der Güterzusammenlegung nicht weiterverfolgt wurde. Die Bearbeitung des Nichtsiedlungsgebiets wurde deshalb bis auf die Ausscheidung der Grundnutzungszonen, der Gefahrenzonen und der Zonen für touristische Einrichtungen zurückgestellt. Aus dem gleichen Grund wurden die Generellen Erschliessungspläne über die Ver- und Entsorgung nicht bearbeitet, da sich die im Bau befindenden Werkleitungen erst nach deren Fertigstellung in die Ortsplanung überführen lassen. Ausstehend ist ferner eine umfassende Überprüfung der denkmalpflegerischen Einstufung von Bauten, Anlagen und Siedlungsteilen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 RPG obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Ortsplanungsrevision mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Surselva übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

D.

Baugesetz

1. Allgemeine Bemerkungen

Die Gemeinde hat ihr Baugesetz einer Totalrevision unterzogen und dabei auf das kantonale Raumplanungsrecht (KRG und KRVO) abgestimmt. Die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) wurde ebenfalls berücksichtigt. Damit verfügt die Gemeinde über ein zeitgemässes Baugesetz.

2. Materielle Bemerkungen

Artikel 17 (Zonenschema)

Im Zonenschema werden für die Bauzonen jeweils die wichtigsten Parameter des Nutzungsmasses festgelegt, namentlich die Überbauungsziffer, die Gesamthöhe, die Fassadenhöhe, die Gebäudelänge sowie die Gebäudebreite.

Für die Gewerbezone ist im Zonenschema keine Überbauungsziffer vorgesehen. Zudem werden auch die maximale Gebäudelänge sowie die maximale Gebäudebreite nicht fixiert. Nach Art. 25 Abs. 1 KRG ist es Aufgabe der Gemeinde, für die Bauzonen Art und Mass der baulichen Nutzung und die Bauweise festzulegen. Mit den vorliegenden Festlegungen im Baugesetz hat die Gemeinde hinsichtlich der vorerwähnten Zone weder das Mass der Nutzung noch die Bauweise im Sinne von Art. 25 Abs. 1 KRG ausreichend definiert. Gemäss konstanter Praxis der Regierung ist die Gemeinde Breil/Brigels daher anzuweisen, das Nutzungsmass in der Gewerbezone detaillierter zu regeln, sei es durch Festlegung weiterer, detaillierterer Gebäudevorschriften (Gebäudelänge, Gebäudebreite usw.), sei es durch Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan (Bezeichnung von Baustandorten, Baugestaltungslinien usw.) und/oder sei es durch den Erlass einer maximalen Überbauungsziffer. Die erwähnten Instrumente können auch kombiniert werden.

Zur Vermeidung einer Baublockierung wird bis zum Vorliegen der überarbeiteten Zeile „Gewerbezone" im Zonenschema vorübergehend (provisorisch) für die erwähnte Zone eine maximale Gebäudelänge von 70 m festgesetzt. Die Gemeinde stimmte im

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Rahmen des Anhörungsverfahrens mit Stellungnahme vom 21. Dezember 2015 diesem Vorgehen zu.

Artikel 32 (Materialablagerungszone)

Art. 32 BauG sieht eine Zonenvorschrift für die Materialablagerungszone vor. In den Zonenplänen ist einzig im Gebiet „Tschuppina" eine solche Zone ausgeschieden. Wie nachstehend (vgl. Kapitel E, Ziff. 10) noch darzulegen sein wird, ist diese Materialablagerungszone von der Genehmigung auszunehmen. Folglich erweist sich die Baugesetzesbestimmung als obsolet. Die Gemeinde ist mit einer Nichtgenehmigung der Zonenvorschrift einverstanden.

Artikel 42 (Objektschutz)

Art. 42 Abs. 1 BauG sieht vor, dass die Gemeinde bei Bauvorhaben an geschützten Bauten und Anlagen eine Gestaltungsberatung beizieht, wobei dies gemäss der Klammerbemerkung in der Regel die kantonale Denkmalpflege ist. Die Regierung begrüsst den grundsätzlichen Beizug der kantonalen Denkmalpflege bei geschützten Bauten und Anlagen. Sofern die Gemeinde ausnahmsweise dennoch den Beizug der kommunalen Gestaltungsberatung ins Auge fassen sollte, wird sie ersucht, dies vorgängig mit der Denkmalpflege abzusprechen.

Artikel 63 (Einfriedungen, Pflanzen und Lagerung von Siloballen im Freien)

Art. 63 Abs. 1 Satz 2 BauG sieht vor, dass Zäune, Lebhäge und Mauern bis 1 m Höhe an die Grenze gestellt werden dürfen. In Art. 67 Abs. 1 BauG (Zu- und Ausfahrten) wird geregelt, dass die Höhe und Situierung von Mauern und Einfriedungen zwecks Sicherstellung von genügenden Sichtverhältnissen gemäss den Vorgaben der VSS-Norm SN 640.273 beschränkt werden können.

In der Praxis führt der Umstand, dass Zäune, Lebhäge und Mauern bei Zu- und Ausfahrten auf die Grenze gestellt werden, zu eingeschränkten Sichtverhältnissen. Im Interesse der Rechtssicherheit und zur Vermeidung von Verkehrsunfällen wird der Gemeinde empfohlen, Art. 63 Abs. 1 Satz 2 BauG dahingehend zu ergänzen, dass Zäune, Lebhäge und Mauern bis 1 m Höhe nur ausserhalb des Bereichs bestehender und geplanter Zu- und Ausfahrten an die Grenze gestellt werden dürfen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Im Übrigen gibt das am 24. Juni 2015 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Dorf
Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Tavanasa, Danis, Mutteins, Dardin, Capeder
Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Lag da Breil
Zonenplan 1:10 000 Nichtsiedlungsgebiet, Grundnutzung und Gefahrenzonen

1. Einleitende Bemerkung

Das schweizerische Stimmvolk hat am 3. März 2013 eine Teilrevision des RPG angenommen. Diese Gesetzesrevision sowie die dazugehörende Anpassung der Raumplanungsverordnung (RPV) sind auf den 1. Mai 2014 in Kraft getreten und somit auf die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung anzuwenden. Im Zusammenhang mit der vorliegend zur Debatte stehenden Vorlage sind namentlich die folgenden Bestimmungen des geänderten RPG von Bedeutung:

- Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG:
  Bund, Kantone und Gemeinden unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere Bestrebungen, die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität nach innen zu lenken.

- Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG:
  Insbesondere sollen Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen sowie zur besseren Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche getroffen werden.

- Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG:
  Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn es auch im Falle einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird.

- Art. 38a Abs. 1 und 2 RPG:
  Die Kantone passen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der RPG-Revision ihre Richtpläne an die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a Abs. 1 RPG an. Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung durch den Bundesrat darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden.

2. Beurteilung der ausgeschiedenen Bauzonen unter dem Aspekt der Kompensation nach Art. 38a Abs. 2 RPG

2.1 Einleitende Bemerkungen

Wie vorstehend ausgeführt, darf bis zur Genehmigung des Richtplans Siedlung durch den Bundesrat im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden. In Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV wird diese Vorgabe dahingehend präzisiert, dass während der Übergangsfrist von Art. 38a Abs. 2 RPG Einzonungen nur genehmigt werden dürfen, wenn im Kanton seit Inkrafttreten der RPG-Revision am 1. Mai 2014 mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder eine flächengleiche Auszonung mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

2.2 Bauzonensituation in der Gemeinde Breil/Brigels

Ende August 2014 umfassten die rechtskräftigen Bauzonen der Gemeinde Breil/Brigels gemäss der tabellarischen Übersicht im PMB (Anhang 4) ca. 88,08 ha. Aufgrund der vorliegenden Ortsplanungsrevision messen die Bauzonen gemäss dieser Tabelle noch ca. 74,16 ha, was einer Bauzonenreduktion um rund 13,92 ha (88,08 ha – 74,16 ha) entspricht. Auf den ersten Blick würde man somit meinen, dass die vorliegende Revisionsvorlage unter dem Aspekt der Einzonungskompensation unproblematisch ist. Dies wäre indessen nur der Fall, wenn die Aufhebung der rund 18,31 ha messenden Kraftwerkzone südwestlich der Fraktion Danis als anrechenbare Kompensationsfläche betrachtet werden könnte. Dies ist aufgrund der nachstehenden Ausführungen zu verneinen:

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Zwar wurde die fragliche Kraftwerkzone mitsamt der Baugesetzesbestimmung (Art. 55 BauG) von der Regierung mit Beschluss Nr. 841 vom 7. April 1992 als Bauzone genehmigt. Gemäss Art. 55 BauG sind in der Kraftwerkzone indessen nur Bauten und Anlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der Erzeugung, Umwandlung und Verteilung von Energie stehen. Als zonenkonforme Bauvorhaben werden in der Bestimmung namentlich Kraftwerkzentralen, Wasserfassungen, Ausgleichsbecken, Transformierungsanlagen, Schaltanlagen und dergleichen aufgeführt. Die dazumal erfolgte Zuweisung der bereits grösstenteils bestehenden Energieversorgungsbauten und -anlagen in die Kraftwerkzone wäre planungsrechtlich nicht erforderlich gewesen. Die Erstellung von Bauten und Anlagen für die Energieversorgung wurden bereits damals in einem wasserrechtlichen Projektgenehmigungsverfahren mit entsprechender Konzession bewilligt. In diesem Sinne ist es unerheblich, ob die Bauten und Anlagen des Kraftwerks in einer Bau- oder in einer Nichtbauzone liegen resp. geplant sind. Bei der vorliegenden Kraftwerkzone fehlt es an der nötigen Bauzonenqualität, zumal sogar das rund 5,3 ha grosse Ausgleichsbecken in dieser Zone liegt und offensichtlich nicht für eine Überbauung geeignet ist. Zudem ist die Kraftwerkzone zum grössten Teil mit Energieerzeugungsanlagen bereits überbaut, und diese werden weiter betrieben. Mit anderen Worten fehlt es der Kraftwerkzone einerseits an der erforderlichen Bauzonenqualität nach Art. 15 RPG, und andererseits werden die Bauten und Anlagen wie bis anhin genutzt. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die rund 18,31 ha umfassende Kraftwerkzone nicht als Kompensationsfläche im Sinne von Art. 38a Abs. 2 RPG herangezogen werden kann.

Es ist bedauerlich, dass davon im ersten Anhörungsschreiben des ARE vom 16. November 2015 noch nicht die Rede war. Der Grund dafür liegt darin, dass sich zur neuen Vorschrift von Art. 38a Abs. 2 RPG zum damaligen Zeitpunkt noch kaum eine konsolidierte Praxis gebildet hatte. Erst im Verlaufe des Jahres 2016 wurde der Kanton seitens des Bundesamtes für Raumentwicklung dahingehend belehrt, dass beispielsweise die Auszonung von Bauzonen, die bereits überbaut sind und dies erst noch mit Bauten und Anlagen, die einem spezialrechtlichen Plan- oder Projektgenehmigungsverfahren unterliegen, nicht zur Kompensation im Sinne von Art. 38a Abs. 2 RPG eingesetzt werden kann.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Kann die Aufhebung der Kraftwerkzone somit nicht als Kompensation anerkannt werden, muss davon ausgegangen werden, dass die vorbestandenen Bauzonen von ca. 88,08 ha mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision nicht auf ca. 74,16 ha reduziert, sondern auf 92,47 ha (74,16 ha + 18,31 ha) vergrössert worden sind. Es ist somit als Zwischenergebnis festzustellen, dass von einer Bauzonenerweiterung von ca. 4,39 ha (92,47 ha – 88,08 ha) auszugehen ist und dass diese Erweiterung mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss noch kompensiert werden muss.

2.3 Kompensationsvorschläge der Gemeinde im Rahmen der Anhörung

Mit Schreiben vom 8. Juli 2016 hat das ARE der Gemeinde Breil/Brigels sowie allfällig betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich zur vorstehend geschilderten Situation vernehmen zu lassen.

Der Gemeindevorstand hat mit Schreiben vom 17. August 2016 sein grosses Befremden über diese Kehrtwende zum Ausdruck gebracht, aber in verdankenswerter Weise gleichwohl auch konstruktive Vorschläge zur Herbeiführung der erforderlichen Kompensation geleistet.

Konkret bietet die Gemeinde (teils unter Hinweis auf die mitgelieferte „Planbeilage Übersicht Siedlungsgebiete 1:4000" vom 16.8.2016) folgende Massnahmen an:

1. Die sechs Zonen für touristische Einrichtungen im Skigebiet im Umfang von ca. 0,78 ha sollen sistiert werden, bis eine kompensationsfreie Einzonung möglich werde.
2. Die Mischzone für Beherbergungsbetriebe und Betriebsstätten im Gebiet „Tschuppina" im Umfang von ca. 2,41 ha soll ebenfalls sistiert werden, nachdem der Bund kürzlich mitgeteilt habe, dass die Militäranlagen weiterbetrieben würden.
3. Die neue Gewerbezone in „Mutteins" soll bezüglich eines Streifens von ca. 0,24 ha gemäss der „Planbeilage Übersicht Siedlungsgebiete 1:4000" ebenfalls sistiert werden, bis der Gewässerraum definitiv festgelegt worden ist.

4. Nichtgenehmigung von Teilen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet Isletta, von Teilen der Zone für öffentliche Anlagen südlich des Lag da Breil sowie der Zone für Grünflächen im Bereich der Parzelle Nr. 947 im Gebiet Carlogns. Diese von der Genehmigung auszunehmenden Flächen umfassen total ca. 0,97 ha und sind in der „Planbeilage Übersicht Siedlungsgebiete 1:4000 vom 16.8.2016" grün koloriert. Diese vollständig im Eigentum der politischen Gemeinde Breil/Brigels stehenden Flächen sollen der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.

2.4 Beurteilung der Vorschläge der Gemeinde

Die von der Gemeinde unterbreiteten Vorschläge bilden einen wesentlichen Beitrag zu einer genehmigungsfähigen Nutzungsplanvorlage unter dem Aspekt der Einzonungskompensation. Konkret ergeben sich zu den vier vorgeschlagenen Massnahmen die folgenden Bemerkungen:

Zur Massnahme 1:

Der Vorschlag zur Sistierung des Genehmigungsverfahrens für die Zonen für touristische Einrichtungen (total ca. 0,78 ha) im Zonenplan 1:10 000 Nichtsiedlungsgebiet ist zielführend und erfolgt nach Rücksprache mit der Bergbahnen Brigels Waltensburg Andiast AG. Dabei ist bereits an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die Zone für touristische Einrichtungen bei der „Alp Quader" sowie die Zone für touristische Einrichtungen bei der Bergstation der Sesselbahn („Fil Alp Dado") ohnehin nicht genehmigt werden können (siehe die Begründung in Kapitel E, Ziff. 7).

Zur Massnahme 2:

Diesem Vorschlag kann ebenfalls entsprochen werden. Die Mischzone für Beherbergungsbetriebe und Betriebsstätten im Gebiet „Tschuppina" auf einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1054 (ca. 2,41 ha) im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan (ZP/GGP) 1:2000 Lag da Breil wird demnach bis mindestens zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des kantonalen Richtplans „Siedlung" sistiert.

Zur Massnahme 3:

Bezüglich der Gewerbezone „Mutteins" (ca. 0,71 ha) ist darauf hinzuweisen, dass diese ohnehin nicht genehmigt werden kann (vgl. Kapitel E, Ziff. 5).

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Zur Massnahme 4:

Dem Vorschlag 4 kann ebenfalls entsprochen werden. Die entsprechenden Bauzonenteile im Gesamtumfang von ca. 0,97 ha werden in diesem Sinne von der Genehmigung ausgenommen und der Landwirtschaftszone zugewiesen.

2.5 Fazit

Mit den vorstehend beschriebenen Genehmigungsvorbehalten resultiert mehr oder weniger eine ausgeglichene Bauzonenbilanz. Wie vorstehend dargelegt, wurden mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision die Bauzonen um rund 4,39 ha vergrössert. Mit den vorstehend erwähnten Vorbehalten von total ca. 4,87 ha (0,78 ha + 2,41 ha + 0,71 ha + 0,97 ha) werden die Bauzonen im Ergebnis um rund 0,48 ha reduziert. Es kann zusammenfassend festgehalten werden, dass die von der Gemeinde beschlossenen Einzonungen über Genehmigungsvorbehalte im vorliegenden Beschluss vollständig kompensiert werden. Im Übrigen ist, entsprechend dem Ausgang einer Beschwerde, auch die Gewerbemischzone im Bereich der Parzellen Nr. 987, 4892 und 983 von der Genehmigung auszunehmen, womit sich die Bauzonen um weitere rund 0,4 ha reduzieren. – Unter dem Aspekt der Kompensationsvorschrift von Art. 38a Abs. 2 RPG steht einer Genehmigung der vorliegenden Ortsplanungsrevision somit nichts mehr entgegen.

3. Beurteilung unter dem Aspekt der Grösse der Wohnbauzonen und weiteren Aspekten des neuen RPG

3.1 Aspekt Grösse der Wohnbauzonen

Gemäss PMB (vgl. Anhang 4) umfassten die rechtskräftigen Wohnbauzonen (Dorfzone, Dorferweiterungszone, Wohnzonen und Wohnmischzonen) per Ende August 2014 eine Fläche von ca. 50,23 ha. Gemäss der vorliegend beschlossenen Ortsplanungsrevision messen die Wohnbauzonen neu ca. 46,34 ha, wovon ca. 41,95 ha als überbaut und ca. 4,39 ha als nicht überbaut ausgewiesen sind. Die Gemeinde hat demnach ihre Wohnbauzonen im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision um ca. 3,9 ha reduziert, was Anerkennung verdient.

Aufgrund der Ausführungen der Gemeinde im PMB sowie im Anhörungsverfahren kann davon ausgegangen werden, dass die aufgrund der vorliegenden Ortsplan-

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

ungsrevision noch bestehenden Wohnbauzonenreserven von ca. 4,39 ha durch einen entsprechenden Bedarf abgedeckt sind. Mit der in Breil Dorf im Gebiet „Cuort/Ruast" beschlossenen neuen Wohnmischzone 2 hat die Gemeinde in Abstimmung mit dem kommunalen Leitbild Siedlungsentwicklung an zentraler, praktisch ringsherum von Bauzonen umgebenen Lage die Voraussetzung für eine aktive Boden- und Baulandpolitik zugunsten der Ansiedlung von neuen einheimischen Familien geschaffen. Das Land gehört der Kirchgemeinde Breil/Brigels, welche dafür besorgt ist, der einheimischen Bevölkerung an zentraler Lage zu attraktiven Konditionen Bauland zur Verfügung zu stellen.

Als Kompensation für die neue Einzonung im Dorf bzw. als generelle Reduktion der zu grossen Wohnbauzonenreserven sind andernorts Wohnbauzonen in grösserem Umfang reduziert worden. Einerseits sind in Fraktionen ohne Baulandnachfrage einzelne Parzellen am Siedlungsrand ausgezont worden. Andererseits ist ein Teil der Wohnbauzonenreserven in Zonen für Grünflächen, Zonen für Kleinbauten und Anbauten sowie in gewerbliche Bauzonen umgezont worden. Die noch verbleibenden Reserven sind kurzfristig nicht verfügbar; die von der Gemeinde neu eingeführten Massnahmen zur Gewährleistung der Verfügbarkeit des Baulandes greifen naturgemäss erst nach Ablauf der den Grundeigentümern gesetzten Frist zur Überbauung ihres Landes. Diesbezüglich ist die Gemeinde im Übrigen bereits an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass sie aufgrund des derzeit in Entstehung begriffenen kantonalen Richtplans Siedlung unter Umständen nicht umhin kommen wird, ihre Verfügbarkeitsvorschriften etwas zu verschärfen. Dies wird aber durchaus im eigenen Interesse der Gemeinde sein, damit sie nach der Überbauung der jetzt geschaffenen neuen Wohnbauzone auf dem Land der Kirchgemeinde wiederum neue Reserven für Neuansiedlungen generieren kann.

Unter dem Aspekt der Bauzonengrösse können die von der Gemeinde im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision ausgeschiedenen Wohnbauzonen demnach genehmigt werden.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

3.2 Beurteilung unter den Aspekten der Baulandverfügbarkeit / Siedlungsentwicklung nach innen

Die Gemeinde muss sich trotz der jetzigen Genehmigung ihrer Ortsplanungsrevision bewusst sein, dass die neuen Bestimmungen der eidg. Raumplanungsgesetzgebung Auswirkungen auf die jetzt beschlossenen Bauzonen haben. Zu denken ist dabei namentlich an die Vorschrift, mit welcher die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt wird (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG), an die Vorschrift zur Förderung einer besseren Nutzung von brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in bestehenden Bauzonen (Verdichtung der Siedlungsfläche, vgl. Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG) sowie an die Vorschrift zur Förderung der Verfügbarkeit der Bauzonen (Art. 15a RPG). Der diesbezügliche konkrete Handlungsbedarf wird sich wie gesagt aus dem zurzeit in Bearbeitung befindenden kantonalen Richtplan „Siedlung" sowie aus der ebenfalls aufgegleisten Teilrevision der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung ergeben.

Unter dem Aspekt der Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit im Sinne von Art. 15 Abs. 4 lit. d und Art. 15a RPG weist die vorliegende Planung bereits gute Ansätze auf. Die Gemeinde hat mit dem neuen Art. 3 des Baugesetzes einerseits eine Bauverpflichtung eingeführt und anderseits sinngemäss statuiert, dass das Gemeinwesen den Boden im Falle einer Nichterfüllung der Bauverpflichtung zum Verkehrswert erwerben kann. Allenfalls können unbebaute Parzellen oder Parzellenteile einer Nichtbauzone zugewiesen werden, wenn die Bauverpflichtung nicht befolgt wird. Überdies sind bei acht Parzellen sinngemäss auf sechs Jahre befristete Wohnbauzonen festgelegt worden.

Wie erwähnt, wird die Gemeinde aufgrund des derzeit in Entstehung begriffenen kantonalen Richtplans Siedlung unter Umständen nicht umhin kommen, ihre Verfügbarkeitsvorschriften weiter zu verschärfen. Dies wird aber durchaus in ihrem eigenen Interesse sein, damit sie nach der Überbauung der jetzt geschaffenen neuen Wohnbauzone auf dem Land der Kirchgemeinde wiederum neue Reserven für Neuansiedlungen generieren kann.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

3.3 Zusammenfassende Beurteilung

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen ergibt sich zusammenfassend, dass die von der Gemeinde Breil/Brigels am 24. Juni 2015 beschlossene umfassende Teilrevision der Ortsplanung mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen neuen Raumplanungsgesetzgebung vereinbar ist, dies vorbehältlich allfälliger weitergehender Massnahmen aufgrund des derzeit in Erarbeitung befindlichen kantonalen Richtplans Siedlung. Die Ortsplanungsrevision ist unter diesem Gesichtspunkt somit genehmigungsfähig.

4. Gewerbemischzone im Gebiet Marmarola

Entsprechend dem Ausgang einer Beschwerde kann der überwiegende Teil der von der Gemeinde im Gebiet Marmarola ausgeschiedenen Gewerbemischzone (ca. 0,4 von 0,46 ha) nicht genehmigt werden.

5. Gewerbezone

5.1 Ausgangslage

Die Gemeinde hat im Gebiet „Mutteins", westlich angrenzend an die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ARA), eine Teilfläche der Parzelle Nr. 2346 von der Landwirtschaftszone in die Gewerbezone (ca. 0,71 ha) eingezont und eine weitere Teilfläche derselben Parzelle der Zone für künftige bauliche Nutzung (ca. 1,36 ha) zugewiesen. Die neue Gewerbezone wurde mit der fehlenden Verfügbarkeit resp. der fast vollständigen Überbauung der bestehenden Gewerbeflächen in der Gemeinde sowie einer kontinuierlichen Nachfrage begründet. Ein Standort in der Talfraktion sei aus Sicht der Gemeinde in Bezug auf die Erschliessung geeignet.

5.2 Beurteilung des Standortes

Die neu ausgeschiedene Gewerbezone „Mutteins" liegt rund 350 m östlich des bestehenden Siedlungskörpers entfernt. Es besteht keinerlei Anbindung an die bestehenden gewerblichen Betriebe. Dies widerspricht klar dem Planungsgrundsatz der Siedlungsbegrenzung (Art. 3 Abs. 3 RPG). Diesem Grundsatz kommt für die zweckmässige Nutzung des Bodens und geordnete Besiedlung des Landes eine zentrale Bedeutung zu. Im Vordergrund steht das Anliegen, die Bautätigkeiten in zusammenhängenden Siedlungsgebieten zu konzentrieren und die Ermöglichung eines neuen Siedlungsansatzes zu verhindern. Ohnehin würde ein neuer Gewerbestandort eine

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Festlegung im kantonalen Richtplan als Arbeitsplatzgebiet erfordern (Kapitel 5.3.3), welche im vorliegenden Fall fehlt. Sodann ist die zentrale Anforderung von Art. 15 Abs. 3 RPG, wonach die Lage und Grösse der Bauzonen über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen sind, nicht erfüllt. Im Weiteren fand im Hinblick auf die Beschlussfassung in der Gemeinde keine Standortevaluation statt; zumindest wurde eine solche im PMB nicht offengelegt. Neben den fehlenden Synergieeffekten zu den bestehenden Gewerbebetrieben läuft die vorliegende Gewerbezone dem Konzentrationsprinzip zuwider und fördert, trotz Anbindung an die rechtskräftige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA), die weitere Zersiedlung der Talfläche. Die ZöBA für die ARA stellt kein bestehender Siedlungsansatz dar, zumal die ARA aus Gründen der Standortgebundenheit am fraglichen Ort steht; einer Nutzungszone hätte es dafür planungsrechtlich nicht bedurft.

Im Zuge der vorliegenden Ortsplanungsrevision wurde für die „Flusslandschaft Tavanasa – Rueun", welche als Objekt-Nr. 02.LS.14.R im RIP2000 enthalten ist, eine Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Im Bereich der ZöBA Mutteins sowie der neu festgelegten Gewerbezone Mutteins sah die Gemeinde von der Landschaftsschutzzone ab. Der Verzicht wurde damit begründet, dass die bestehende ARA Vorrang geniesse und mit dem Landschaftsschutz nicht vereinbar sei.

Eine Richtplanung gilt nicht nur für die Behörden des Bundes und des Kantons, sondern auch für die Gemeindebehörden. Aufgrund dieser Verbindlichkeit bindet der RIP2000 die Behörden im Rahmen seiner Festlegungen in ihrem planerischen Ermessen. Demzufolge ist das Richtplanobjekt 02.LS.14.R, welches die Freihaltung der „Flusslandschaft Tavanasa – Rueun" von Bauten und Anlagen bezweckt, in seiner Abgrenzung möglichst exakt in die Ortsplanung zu überführen. Der Argumentation der Gemeinde kann höchstens insoweit gefolgt werden, als eine Landschaftsschutzzone im Bereich der ARA problematisch sein kann. Nichtsdestotrotz ist von der Beeinträchtigung einer geschützten Landschaft auszugehen.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass sich die zur Debatte stehende Gewerbezone in geringem Abstand zum Vorderrhein befindet. Bezüglich dieser Thematik wird auf die nachstehenden Ausführungen im Kapitel „Gewässerraumzone" (Kapitel E, Ziff. 9) verwiesen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Mit Schreiben des ARE vom 16. November 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie der Gemeinde Breil/Brigels die Gelegenheit geboten, sich zu einer möglichen Nichtgenehmigung der Gewerbezone zu äussern. Der Gemeindevorstand hat mit Schreiben vom 21. Dezember 2015 Stellung bezogen. Insbesondere wurde im Anhang des Schreibens eine Standortevaluation für die fragliche Gewerbezone nachgereicht, welche den aktuellen Standort bekräftigt bzw. andere Lagen im Talboden von „Mutteins" für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ausschliesst. Konkret wurden in der Evaluation vier Bereiche definiert. Die Bereiche 3 und 4 wurden aufgrund des minimalen Gewässerraums und der wegen der Hochspannungsleitung sich ergebenden Nutzungsbeschränkung (nichtionisierende Strahlung) verworfen. Dahingegen wurden die Bereiche 1 und 2 für die bauliche Nutzung als geeignet betrachtet, wobei der Bereich 1 an den bestehenden Fussballplatz angrenzt und als Reserve für zukünftige Bedürfnisse für die Sportinfrastruktur freigehalten werden soll.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist festzuhalten, dass der gewählte Gewerbezonenstandort fundamentalen Ziele, Grundsätze und Vorschriften der Raumplanungsgesetzgebung widerspricht. Ferner vermag auch die Standortevaluation nicht zu überzeugen, da daraus nicht erhellt, weshalb nicht ein Standort im westlichen Teil des Bereichs 2 (angrenzend an die rechtskräftige Bauzone) gewählt wurde. Im Weiteren rechtfertigt es sich nicht, die für eine Erweiterung der Gewerbezone an sich prädestinierte Fläche im Bereich 1 ohne konkrete Projektvorstellungen bezüglich der Sportinfrastruktur freizuhalten. Wenn schon müsste dies durch ein entsprechendes Leitbild oder Konzept über den längerfristigeren Ausbau der kommunalen Sport- und Freizeitinfrastrukturen untermauert werden, wozu gemäss RIP2000 ein regionaler oder subregionaler Ansatz zu wählen wäre.

5.3 Beurteilung unter dem Aspekt des Bedarfs

Bei Neueinzonungen sind nebst den grundlegenden Zielen und Grundsätzen der Raumplanung die Anforderungen von Art. 15 und Art. 15a RPG zu erfüllen. Eine bedeutende Voraussetzung bildet dabei der Bedarf.

Entsprechend den Ausführungen im PMB (vgl. S. 13 und 22) möchte die Gemeinde ein zusätzliches Angebot an Gewerbebauland schaffen. Ein Bedürfnis für die neu

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

ausgeschiedene Gewerbezone wurde jedoch nicht nachgewiesen. Die generell gehaltenen Hinweise im PMB, wonach die bestehende Gewerbezone zwischenzeitlich fast vollständig überbaut ist oder sich Restflächen aufgrund von Nutzungsbeschränkungen (nichtionisierende Strahlungen) nicht eignen, stellen kein genügender Bedarfsnachweis im Sinne von Art. 15 RPG dar. Es liegen keine konkreten Nutzungs- sowie Projektabsichten vor, die eine ausgewiesene Nachfrage begründen. Eine Gewerbezone lediglich auf Vorrat auszuscheiden entspricht nicht einer haushälterischen Bodennutzung.

Ferner sieht der RIP2000 (vgl. Kapitel 5.3.1) vor, dass bei Erweiterungen des Siedlungsgebietes ein Gestaltungs- und Erschliessungskonzept vorliegen muss. Für die besagte Gewerbezone fehlen neben dem Gestaltungs- und Erschliessungskonzept (Feinerschliessung, Bebauungskonzept, Bauweise etc.) weitere wünschenswerte Angaben wie u.a. die Nutzungsart (Produktion oder Dienstleistung etc.). Eine Pflicht für eine Folgeplanung wurde ebenfalls nicht festgelegt, um die erwähnten Punkte und die Parzellierung zu regeln.

Die Gemeinde führt im Anhörungsschreiben vom 21. Dezember 2015 aus, dass in den letzten Jahren im Gewerbegebiet eine kontinuierliche Bautätigkeit zu verzeichnen sei. Mehrere neue Betriebe hätten sich angesiedelt, und die bestehenden Gewerbezonen seien nun überbaut. Es gäbe daher kein geeignetes Angebot mehr, obwohl die Nachfrage zeige, dass noch weitere Gewerbe angesiedelt werden könnten. Zudem sei die Erschliessung vorhanden. Der nächste grössere Arbeitsplatzstandort befinde sich in der Gemeinde Trun; dieser sei jedoch zu einem wesentlichen Teil nicht verfügbar und für lokale Bedürfnisse weniger attraktiv, da er kaum einsehbar sei. So könnte in „Mutteins" geeignetes, unverzüglich verfügbares und erschlossenes Bauland geschaffen werden. Im 2. Anhörungsschreiben vom 17. August 2016 hat die Gemeinde in der „Planbeilage Übersicht Siedlungsgebiete 1:4000" die pendenten und dringenden Bauvorhaben bezeichnet und in einer Liste aufgeführt. Für die fragliche Gewerbezone ist kein pendentes Bauvorhaben verzeichnet.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen kann die fragliche Gewerbezone nicht genehmigt werden. Die Gemeinde bringt keine konkreten Nutzungsinteressen vor, welche die Festlegung einer neuen, ca. 0,71 ha messenden Gewerbezone im Gebiet

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

„Mutteins" notwendig machen würde. Selbst wenn solche vorlägen, müsste zunächst in einem ersten Schritt eine überkommunale Abstimmung vorgenommen werden und alsdann gegebenenfalls ein geeigneterer Standort innerhalb der Gemeinde gesucht werden (Anbindung an bestehende Gewerbezone).

5.4 Zusammenfassende Beurteilung

Zusammenfassend ergibt sich, dass die besagte Gewerbezone im Gebiet „Mutteins" aufgrund des entfernten, isolierten Standortes und des fehlenden Bedarfs von der Genehmigung ausgenommen werden muss. Aus dem gleichen Grund kann auch die anschliessende und damit zusammenhängende Zone für künftige bauliche Nutzung nicht genehmigt werden. Sollte sich in Zukunft ergeben, dass konkrete Projektvorstellungen zu einem konkreten Bedarf führen, wäre die Ausscheidung einer Gewerbezone an einem geeigneteren Standort zu prüfen, sofern die überkommunale Abstimmung einen Standort in Tavanasa nahelegt.

6. Zone für Kleinbauten und Anbauten auf der Parzelle Nr. 3003

Entsprechend dem Ausgang einer Beschwerde wird die lediglich rund 29 m^2 messende Zone für Kleinbauten und Anbauten auf der Parzelle Nr. 3003 in Danis nicht genehmigt. Die entsprechende Fläche wird der Dorferweiterungszone 2 zugewiesen.

7. Zone für touristische Einrichtungen

Im Zonenplan 1:10 000 Nichtsiedlungsgebiet wurden bei der Mittelstation „Crest Falla" (Nr. 1 und 2), bei der „Alp Quader" sowie bei den Bergstationen „La Cauma", „Fil" und „Fil Alp Dado" Zonen für touristische Einrichtungen ausgeschieden.

Zonen für touristische Einrichtungen dürfen gemäss Art. 29 KRG nur bei Tal-, Mittel- und Bergstationen ausgeschieden werden. Die Zone für touristische Einrichtungen bei der „Alp Quader" liegt nicht in einem solchen Bereich, weshalb sie von der Genehmigung ausgenommen werden muss. Die entsprechende Fläche wird zwischenzeitlich der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Die beiden Bergstationen „Fil" und „Fil Alp Dado" liegen lediglich rund 160 m Luftlinie nebeneinander. Das Gebiet befindet sich auf ca. 2400 m.ü.M. an exponierter, heikler Lage. Gemäss Praxis der Regierung werden Zonen für touristische Einrichtungen nur

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

gestützt auf Bedarfsangaben resp. Projektvorstellungen genehmigt. Im Rahmen des Anhörungsverfahrens wurde der Gemeinde Breil/Brigels sowie betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt. Die Bergbahnen Brigels Waltensburg Andiast AG hat davon Gebrauch gemacht und führt in ihrer Stellungnahme aus, dass bei der Bergstation „Fil" bereits ein Vorprojekt für einen Restaurationsbetrieb bestehe. Bezüglich der neuen Zone bei der Bergstation „Fil Alp Dado" werden hingegen keine Bedarfsangaben resp. Projektvorstellungen beschrieben. Die Regierung sieht sich daher veranlasst, die Zone für touristische Einrichtungen bei der Bergstation „Fil Alp Dado" von der Genehmigung auszunehmen. Die entsprechende Fläche wird zwischenzeitlich der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Die übrigen vier Zonen für touristische Einrichtungen werden, wie erwähnt, wegen der Kompensationsvorschrift von Art. 38a Abs. 2 RPG sistiert.

8. Siedlungsinventar / Schutzeinstufungen

Die Gemeinde führt im PMB aus, dass die Inhalte der Generellen Gestaltungspläne aus den diversen Revisionen der Ortsplanung harmonisiert wurden. Das im Jahre 1997 erarbeitete Siedlungsinventar wurde im Rahmen einer umfassenden Teilrevision der Ortsplanung im Jahre 1998 ortsplanerisch in den Generellen Gestaltungsplänen umgesetzt (vgl. RB Nr. 949 vom 12. Mai 1998) und wird in der vorliegenden Revision grundsätzlich unverändert beibehalten.

Der Gemeindevorstand hat mit Hinweis auf die damals noch fehlenden Vorgaben in der Zweitwohnungsgesetzgebung entschieden, eine umfassende Überprüfung der denkmalpflegerischen Klassierungen von Bauten, Anlagen und Siedlungsteilen zurückzustellen. Die Behandlung der ortsbildschützerischen Aspekte werde nach Vorliegen der gesetzlichen Grundlagen in einer weiteren Etappe der Ortsplanungsrevision erfolgen. Die Gemeinde werde entsprechend dem PMB in ca. vier bis sechs Jahren das Siedlungsinventar und die damit zusammenhängenden Gestaltungs- und Schutzvorschriften für die historischen Siedlungsteile sowie für die wertvollen Bauten und Anlagen in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege überarbeiten.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Die kantonale Denkmalpflege hat im Hinblick auf das Vorprüfungsverfahren ein Inventar der schutzwürdigen Bauten, Anlagen und Ortsbilder erarbeitet. Dieses Inventar wird in nächster Zeit die notwendigen Verfahren nach dem kantonalen Natur- und Heimatschutzgesetz (KNHG) durchlaufen. Nach Art. 5 KHNG wird das neue Inventar während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden benachrichtigt, wobei ihnen als auch der Gemeinde die Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt wird. Das daraus resultierende Ergebnis des Auflageverfahrens wird der Gemeinde und den Mitwirkenden in geeigneter Form bekannt gegeben.

Ungeachtet des Verfahrensstandes wird der Gemeinde empfohlen, das Inventar bei der Beurteilung von Baugesuchen bereits jetzt zu konsultieren und bei darin enthaltenen Objekten die kantonale Denkmalpflege im Sinne der Bauberatung beizuziehen.

9. Gewässerraumzone

9.1 Allgemeine Bemerkungen

Im Jahre 2011 trat die revidierte eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung in Kraft (am 1. Januar 2011 das GSchG und am 1. Juni 2011 die GSchV). Danach haben die Kantone für alle Fliessgewässer und stehenden Gewässer einen Gewässerraum auszuscheiden (Art. 36a GSchG). Dieser Gewässerraum soll die natürliche Funktion der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser sowie die Gewässernutzung gewährleisten. Die Übergangsbestimmung in der GSchV zur Änderung vom 4. Mai 2011 bestimmt, dass die Kantone diese Arbeiten bis zum 31. Dezember 2018 abzuschliessen haben. Solange sie den Gewässerraum nicht festgelegt haben, würden die Vorschriften für Anlagen nach Art. 41c Abs. 1 und 2 gelten.

Am 3. Mai 2013 hat das Amt für Natur und Umwelt (ANU) den Leitfaden „Gewässerraumausscheidung Graubünden" erarbeitet, welcher von der Regierung mit Beschluss Nr. 640 vom 24. Juni 2014 zur Kenntnis genommen wurde. Danach soll die Gewässerraumausscheidung in Graubünden in der Nutzungsplanung erfolgen (vgl. Bericht zur Umsetzung der Vorgaben nach Art. 36a GSchG vom 14. April 2014).

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

9.2 Materielle Bemerkungen

Die Gemeinde hat in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung vorwiegend den Gewässerraum im Siedlungsgebiet sowie bei konfliktreichen Nutzungen entlang einzelner ausserhalb der Siedlungen verlaufender Gewässer ausgeschieden. Sie möchte die entsprechenden Arbeiten bei den übrigen Gewässern in einer nächsten Ortsplanungsrevision angehen. Gemäss PMB hat die Gemeinde im Bereich des Dorfes den Gewässerraum entlang des „Flembaches" an die Festlegungen der Gesamtmelioration angepasst. Im Gebiet „Resgia" ist die Festlegung der Gewässerraumzone mit dem ANU abgestimmt worden. In der Fraktion Danis entspricht die Gewässerraumzone der Gefahrenzonenausscheidung. Auf die Forderung des ARE im Rahmen der Vorprüfung, die Gewässerraumausscheidung unter Berücksichtigung des ANU-Leitfadens sowie in enger Zusammenarbeit mit dem ANU vorzunehmen, trat die Gemeinde nicht ein. Sodann ist kein systematisches Konzept für die Abgrenzung der Gewässerraumzonen erkennbar.

Bei Fliessgewässern wird der Gewässerraum entsprechend den gesetzlichen Gewässerschutzvorgaben ausgeschieden. Anhand der natürlichen Gerinnesohle kann die minimale Breite des Gewässerraums nach Art. 41a Abs. 1 und 2 GSchV bestimmt werden. Dabei wird zwischen Gebieten mit schützenswerten Biotopen laut Art. 41a Abs. 1 GSchV und übrigen Gebieten unterschieden (Art. 41a Abs. 2 GSchV). Im Rahmen der Festlegung der Gewässerraumzone können Anpassungen vorgenommen werden. Einerseits ist nach Art. 41a Abs. 3 GSchV die berechnete Breite des Gewässerraums zu erhöhen, soweit dies zur Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser, für die Revitalisierung des erforderlichen Raumes, für die Schutzziele von Objekten oder für die Gewässernutzung erforderlich ist. Anderseits kann der Gewässerraum vermindert werden, sofern der Hochwasserschutz sichergestellt ist und sich der Gewässerabschnitt im dicht überbauten Gebiet befindet (Art. 41a Abs. 4 GSchV). Ferner kann bei Nutzungskonflikten eine laterale Verschiebung des Gewässerraums geprüft werden. Es ist dabei sicherzustellen, dass die Funktionen des Gewässers nach wie vor angemessen gewährleistet werden können.

Die Gewässerraumzonen entlang des Vorderrheins (mit Ausnahme des Mündungsbereichs des „Tscharbaches") sowie entlang des „Flembaches" im Bereich der Talstation der Bergbahnen entsprechen nicht der minimalen Breite des Gewässerraums

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

nach Art. 41a Abs. 1 und 2 GSchV. Im Weiteren hat die Gemeinde bei der Ausscheidung der Gewässerraumzone einzelne Gebäude im Norden des Dorfes („Flembach") sowie in Danis („Cuschinabach") „umfahren" und dadurch den Mindestabstand gegenüber dem Gewässer von 5 m teilweise unterschritten. Das ist problematisch. Im Siedlungsgebiet muss der Gewässerraum vornehmlich die Funktion des Hochwasserschutzes gewährleisten. Dies wird durch einen Mindestabstand von 5 m erreicht. So können im Ereignisfall die entsprechenden Sofortmassnahmen ohne zusätzlichen Aufwand rasch und mit den geeigneten Maschinen und Gerätschaften ergriffen werden. Aber auch für den normalen Unterhalt der Gewässer stellt dieser Mindestabstand sicher, dass mit geeigneten Maschinen der nötige Unterhalt der Gewässer relativ kostengünstig sichergestellt werden kann. Das liegt in einem grossen öffentlichen Interesse. Ein Beispiel aus einer anderen Gemeinde zeigt, dass wegen zu klein bemessenen Gewässerabstandslinien bei einer Bachsanierung nur kleine Baumaschinen eingesetzt werden konnten, was zu einer unnötigen Verteuerung der Arbeiten führte. Entsprechend wird den Gemeinden im ANU-Leitfaden empfohlen, diesen 5-metrigen Abstand einzuhalten. Eine Reduktion des 5-metrigen Abstands innerhalb des Siedlungsgebiets ist zwar rechtlich nicht völlig ausgeschlossen, lässt sich jedoch höchstens dann rechtfertigen, wenn sich die Gemeinde erstens über die sich daraus ergebenden Konsequenzen bewusst ist und zweitens vorgängig die Machbarkeit einer Bachsanierung oder Räumung im Notfall zu tragbaren finanziellen Mitteln hat abklären lassen. Das ist vorliegend nicht erfolgt. Es sei an dieser Stelle ausdrücklich vermerkt, dass Gebäude innerhalb dieses 5-metrigen Gewässerraumstreifens einen Bestandesschutz geniessen.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens hat sich der Gemeindevorstand mit Schreiben vom 21. Dezember 2015 damit einverstanden erklärt, die Gewässerraumzonen umfassend zurückzustellen, dies freilich unter Vorbehalt der Gewässerraumzone im Bereich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und der neuen Gewerbezone im Gebiet „Mutteins", welche genehmigt werden soll. In diesem Bereich sei der minimale Gewässerraum auf der linken Flussseite zwar reduziert worden; dies sei jedoch auf der rechten Flussseite kompensiert worden. Sofern diese Kompensation allenfalls nicht den gesetzlichen Anforderungen entsprechen sollte, könne die Gewässerraumzone auf der linken Flussseite etwas vergrössert werden, zumal dadurch lediglich ein kleiner Streifen der neuen Gewerbezone betroffen wäre.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Die von der Gemeinde festgelegte Gewässerraumzone im fraglichen Bereich ist in der Tat zu schmal und muss verbreitert werden. Dabei soll diese Verbreiterung zweckmässigerweise nicht auf der linken Flussseite erfolgen, wo bereits die ARA steht, sondern aus gewässerschutzrechtlicher Sicht auf der rechten Flussseite, wo mit Ausnahme eines Wirtschaftsweges, welcher ohnehin besitzstandsgeschützt ist, keine weiteren Bauten und Anlagen existieren. Die Gewässerraumzone im Bereich „Mutteins" muss also ebenfalls an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen werden.

Zusammenfassend sind somit die folgenden Gewässerraumzonen von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen:

- Gewässerraumzonen entlang des „Flembaches" im Norden des Dorfes (nördlicher Teil der Parzelle Nr. 3974 bis zur Brücke bei der Koordinate 724 069 / 181 412) und im Bereich der Talstation der Bergbahnen (Koordinate 724 285 / 181 330 bis zum „Lag da Breil");
- Gewässerraumzone entlang des „Cuschinabaches" in der Fraktion Danis (Parzelle Nr. 3777 bis zur Parzelle Nr. 2962);
- Gewässerraumzone entlang des Vorderrheins, dies mit Ausnahme des Mündungsbereiches des „Tscharbaches" (wird im Plan bezeichnet);
- Gewässerraumzone im Bereich der ZöBA Mutteins.

Sämtliche erwähnten Gewässerraumzonen werden zur Überarbeitung im Zuge der ohnehin noch ausstehenden Arbeiten für die übrigen Gewässer im Gemeindegebiet zurückgewiesen. Es wird der Gemeinde dringend nahegelegt, die diesbezüglichen Arbeiten in enger Zusammenarbeit mit dem ANU vorzunehmen.

10. Materialablagerungszone

Die Materialablagerungszone im Gebiet „Tschuppina" tangiert teilweise die Naturschutzzone. Materialablagerungen und der Erhalt von naturnahen Lebensräumen (Naturschutzzone) schliessen sich aus. Ferner wird im PMB der Bedarf nach dieser Materialablagerungsstelle, die im Zusammenhang mit dem seinerzeitigen Bau der Golfanlage stand, ungenügend ausgewiesen. Diese Materialablagerungszone kann folglich – im Einverständnis mit der Gemeinde – nicht genehmigt werden.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

11. Materialbewirtschaftungszone

Die neue Materialbewirtschaftungszone in der Fraktion Mutteins im Bereiche der Parzellen Nr. 4672, 4673 und 4674 liegt fast vollumfänglich im Einflussbereich der Starkstromleitung. Dementsprechend wurde im ZP/GGP der Hinweis „Einflussbereich Starkstromleitung (nichtionisierende Strahlung)" angebracht. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich keine Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) eingerichtet werden dürfen.

12. Naturschutzzone und Trockenstandortzone

Für die Ausscheidung der Naturschutzzonen diente das bestehende Natur- und Landschaftsinventar, und die Trockenstandortzonen sind gestützt auf das Inventar für Trockenwiesen und -weiden festgelegt worden.
Zurzeit werden die Bundesinventare und das kantonale Biotopinventar nachgeführt. Deshalb wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die Naturschutzzonen und die Trockenstandortzonen nach der Nachführung der entsprechenden Inventare des Bundes bzw. des Kantons gegebenenfalls nochmals zu überarbeiten sind.

13. Prägende Bestockung / Einzelbaum

Mit BAB-Bewilligung vom 30. April 2014 wurde die 1. Etappe für die Beschneiung und Pistenkorrektur im Gebiet „Tschuppina/Davos Tuor" genehmigt. Die BAB-Bewilligung enthält u.a. die Auflage zur Pflanzung verschiedener, im Situationsplan mit den Etappierungen vom 26. März 2014 dargestellter Hecken. Die Gemeinde wird ersucht, diese Hecken (im erwähnten Situationsplan als „Prägende Bestockung / Einzelbaum" bezeichnet) bei nächster Gelegenheit in den Generellen Gestaltungsplan aufzunehmen.

Im Übrigen geben der ZP/GGP 1:2000 Dorf, der ZP/GGP 1:2000 Tavanasa, Danis, Mutteins, Dardin, Capeder, der ZP/GGP 1:2000 Lag da Breil sowie der Zonenplan 1:10 000 Nichtsiedlungsgebiet, alle vom 24. Juni 2015, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr und Ausstattung, Dorf
Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr und Ausstattung, Tavanasa, Danis, Mutteins, Dardin, Capeder
Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr und Ausstattung, Lag da Breil

1. Geplante Erschliessungsstrasse in Mutteins

Als Folge der Nichtgenehmigung der Gewerbezone in Mutteins wird auch die entsprechende Erschliessungsstrasse geplant (Legendensymbol fehlt) auf der Parzelle Nr. 2346 nicht genehmigt.

2. Kantonale Hauptstrasse / Kantonale Verbindungsstrasse

Das Strassenstück zwischen der Vorderrheinbrücke Tavanasa – Danis und dem Anschluss an die H19 Oberalpstrasse ist irrtümlich als „kantonale Hauptstrasse, bestehend" dargestellt. Entsprechend dem kantonalen Strassennetz handelt es sich um eine „kantonale Verbindungsstrasse, bestehend". Die Gemeinde wird ersucht, den Generellen Erschliessungsplan in diesem Punkt gelegentlich zu korrigieren.

3. Geplante „Zufahrt privat" im Bereich der Parzellen Nr. 3421 und 2994 in Danis

Entsprechend dem Ausgang von zwei Beschwerden wird die Festlegung „Zufahrt privat" (geplant) im Bereich der Parzellen Nr. 3421 und 2994 nicht genehmigt.

4. Wanderwege

Die Wanderwege aus dem kantonalen Wanderwegnetz-Inventar sind in den Erschliessungsplänen mit einigen Ausnahmen vollständig und richtig erfasst. Es fehlen ein paar Wanderwegabschnitte, und es bestehen Wegabweichungen gegenüber dem Inventarplan. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, die Differenzen mit der BAW Bündner Wanderwege zu klären und die Erschliessungspläne gelegentlich zu korrigieren.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Im Übrigen geben die Generellen Erschliessungspläne vom 24. Juni 2015 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

G.

Stellungnahme von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen

1. Ausgangslage

Gemäss Art. 104 Abs. 2 des KRG müssen die beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen in der Nutzungsplanung nicht förmlich Planungsbeschwerde an die Regierung erheben, um die Möglichkeiten des Weiterzugs 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 (ARE) anmelden und danach innert einer von der Fachstelle gesetzten Frist eine Stellungnahme einreichen. Von dieser Möglichkeit haben vorliegend die Umweltorganisationen Pro Natura und WWF Gebrauch gemacht. Diese Organisationen haben sich damit das Recht gewahrt, gegen den vorliegenden OP-Genehmigungsbeschluss allenfalls Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben, sofern sie legitimiert sind. Entsprechend werden die Umweltorganisationen in den Verteiler des vorliegenden Beschlusses aufgenommen.

2. Stellungnahme Pro Natura und WWF

In ihrer gemeinsamen Stellungnahme vom 13. August 2015 führen Pro Natura sowie WWF Graubünden aus, dass die Umzonung der Militärzone in eine Golfzone nur mit der Auflage zu bewilligen sei, die Golfanlage ökologisch auszugestalten. Für die Konzipierung, den Bau und den Betrieb sei deshalb eine ökologische Begleitung beizuziehen. Sodann könne die neue Fläche, die für den Golfplatz verwendet wird, unter Umständen eine ökologische Aufwertung erfahren.

Im Anhörungsschreiben vom 21. Dezember 2015 erkennt die Gemeinde die Notwendigkeit von ökologischen Auflagen im Zusammenhang mit Veränderungen der Golfanlage an. Ferner sei vorgesehen, spätestens im Rahmen des Baugesuches auch den landschaftspflegerischen Begleitplan den neuen Vorgaben anzupassen. Eine

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

ökologische Baubegleitung sei für neue Bauten und Anlagen ohnehin zwingend. Dem PMB könne weiter entnommen werden, dass für die weitere Planung der Golfanlage eine Anpassung des Umweltverträglichkeitsberichtes (UVB) erforderlich werde.

Die Regierung geht aufgrund der Darlegungen der Gemeinde davon aus, dass für die Anpassung des UVB, für die geplante Aufhebung des Schiessplatzes sowie für die Weiterentwicklung des Golfplatzes effektiv ausgewiesene Fachpersonen im Bereich Umwelt und Landschaft beigezogen werden. Einer ökologischen Aufwertung der ehemaligen Militärflächen resp. einer deutlichen Reduktion der Umweltauswirkungen steht nichts entgegen. Eine entsprechende förmliche Auflage an dieser Stelle erübrigt sich.
Ferner rügen die Umweltorganisationen die erneute Festsetzung einer Materialablagerungszone im Gebiet „Tschuppina", obschon sie teils die Naturschutzzone überlagere. – Wie vorstehend dargelegt, wird diese Zone im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt (vgl. Kapitel E, Ziff. 10).

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 24. Juni 2015 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender Ersatzanordnung, folgendem Vorbehalt und folgendem Anliegen genehmigt:

   a) Die Gemeinde wird angewiesen, die Zeile „Gewerbezone" im Zonenschema (Art. 17 BauG) im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten. Zur Vermeidung einer Baublockierung wird für die Gewerbezone hiermit provisorisch (ersatzweise) eine maximale Gebäudelänge von 70 m festgelegt (im Einvernehmen mit der Gemeinde).

   b) Art. 32 BauG (Materialablagerungszone) wird im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

c) Die Gemeinde wird ersucht, Art. 63 Abs. 1 Satz 2 BauG, wonach Zäune, Lebhäge und Mauem bis 1 m Höhe an die Grenze gestellt werden dürfen, mit einem Vorbehalt für den Bereich von Zu- und Ausfahrten zu versehen.

2. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Dorf,** der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Tavanasa, Danis, Mutteins, Dardin, Capeder,** der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Lag da Breil** sowie der **Zonenplan 1:10 000 Nichtsiedlungsgebiet, Grundnutzung und Gefahrenzonen,** alle vom 24. Juni 2015, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Hinweisen und Anliegen genehmigt:

a) Es wird festgestellt, dass die rechtskräftigen Bauzonen der Gemeinde Breil/Brigels durch die von der Gemeinde am 24. Juni 2015 beschlossene Ortsplanungsrevision um 4,39 ha vergrössert wurden, nachdem die Aufhebung der Kraftwerkzone nicht zur Kompensation von Bauzonenvergrösserungen herbeigezogen werden kann.

Die Kompensation der Bauzonenvergrösserung um 4,39 ha muss somit durch Genehmigungsvorbehalte im vorliegenden Genehmigungsbeschluss selbst erfolgen (siehe die in den nachstehenden Buchstaben b) bis e) enthaltenen Genehmigungsvorbehalte: 0,78 ha + 2,41 ha + 0,97 ha + 0,71 ha = 4,87 ha).

b) Die Zone für touristische Einrichtungen bei der „Alp Quader" sowie diejenige bei der Bergstation „Fil Alp Dado" werden nicht genehmigt. Die entsprechenden Flächen sind bis zur Ausscheidung einer neuen Grundnutzungszone durch die Gemeinde als Landwirtschaftszone zu betrachten.

Das Genehmigungsverfahren für die Zonen für touristische Einrichtungen bei der Mittelstation „Crest Falla" (Nr. 1 und 2) sowie bei den Bergstationen „La Cauma" und „Fil" wird sistiert, bis sich für eine Genehmigung geeignete Kompensationslösungen ergeben oder bis eine kompensationsfreie Genehmigung möglich wird.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Diese nicht genehmigten resp. sistierten Zonen für touristische Einrichtungen messen insgesamt 0,78 ha.

c) Das Genehmigungsverfahren für die Mischzone für Beherbergungsbetriebe und Betriebsstätten im Gebiet „Tschuppina" (Teilfläche der Parzelle Nr. 1054) im Umfang von 2,41 ha wird sistiert, bis sich für eine Genehmigung geeignete Kompensationslösungen ergeben oder bis eine kompensationsfreie Genehmigung möglich wird.

d) Die Zonen für öffentliche Anlagen auf den Teilflächen der Parzelle Nr. 1012 und Nr. 3787 werden nicht genehmigt und der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Die Zone für Grünflächen auf der Parzelle Nr. 947 im Gebiet Carlogns wird nicht genehmigt und der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Bereich der Parzelle Nr. 3433 wird bezüglich der grün eingefärbten Flächen auf der „Planbeilage Übersicht Siedlungsgebiet 1:4000" vom 16.8.2016 nicht genehmigt und der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Diese vorstehend erwähnten, nicht zu genehmigenden Bauzonenflächen messen insgesamt 0,97 ha.

e) Die Gewerbezone im Gebiet „Mutteins" (0,71 ha) sowie die westlich angrenzende Zone für künftige bauliche Nutzung werden nicht genehmigt. Die entsprechenden Flächen sind bis zur Ausscheidung einer neuen Grundnutzungszone durch die Gemeinde als Landwirtschaftszone zu betrachten.

f) Entsprechend dem Ausgang einer Beschwerde wird die neue Gewerbemischzone in den Gebieten „Marmarola" / „Crest Tschuppina" mit Ausnahme der unangefochten gebliebenen Gewerbemischzone auf der Parzelle Nr. 4893 (altes Feuerwehrdepot) und im Bereich der Parzelle Nr. 983 nicht genehmigt. Die entsprechenden Flächen sind bis zur Ausscheidung einer neu-

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

en Grundnutzungszone durch die Gemeinde als Landwirtschaftszone zu betrachten.

g) Entsprechend dem Ausgang einer Beschwerde wird die ca. 29 m^2 messende Zone für Kleinbauten und Anbauten auf der Parzelle Nr. 3003 in Danis nicht genehmigt, und die entsprechende Fläche (ca. 29 m^2) wird wiederum der Dorferweiterungszone 2 zugewiesen.

h) Die Gewässerraumzonen entlang des „Flembaches" im Norden des Dorfes (nördlicher Teil der Parzelle Nr. 3974 bis zur Langlaufbrücke bei der Koordinate 724 069 / 181 412), im Bereich der Talstation (Koordinate 724 285 / 181 330 bis zum „Lag da Breil"), entlang des „Cuschinabaches" in der Fraktion Danis (Parzelle Nr. 3777 bis zur Parzelle Nr. 2962) sowie entlang des Vorderrheins, mit Ausnahme des Mündungsbereiches des „Tscharbaches", werden von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

i) Die Materialablagerungszone im Gebiet „Tschuppina" (Teilfläche der Parzelle Nr. 1054) wird im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt.

j) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass in der Materialbewirtschaftungszone „Mutteins" im Einflussbereich Starkstromleitung keine Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) bewilligt werden dürfen.

k) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass wegen der laufenden Nachführung der Bundesinventare und des kantonalen Biotopschutzinventars die Naturschutz- und Trockenstandortzonen gegebenenfalls nochmals zu überarbeiten sein werden.

l) Die Gemeinde wird ersucht, die neu zu pflanzenden oder bereits gepflanzten Hecken im Gebiet „Tschuppina/Davos Tuor" (im Situationsplan mit den Etappierungen als „Prägende Bestockung / Einzelbaum" bezeichnet) bei nächster Gelegenheit in den Generellen Gestaltungsplan aufzunehmen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

m) Entsprechend dem Ausgang einer Beschwerde wird das Genehmigungsverfahren für die Wintersportzone im Bereich der Langlaufbrücke (Koordinate 724 069 / 181 412) sowie zwischen dem Flem und dem Wirtschaftsweg auf einer Distanz von 55 m in östlicher Richtung sistiert.

n) Es wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund des derzeit in Erarbeitung befindlichen Kantonalen Richtplans Siedlung ein neuer Bedarf zur Überprüfung der Ortsplanung im Bereich der Bauzonen ergeben könnte.

3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr und Ausstattung, Dorf,** der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr und Ausstattung, Tavanasa, Danis, Mutteins, Dardin, Capeder** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr und Ausstattung (Lag da Breil)**, alle vom 24. Juni 2015, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und Anliegen genehmigt:

a) Die Festlegung „Erschliessungsstrasse (geplant)" auf der Parzelle Nr. 2346 (Mutteins) wird nicht genehmigt.

b) Entsprechend dem Ausgang von zwei Beschwerden wird die Festlegung „Zufahrt privat (geplant)" im Bereich der Parzellen Nr. 3421 und 2994 in Danis nicht genehmigt.

c) Die Gemeinde wird ersucht, das Strassenstück zwischen der Vorderrheinbrücke Tavanasa – Danis und dem Anschluss an die H19 Oberalpstrasse bei nächster Gelegenheit als "kantonale Verbindungsstrasse, bestehend" zu bezeichnen.

d) Die Gemeinde wird ersucht, die Differenzen zwischen den Erschliessungsplänen und den kantonalen Wanderweg-Inventarplänen mit der BAW Bündner Wanderwege zu besprechen und die Erschliessungspläne entsprechend anzupassen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

4. Die Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

5. Der Gemeindevorstand Breil/Brigels 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 Gemeindeabstimmung vom 24. Juni 2015 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Ersatzanordnungen, Vorbehalten und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.

7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

8. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.

9. Der Gemeindevorstand Breil/Brigels sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung. 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.

10. Mitteilung an:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

GRISCHUN * GRIGIONE * GRAUBÜNDEN

Namens der Regierung

Der Präsident:	Der Kanzleidirektor:
Dr. Chr. Rathgeb	Dr. C. Riesen