

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR BAUMENTWICKLUNG
Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

7. Juli 2009

Mitgeteilt den

9. Juli 2009

Protokoll Nr.

722

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Rhätzüns** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 18. März 2009 eine Totalrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2'000 Dorf/Caplutta
- Zonenplan 1:2'000 Undrau
- Zonenplan 1:10'000
- Genereller Gestaltungsplan 1:5'000/1:1'000 Dorf/Caplutta
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Dorf/Caplutta
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung, Dorf/Caplutta
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung, Undrau
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 20. 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/Caplutta/Undrau (Plan Übersicht UEB) vom Februar 2009
- Tabelle „Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife“ (Tabelle Übersicht UEB) vom 20. Februar 2009

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 26. Juni 2008 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 18. März 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 26. März 2009. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 2. April 2009 ersuchte der Gemeindevorstand Rhäzüns um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Rhäzüns bildet ein komplett überarbeitetes Baugesetz sowie die Überarbeitungen sämtlicher Nutzungspläne. Die bisher rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Rhäzüns stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 1986. Seither haben sich die Bedürfnisse 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 Rhäzüns als Wohnort sowie die inhaltliche Überarbeitung des Baugesetzes und der Nutzungspläne mit Anpassung an die neuen kantonalen Raumplanungserlasse (KRG und KRVO, beide in Kraft seit dem 1. November 2005). Ziel war zudem die Abstimmung der Ortsplanung mit der Nachbargemeinde Bonaduz (die Gemeinde Bonaduz hat am 16. 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 To-

talrevision der Ortsplanung der Gemeinde Rhäzüns mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie andererseits mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Nordbünden übereinstimmt. Der für die Gemeinde Rhäzüns 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 Rhäzüns hat im Rahmen der vorliegenden Totalrevision der Ortsplanung ihr Baugesetz (BauG) einer Totalrevision unterzogen und auf das neue KRG und die neue KRVO, beide 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 Rhäzüns über ein zeitgemäßes Baugesetz.

2. Materielles

Art. 32 BauG (Freihaltebereich)

Art. 32 BauG sieht eine Regelung zu einem Freihaltebereich vor. Die Gemeinde Rhäzüns verfügt heute über keine Freihaltebereiche. Ohne eine konkrete Ausscheidung von Freihaltebereichen in einem vom Souverän zu beschliessenden Gestaltungsplan ist die entsprechende neue Baugesetzesbestimmung noch nicht anwendbar. Das Genehmigungsverfahren für den Freihaltebereich wird deshalb sistiert und alsdann zusammen mit dem entsprechenden Bereich beurteilt und genehmigt.

Art. 34 BauG (Versorgungs- und Entsorgungsbereich)

Art. 34 BauG sieht eine Regelung zu einem Versorgungs- und Entsorgungsbereich vor. Die Gemeinde Rhäzüns verfügt heute über keine Versorgungs- und Entsorgungsbereiche. Ohne eine konkrete Ausscheidung von Versorgungs- und Entsorgungsbereichen in einem vom Souverän zu beschliessenden Erschliessungsplan ist die entsprechende neue Baugesetzesbestimmung noch nicht anwendbar. Das Genehmigungsverfahren für den Versorgungs- und Entsorgungsbereich wird deshalb sistiert und alsdann zusammen mit den entsprechenden Bereichen beurteilt und genehmigt.

Im Übrigen gibt das am 18. März 2009 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2'000 Dorf/Caplutta

Zonenplan 1:2'000 Undrau

Zonenplan 1:10'000

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) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im Zonenplan 1:2'000 Dorf/Caplutta ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 15. Juni 2009 wurde die Gemeinde Rhäzüns darüber informiert. Der Gemeindevorstand Rhäzüns stimmte mit Schreiben vom 24. Juni 2009 der Behebung des formellen Mangels im Zonenplan 1:2'000 Dorf/Caplutta zu (Legendenergänzung bei der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie bei der Zone für öffentliche Anlagen mit einer ES III). Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Ergänzung in der Legende des Zonenplans 1:2'000 Dorf/Caplutta vorzunehmen.

2. Grösse der Wohnbauzonen

Die im Zonenplan 1:2'000 Dorf/Caplutta ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnungsbau dienenden Bauzonen (Dorfzone 2 und 3, Wohnzonen 2 und 3, Wohnmischzonen 2 und 3) umfassen gemäss der Tabelle Übersicht UEB rund 28.3 ha, wovon rund 22.1 ha (78.1 %) als überbaut und ca. 6.2 ha (21.9 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen sind. In dieser Reserve nicht enthalten sind die in den vorliegenden Unterlagen nicht ausgewiesenen Nutzungsreserven innerhalb des gemäss Plan Übersicht UEB 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/Caplutta vorgesehenen unüberbauten Wohnbauzonenreserven im Umfang von rund 6.2 ha diese zwingende und zentrale Vorgabe des eidgenössischen Rechts erfüllen.

Der Bauzonenbedarf wird im Kanton 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 Rhäzüns wurde die Bautätigkeit über eine Auswertung der Jahre 1996 bis 2009 untersucht. Gemäss der Übersicht UEB vom 30. Juni 1996 war im Jahre 1996 eine Fläche von rund 19.0 ha Wohnbauzonen überbaut. In der aktuellen Tabelle Übersicht UEB vom 20. Februar 2009 wird aufgezeigt, dass inzwischen rund 22.1 ha Wohnbauzonen überbaut sind. Innerhalb von 12.5 Jahren (Juni 1996 - Februar 2009) wurde somit eine Fläche von rund 3.1 ha überbaut. Dies würde einem Bedarf von Wohnbauzonen von 3 – 4 ha für die nächsten 10 – 15 Jahre entsprechen. Wertet man den Baulandverbrauch zwischen 1990 und 2008 anhand der Baugesuche aus (durchschnittlich 4 bis 5 neue Bauten pro Jahr auf unüberbauten Grundstücken von 800m²), so ergibt sich ein Bedarf von 4.8 bis 6.0 ha für die nächsten 15 Jahre.

Die im Zonenplan 1:2'000 Dorf/Caplutta ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven von ca. 6.2 ha übersteigen den errechneten Bedarf. In Anbetracht des Umstandes, dass die Gemeinde Rhäzüns die Ausscheidung der Bauzonen differenziert und in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern vorgenommen hat, können die im Zonenplan 1:2'000 Dorf/Caplutta ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven trotz des erwähnten Reserveüberschusses genehmigt werden. Die Gemeinde wird aber darauf hingewiesen, dass allfällige Wohnbauzonenvergrösserungen in absehbarer Zeit keine Aussicht auf eine Genehmigung haben werden.

3. 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/Caplutta 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 „Suitgs“ (0.28 ha) und „Crusch/Ruleras“ (0.75 ha) geplant sind (vgl. RIP2000, 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 (insbesondere des Planungs- und Mitwirkungsberichtes, des UEB's sowie der Kaufrechtsverträge) hat ergeben, dass die geplanten Siedlungserweiterungen den vorerwähnten Zielsetzungen und Anforderungen des RIP2000 entsprechen. Einzig für die Parzellen Nr. 723 und

725 liegen die geforderten Verfügbarkeitsnachweise (noch) nicht vor. Das Genehmigungsverfahren für die Wohnzone 2 auf der Parzelle Nr. 723 und der Wohnzone 2 resp. 3 auf der Parzelle Nr. 725 wird deshalb sistiert, bis Verfügbarkeitsnachweise im Sinne des RIP2000 vorliegen.

4. Gewerbezone

Die Parzellen Nr. 15, 96 (teilweise), 833 (teilweise), 834 (bereits überbaut) sowie 835 werden neu einer Gewerbezone zugewiesen. Auch für die Erweiterungen der Gewerbezone sind die Anforderungen gemäss RIP2000 zu erfüllen (vgl. Kapitel 3, nachhaltige Siedlungsentwicklung/Siedlungsqualität). Für die Parzellen Nr. 15 und 96 liegen die geforderten Verfügbarkeitsnachweise (noch) nicht vor. Das Genehmigungsverfahren für die Gewerbezone auf den Parzellen Nr. 15 und 96 wird deshalb sistiert, bis Verfügbarkeitsnachweise im Sinne des RIP2000 vorliegen.

5. 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

Rhazüns hat diese Vorgaben nicht erfüllt und beispielsweise bei den Strassen in den Gebieten „Undrau“, „Crusch“ und „Suitgs“ auf die Festlegung solcher Erschliessungsflächen verzichtet.

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

6. Landschaftsschutzzone

Für die Auenlandschaft am Unterlauf des Hinterrheins (BLN-1903 von nationaler Bedeutung) wurde eine Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone entspricht jedoch nicht dem Bundesinventar. Die Gemeinde Rhazüns wird darauf hingewiesen, dass 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 das Objekt BLN-1903 in Absprache mit dem Amt für Natur und Umwelt zu ergänzen.

Die Gemeinde Rhazüns hat für die Rhazünser Rheinauen (Auenobjekt A-27 von nationaler 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 lit. a 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 nicht noch zusätzlich erhöht werden. Dafür ist die Zuweisung der Aue zu einer Naturschutzzone notwendig. Die Gemeinde wird deshalb gestützt auf den RIP2000, Art. 4 Auenverordnung und Art. 18ff. NHG angewiesen, das Auenobjekt A-27 einer Naturschutzzone zuzuweisen.

7. Trockenstandortzone

Die Gemeinde Rhazüns 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 würde. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, für die TWW-Objekte unabhängig vom laufenden Vernetzungsprojekt eine entsprechende Zone auszuscheiden.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:2'000 Dorf/Caplutta, zum Zonenplan 1:2'000 Undrau und zum Zonenplan 1:10'000, alle vom 18. März 2009, keine weiteren Bemerkungen auf; die Pläne können genehmigt werden.

F.

Genereller Gestaltungsplan 1:5'000/1:1'000 Dorf/Caplutta

Der Generelle Gestaltungsplan 1:5'000/1:1'000 Dorf/Caplutta vom 18. März 2009 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Dorf/Caplutta

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

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

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

1. Sammelstrasse

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt der im Gebiet „Caplutta“ in die Kantonsstrasse einmündenden geplanten Sammelstrasse gemäss den einschlägigen VSS-Normen zu planen ist und gemäss Art. 52 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG) eine Bewilligung des Tiefbauamtes erfordert.

2. Radwege/Mountainbikerouten

Die Verlegung des Radweges im Gebiet „Undrau“ in den Bereich unterhalb der Kantonsstrasse wird grundsätzlich begrüsst. Die dabei erforderlichen Querungen der Kantonsstrasse im Bereich des Bahnüberganges sind jedoch problematisch, da es sich um einen Ausserortsbereich mit entsprechendem Geschwindigkeitsniveau handelt. Die Gemeinde wird deshalb ersucht zu prüfen, inwieweit der bestehende Fussweg im Bereich „Uaul da Punteglias“ als Fuss- und Radweg genutzt werden könnte.

Neben den „normalen“ Radwegen verläuft auf dem Gemeindegebiet von Rhäzüns auch auf zwei kurzen Abschnitten eine offizielle Mountainbikeroute, welche in den Generellen Erschliessungsplänen nicht dargestellt ist. Die Gemeinde wird ersucht, die Generellen Erschliessungspläne mit den existierenden und bereits signalisierten sowie mit allfällig geplanten Mountainbikerouten zu ergänzen.

Vom Gebiet „Undrau“ bis zur Gemeindegrenze Cazis ist entlang des Hinterrheins, neben dem bestehenden Wanderweg, ein geplanter Veloweg im Generellen Erschliessungsplan eingetragen. Der Veloweg liegt innerhalb des Auenobjekts A-27 von nationaler Bedeutung und innerhalb des Gewässerraums. Innerhalb des Gewässerraums können grundsätzlich keine Bauten und Anlagen erstellt werden, welche erhöhte Sachwerte darstellen, da dies gestützt auf Art. 37 Abs. 1 GSchG eine Verbauung des Gewässers nach sich ziehen könnte, was dem Zweck des Gewässerraums widerspricht. Der geplante Veloweg kann deshalb nur mit dem Hinweis genehmigt werden, dass im Falle eines Hochwasserereignisses oder einer künftigen Auenrevitalisierung für die Radwegverbindung keine Besitzstandsgarantie besteht.

3. Wanderwege

In den von der Gemeinde Rhäzüns am 18. 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 bei nächster Gelegenheit mit dem vollständigen Inventar der Fuss- und Wanderwege zu ergänzen.

4. Ver- und Entsorgung

Im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung sind zwei geplante Brunnenstuben (Koordinaten ca. 748'980/183'990 bzw. 749'450/183'560) verzeichnet. Beide liegen innerhalb des Perimeters von TWW-Objekten von voraussichtlich nationaler Bedeutung (TWW-8218 und TWW-8223). Die konkreten Standorte der Brunnenstuben und die Linienführungen der Leitungen sind deshalb vorgängig des BAB-Verfahrens in Absprache mit der zuständigen Fachstelle (Amt für Natur und Umwelt) zu optimieren.

Im Übrigen ergeben sich zum Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr Dorf/Caplutta, zum Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung Dorf/Caplutta, zum Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung Undrau und zum Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung, alle vom 18. März 2009, keine Bemerkungen; die Pläne können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 18. März 2009 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Das Genehmigungsverfahren betreffend Art. 32 BauG (Freihaltebereich) wird sistiert.
 - b) Das Genehmigungsverfahren betreffend Art. 34 BauG (Versorgungs- und Entsorgungsbereich) wird sistiert.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 Dorf/Caplutta**, der **Zonenplan 1:2'000 Undrau** und der **Zonenplan 1:10'000**, alle vom 18. März 2009, werden im Sinne der Erwägungen mit folgender direkten Korrektur (Korrektur gemäss Art. 39 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) und folgenden Vorbehalten, Empfehlungen, Anweisungen und Anliegen genehmigt:

- a) Die Legendeneinträge der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und der Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) werden mit einer ES III ergänzt und folglich so bezeichnet: „II/III“.
 - b) Das Genehmigungsverfahren für die Wohnzone 2 auf der Parzelle Nr. 723 und der Wohnzone 2 resp. 3 auf der Parzelle Nr. 725 wird sistiert, bis Verfügbarkeitsnachweise im Sinne von Art. 19 Abs. 2 KRG vorliegen.
 - c) Das Genehmigungsverfahren für die Gewerbebezonen auf den Parzellen Nr. 15 und 96 wird sistiert, bis Verfügbarkeitsnachweise im Sinne von Art. 19 Abs. 2 KRG vorliegen.
 - d) Die Zuweisung der Parzelle Nr. 889 zur Lager- und Materialumschlagszone wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen im parallelen Beschwerdeentscheid zurückgewiesen.
 - e) Der Gemeinde Rhäzüns wird empfohlen, sämtliche Erschliessungsflächenbezeichnungen nach Art. 27 Abs. 2 KRG im Zonenplan aufzuheben oder zu überarbeiten.
 - f) Die Gemeinde wird angewiesen, die Landschaftsschutzzone für das Objekt BLN-1903 in Absprache mit dem Amt für Natur und Umwelt zu ergänzen.
 - g) Die Gemeinde wird angewiesen, das Auenobjekt A-27 einer Naturschutzzone zuzuweisen.
 - h) Die Gemeinde wird ersucht, für die TWW-Objekte eine entsprechende Zone auszuscheiden.
3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:5'000/1:1'000 Dorf/Caplutta** vom 18. März 2009 wird genehmigt.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr Dorf/Caplutta**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ver- und Entsorgung Dorf/Caplutta**, der

Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung Undrau und der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 Verkehr, Ver- und Entsorgung, alle vom 18. März 2009, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Hinweisen, Anliegen und Anweisungen genehmigt:

- a) Die Gemeinde Rhäzüns wird bezüglich der geplanten Sammelstrasse im Gebiet „Caplutta“ auf die VSS-Normen sowie die Bewilligungspflicht durch das Tiefbauamt hingewiesen.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht zu prüfen, ob der bestehende Fussweg im Bereich „Uaul da Punteglias“ auch als Radweg (Doppelnutzung) genutzt werden könnte.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, die Generellen Erschliessungspläne mit den existierenden und bereits signalisierten sowie mit allfällig geplanten Mountainbikerouten zu ergänzen.
 - d) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für den geplanten Veloweg, welcher sich innerhalb des Auenobjektes A-27 von nationaler Bedeutung und innerhalb des Gewässerraums befindet, im Falle eines Hochwasserereignisses oder einer künftigen Auenrevitalisierung keine Besitzstandsgarantie besteht.
 - e) Die Gemeinde wird ersucht, die Generellen Erschliessungspläne mit dem vollständigen Inventar der Fuss- und Wanderwege zu ergänzen.
 - f) Die Standorte der geplanten Brunnenstuben und die Linienführung der Leitungen (Koordinaten 748'980/183'990 bzw. 749'450/183'560) sind vorgängig des BAB-Verfahrens in Absprache mit dem Amt für Natur und Umwelt zu optimieren.
5. Die Planungsbeschwerde wird in einem separatem Regierungsbeschluss behandelt.

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]t
- [REDACTED],
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

H. Trachsel

Dr. C. Riesen