

**Die Regierung
des Kantons Graubünden**

**La regenza
dal chantun Grischun**

**Il Governo
del Cantone dei Grigioni**



Sitzung vom

16. Oktober 2017

Mitgeteilt den

17. Oktober 2017

Protokoll Nr.

880

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Luzern** beschlossen anlässlich der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2017 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza umfasst.

Ein auf den 29. Juni 2017 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 8. September 2016 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 23. Juni 2017 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 30. Juni 2017. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 20. Juli 2017 ersuchte der Gemeindevorstand Luzern um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Auslöser der im Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza dargestellten Zonenänderungen sowie Anpassungen der statischen Waldgrenze und eines NIS-Bereichs gemäss Art. 16 NISV bildet ein Hochwasserschutzprojekt, welches unter anderem zum Zweck der Sicherung der im Raum „Under Dalvazza“ rechtskräftig ausge-

schiedenen Gewerbezone sowie der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Mittelprättigau in Dalvazza bereits umgesetzt ist respektive noch umgesetzt werden muss. Dieses Projekt umfasst neben den erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen auch Massnahmen zur Aufwertung der im Gebiet „Dalvazza“ entlang der Landquart existierenden Aue A-1708 „Dalvazza“ von regionaler Bedeutung. Mittels Anpassungen an ihren Rändern kann gewährleistet werden, dass die Naturschutzzone mit dem nach Realisierung des Hochwasserschutzprojekts zukünftig effektiv vorhandenen Auenperimeter zusammenfällt. Zudem hat die Gemeinde Luzein die Gelegenheit ergriffen, auf der Parzelle Nr. 734 die existierende Gewerbezone an drei randlich gelegenen Stellen auf das in der Zwischenzeit ausgeführte Nationalstrassenprojekt „Umfahrung Küblis“ anzupassen, was es gleichzeitig mit sich brachte, dass auch ein festgelegter Bereich mit Nutzungsbeschränkungen geändert werden musste.

Im Einzelnen hat sich der folgende Anpassungsbedarf an der Nutzungsplanung der Gemeinde Luzein ergeben, welcher im vorliegenden Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza dargestellt ist:

- Einzonung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 734 von total 658 m² von der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ in die Gewerbezone.
- Auszonung von Gewerbezonflächen auf den Parzellen Nr. 734 und Nr. 1795 im Umfang von total 689 m² (drei Stellen).
- Zuweisung von neu realisierten respektive neu zu realisierenden Strassen- und Wegflächen (total 863 m²), welche bisher dem Waldareal zugeordnet waren, in die Zone „Übriges Gemeindegebiet“.
- Neuausscheidung einer Naturschutzzone entsprechend der effektiven Ausdehnung des Perimeters der Aue A-1708 „Dalvazza“ von regionaler Bedeutung anstelle der bisher rechtskräftigen Naturschutzzone.
- Anpassung der statischen Waldgrenzen entsprechend der im Gebiet „Dalvazza“ entlang der Landquart vorgenommenen neuen Abgrenzung der Bauzonen und des Waldareals.
- Anpassung des Bereichs mit Nutzungsbeschränkungen (lärmempfindliche Nutzungen nur mit gestalterischen oder baulichen Massnahmen zulässig) als Folge der auf der Parzelle Nr. 734 vorgenommenen Anpassungen der Gewerbezone.

- **Aufhebung des NIS-Bereichs für diejenigen Flächen der Parzellen Nr. 734 und 1795, welche aus der Gewerbezone in die Zone „Übriges Gemeindegebiet“ entlassen wurden.**

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Beurteilung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegend zu genehmigende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan Prättigau übereinstimmt.

Die Prüfung hat ergeben, dass die vorliegende Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza

1. Übereinstimmung mit der Bundesgesetzgebung über die Raumplanung

Am 3. März 2013 verabschiedete das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des RPG, welche zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der RPV am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist. In Art. 38a Abs. 2 RPG ist neu geregelt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung des auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten kantonalen Richtplans im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf. 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 dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

Im vorliegenden Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza erfolgt die Einzonung einer Fläche von total 658 m² (von der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zu Gewerbezone). Betroffen ist ein Streifen zwischen der neuen Nationalstrasse A28 und der heute bereits rechtskräftigen Gewerbezone.

Für die Kompensation dieser Einzonung können in Anwendung von Art. 38a Abs. 2 RPG in Verbindung mit Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV die folgenden im Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza enthaltenen Auszonungsflächen angerechnet werden:

- Umzonung eines im Gebiet „Under Dalvazza“ unmittelbar nördlich an die Landquart angrenzenden Streifens Gewerbezone auf den Parzellen Nr. 734 und 1795 in die Zone „Übriges Gemeindegebiet“. Diese Auszonung umfasst eine Fläche von 631 m².
- Umzonung eines unmittelbar südwestlich des beim Tunneleingang der Nationalstrasse erstellten neuen Kreisels gelegenen Streifens Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 734 in die Zone „Übriges Gemeindegebiet“. Diese Auszonung umfasst eine Fläche von 41 m².
- Umzonung eines weiteren Streifens Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 734 in die Zone „Übriges Gemeindegebiet“. Diese Auszonung umfasst eine Fläche von 17 m².

Daraus resultiert, dass die Gemeinde Luzein ihre Bauzone um 31 m² (Einzonung: 658 m²; Auszonung: 689 m² [631 m² + 41 m² + 17 m²]) verkleinert hat. Es ergibt sich somit zusammenfassend, dass der Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza unter dem Kompensationsaspekt gemäss Art. 38a Abs. 2 RPG genehmigt werden kann.

2. Statische Waldgrenze

Laut Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza erstreckt sich südlich der ARA zwischen der südlichen Grenze der Parzelle Nr. 735 und der an diesem Ort neu erstellten Wuhrstrasse ein zwischen gut 2 m bis knapp 4 m breiter und rund 80 m langer Streifen, welcher dem Waldareal zugewiesen ist. Entsprechend ist entlang der nördlichen Grenze dieses Waldstreifens eine statische Waldgrenze gemäss Art. 10 und Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) festgelegt.

Beim vorerwähnten schmalen Waldstreifen handelt es sich weitgehend um eine Böschung, welche im Rahmen der Realisierung des Hochwasserschutzprojekts respektive der vorerwähnten Wuhrrasse entstanden ist. In der Zwischenzeit wurde im betreffenden Raum südlich der ARA seitens des Tiefbauamtes zudem offensichtlich ein Wildschutzzaun erstellt, welcher den besagten Waldstreifen vom weiter südlich angrenzenden existierenden Waldareal abtrennt.

Aufgrund der vorbeschriebenen Situation verliert der vorerwähnte schmale Baumstreifen seinen Waldcharakter. Deshalb muss die Gemeinde angewiesen werden, im Rahmen einer für dieses Gebiet ohnehin bevorstehenden Revision der Gefahrenzonen den genannten Waldstreifen aus dem Waldareal zu entlassen und der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zuzuweisen. Das durchzuführende Nutzungsplanungsverfahren wird diesbezüglich mit einem Rodungsbewilligungsverfahren zu verbinden sein.

3. Bereich mit Nutzungsbeschränkungen

Inhalt des vorliegenden Zonenplans mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza bildet unter anderem an einem Ort eine Ergänzung der Festlegung von Bereichen mit Nutzungsbeschränkungen sowie zusätzlich an zwei Stellen die Aufhebung eines solchen Bereichs. Weder im Baugesetz der Gemeinde Luzein noch im vorliegend zu genehmigenden Zonenplan ist weiter konkretisiert, um welche Nutzungsbeschränkungen es sich hierbei handelt, was dazu führt, dass diese Festlegung nicht in genügender Weise bestimmt ist.

Aus dem Inhalt des Zonenplans 1:2000 Gewerbezone Sandlöser vom 14. März 2014, welcher von der Regierung mit Regierungsbeschluss Nr. 419 am 29. April 2014 genehmigt worden ist, kann indes im Sinne eines Analogieschlusses abgeleitet werden, dass innerhalb des zur Debatte stehenden Bereichs mit Nutzungsbeschränkungen die Regelung gelten muss, wonach lärmempfindliche Nutzungen nur mit gestalterischen oder baulichen Massnahmen zulässig sind. Somit wird die Genehmigung der Legendenbeschriftungen „Bereich mit Nutzungsbeschränkungen“ mit der Ergänzung „Lärmempfindliche Nutzungen nur mit gestalterischen oder baulichen Massnahmen zulässig“ verbunden. Das ARE wird beauftragt, die Legende des Zonenplans mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza entsprechend zu ergänzen.

4. NIS-Bereich gemäss Art. 16 NISV

Im Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza ist unter den Hinweisen ein sogenannter aufzuhebender NIS-Bereich gemäss Art. 16 NISV dargestellt. Wie aus dem nach wie vor rechtskräftigen Zonenplan / Gen. Gestaltungsplan 1:2000 Luzern vom 16. Juni 2006 sowie aus dem Zonenplan 1:2000 Gewerbezone Sandlöser vom 14. März 2014 hervorgeht, handelt es sich beim erwähnten Bereich nicht lediglich um einen Planhinweis, sondern um eine Planfestlegung.

Entsprechend wird das Legendenfeld „NIS-Bereiche gemäss Art. 16 NISV aufheben“ samt der dazugehörenden Legendenbeschriftung unter den Untertitel „Festsetzungen aufheben; weitere Festlegungen“ verschoben und der Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza in dieser Form genehmigt. Das ARE wird beauftragt, die Legende des genannten Zonenplans in dieser Weise anzupassen. Von der Aufhebung der Festlegung „NIS-Bereiche gemäss Art. 16 NISV“ betroffen sind im Übrigen an zwei Stellen Flächen der bisher rechtskräftigen Gewerbezone, welche mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung aus der Gewerbezone in die Zone „Übriges Gemeindegebiet“ ausgezont worden sind, nämlich am äussersten westlichen Rand der Gewerbezone sowie im Gebiet „Unter Dalvazza“ entlang der Landquart.

5. Bewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

Mit der vorliegenden Genehmigung des Zonenplans mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza wird die Grundlage geschaffen, dass das Baugesuch der Gemeinde Luzern zur Realisierung von Hochwasserschutzmassnahmen entlang der Landquart bei Dalvazza, was den Bereich „Strahleggbrücke bis Lokalstrasse Umfahrung Küblis“ betrifft, im Rahmen des Bewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) bewilligt werden kann. Das entsprechende Baugesuch liegt dem ARE bereits seit geraumer Zeit vor. Die BAB-Bewilligung kann in Aussicht gestellt werden und wird seitens des ARE zeitnah im Anschluss an die vorliegende regierungsrätliche Genehmigung des Zonenplans mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza erteilt werden.

Die Erteilung der BAB-Bewilligung für das vorerwähnte Hochwasserschutzprojekt erfordert eine Rodungsbewilligung für eine permanente Rodung von 310 m² Waldareal sowie zusätzlich für eine temporäre Waldrodung einer Fläche von 4520 m². Diese Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes liegt dem ARE vor. Sie wird der Gemeinde gemeinsam mit der BAB-Bewilligung eröffnet.

Im Übrigen gibt der Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza vom 23. Juni 2017 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

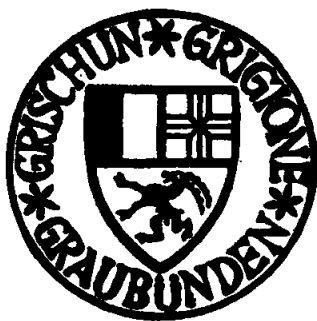
beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza** vom 23. Juni 2017 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung sowie folgenden direkten Korrekturen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, bei der nächsten Teilrevision der Ortsplanung einen unmittelbar südlich der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Mittelprättigau in Dalvazza bestehenden Waldstreifen aus dem Waldareal zu entlassen und der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zuzuweisen, wobei dafür ein Rodungsbewilligungsverfahren durchzuführen sein wird.
 - b) In der Planlegende werden die Legendenbeschriftungen „Bereich mit Nutzungsbeschränkungen“ jeweils mit der Bestimmung „Lärmempfindliche Nutzungen nur mit gestalterischen oder baulichen Massnahmen zulässig“ ergänzt.
 - c) Das Planlegendenfeld „NIS-Bereiche gemäss Art. 16 NISV aufheben“ wird samt der dazugehörenden Legendenbeschriftung von den Hinweisen unter den Untertitel „Festsetzungen aufheben; weitere Festlegungen“ verschoben.

2. Der Gemeindevorstand Luzein wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 23. Juni 2017 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen die darin enthaltene Anweisung und direkten Korrekturen der Planlegende innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen des Zonenplans mit Gestaltungselement 1:2000 Dalvazza vom 23. Juni 2017 vorzunehmen.
6. Der Gemeindevorstand Luzein sorgt für die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des ARE. 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 beziehungsweise wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin