

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom

22. August 2000

Mitgeteilt den

24. August 2000

Protokoll Nr.

1338

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Pagig** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 11. Oktober 1999 eine Gesamtrevision der Ortsplanung. Sie verabschiedeten namentlich:

- ein Baugesetz
- einen Zonenplan 1:2'000 mit Gestaltungselementen
- einen Zonenplan 1:2'000 Triemel
- einen Zonenplan 1:10'000
- einen Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr
- einen Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Triemel
- einen Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Ver-/Entsorgung
- einen Generellen Erschliessungsplan 1:10'000
- einen Zonenplan 1:1'000 Egga
- einen Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Egga „Situation“
- einen Generellen Gestaltungsplan 1:500 Egga „Profile“
- einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 Egga „Verkehr“

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Zudem erarbeitete die Gemeinde ein raumplanerisches Leitbild, einen Inventarplan 1:2'000 und einen Übersichtsplan 1:2'000 „Überbauungs-/Erschliessungsstand, Übersicht Baureife und Nutzungsreserven“ (Übersicht UEB). Im Weiteren liess die Gemeinde ein hydrologisches Gutachten zur generellen Ausscheidung der Grundwasser- und Quellschutzzonen und eine geotechnische Begutachtung im Zusammenhang mit dem Kiesabbau ausarbeiten.

Das [REDACTED] verfasste mit Datum vom 27. Oktober 1995 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 11. Oktober 1999 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 18. Oktober 1999. Zwei Grundeigentümer reichten eine gemeinsame Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 14. Dezember 1999 ersuchte der Gemeindevorstand Pagig um Genehmigung der revidierten Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

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.

Der rechtskräftige kantonale Richtplan Graubünden stammt aus dem Jahre 1982 und wird derzeit gesamthaft überarbeitet (Projekt Richtplan Graubünden 2000 [RIP GR 2000]). Diesbezüglich liegt derzeit ein Rohentwurf vor (Stand 31. März 2000). Im Interesse einer optimalen Planabstimmung im Sinne von Art. 2 RPG ist die vorliegende Revision der Ortsplanung sowohl nach dem gültigen Richtplan 1982 als auch, soweit möglich, nach dem RIP GR 2000 zu prüfen.

Der Regionale Richtplan Schanfigg enthält folgende Vorhaben, von denen die Gemeinde Pagig direkt oder indirekt betroffen ist:

- Vorhaben Nr. 6.105 Erweiterung Skigebiet Hochwang (Vororientierung)
- Vorhaben Nr. 6.201.02 Sammel- und Sortierplatz für Bauschutt (Festsetzung)
- Vorhaben Nr. 6.202.02 Kiesabbau "Val Mischain" (Festsetzung mit Vorbehalt)
- Vorhaben Nr. 6.202.03 Kiesabbau "Val Mischain" (Vororientierung)

- Vorhaben Nr. 6.301.01 Landschaftsschutzgebiet "Montalin-Fulberg-Ratoser Stein" (Festsetzung; gemäss Regierungsbeschluss Nr. 2138 vom 7. Dezember 1999 mit dem Vorbehalt einer Ergänzungen im kantonalen Richtplan genehmigt)

Die für die Nutzungsplanung der Gemeinde Pagig relevanten Vorhaben der kantonalen und regionalen Richtplanung wurden berücksichtigt. Soweit nötig, wird nachstehend im gegebenen Zusammenhang näher darauf einzugehen sein.

C.

Baugesetz

Art. 21 Waldabstand

Art 21 Abs. 1 BauG sieht vor, dass Hochbauten gegenüber dem im Zonenplan ausgeschiedenen Wald einen Abstand von 10 m einzuhalten haben, wobei der Waldabstand bei nicht vermessenem Waldareal ab Stockgrenze zu messen sei.

Demgegenüber bestimmt Art. 26 Abs. 1 der Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz (RABzKWaG), dass sich der Minimalabstand ab der Waldgrenze bemesse. Ausnahmen von dieser Regel sind keine vorgesehen. Da eine Messart ab Stockgrenze offensichtlich zu kleineren Waldabständen führen würde, ist der zweite Satz von Art. 21 Abs. 1 BauG von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

Art. 24 Ersatzabgabe

In Art. 24 Abs. 2 BauG wurden irrtümlich die notwendigen Angaben über den Landesindex der Konsumentenpreise nicht eingefügt. Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung u.a. formelle Mängel im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand beheben. Mit Schreiben vom 13. Juni 2000 wurde die Gemeinde Pagig über diesen behebbaren Mangel informiert. Der Gemeindevorstand Pagig stimmte mit Schreiben vom 26. Juni 2000 der Behebung des formellen Mangels zu und gab die notwendi-

gen Werte bekannt. Das ARP wird beauftragt, die entsprechenden Kennzeichnungen im erwähnten Baugesetzesartikel vorzunehmen.

Art. 41 Touristikzone

Da die im Zonenplan 1:2'000 Triemel ausgeschiedene Touristikzone nicht genehmigt werden kann (vgl. dazu Abschnitt E. hienach), ist konsequenterweise auch dem entsprechenden Baugesetzesartikel die Genehmigung zu verweigern.

Art. 59 Materialablagerungszone

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass der Betrieb eines Sammel- und Sortierplatzes einer Bewilligung des [REDACTED] bedarf (Art. 2 der kantonalen Abfallverordnung).

Im Übrigen kann das am 11. Oktober 1999 verabschiedete Baugesetz genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:2'000 mit Gestaltungselementen

1. Grösse der Bauzonen

Gemäss der Übersicht UEB vom November 1999 und dem Planungsbericht umfassen die Bauzonen von Pagig ca. 4.32 ha. Die Wohnbauzonen (Bauzonen abzüglich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) umfassen ca. 4.08 ha, wovon ca. 2.98 ha überbaut sind. Somit betragen die Reserven an Wohnbauzonen ca. 1.11 ha. Davon sind ca. 0.11 ha abzuziehen, nachdem die Touristikzone (0.53 ha, davon ca. 0.11 ha unüberbaut) nicht genehmigt werden kann. Somit ist von einer Wohnbauzonenreserve von ca. 1 ha auszugehen. Nicht berücksichtigt sind dabei Nutzungsreserven, welche aus unnutzbaren Gebäuden resultieren könnten.

Gemäss Art. 15 RPG dürfen Bauzonen nicht grösser als der voraussichtliche Bedarf für die nächsten 15 Jahre sein. Diese Vorgabe kann mit der erwähnten Reserve von ca. 1 ha bei einer grosszügigen Betrachtungsweise knapp als eingehalten betrachtet werden.

2. Ortsbildschutzbereich

Obwohl im Baugesetz eine Bestimmung zum Ortsbildschutzbereich aufgenommen wurde (vgl. Art. 61) und obwohl in der Legende zum Zonenplan 1:2'000 dieses Instrument „Ortsbildschutzbereich“ als Gestaltungselement aufgeführt worden ist, hat es die Gemeinde versäumt, solche Bereiche im Zonenplan effektiv auszuscheiden. Dies stellt ein Mangel der Gestaltungsplanung dar, der behoben werden muss, umso mehr, als Pagig gemäss ISOS als Ortsbild von regionaler Bedeutung eingestuft ist. Der Ortsbildschutzbereich müsste sich mindestens auf jene Bereiche ausdehnen, welche im Inventarplan 1:2'000 vom 11. Oktober 1999 als Baugruppe mit wertvollen Einzelobjekten bezeichnet sind. Dazu wären auch die Einzelobjekte je nach Erhaltungswürdigkeit im Sinne der Bausubstanzerhaltung als schützens- oder erhaltenswerte Objekte zu bezeichnen.

Die Gemeinde wird angewiesen, die ungenügende Gestaltungsplanung im oben erwähnten Sinne zu ergänzen.

3. Hecken und Feldgehölze

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für die Beseitigung oder wesentliche Beeinträchtigung von Hecken und Feldgehölzen eine Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes erforderlich ist, unabhängig davon, ob solche in der Nutzungsplanung unter Schutz gestellt worden sind oder nicht.

4. Baulinien

Gemäss Art. 26 Abs. 1 RABzKWaG beträgt der Minimalabstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m. Aufgrund von Art.

27 Abs. 1 RABzKWaG bleiben tiefere Waldabstände in begründeten Ausnahmefällen gestützt auf neue Baulinien oder Baugestaltungslinien vorbehalten, sofern diese Linien im Zonenplan oder Generellen Gestaltungsplan festgelegt werden. Dabei darf der Zweck, welcher mit der Waldabstandsregelung verfolgt wird, nicht vereitelt werden. Dazu gehört beispielsweise der Schutz allfälliger Gebäude vor umstürzenden Bäumen, der Schutz des Waldes vor der Gefährdung infolge von an der Waldgrenze stattfindenden baulichen Eingriffen, der Schutz des Waldes respektive der nahe der Waldgrenze liegenden Gebäude vor Feuer, die Sicherstellung der Wohnhygiene für die nahe der Waldgrenze liegenden Gebäude (hinsichtlich Licht, Schattenwurf, Kälte etc.) sowie die in Art. 699 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches verankerte Sicherstellung des Grundsatzes, dass der Wald von jedermann im Rahmen des Ortsgebrauchs betreten werden darf.

Die Gemeinde Pagig hat im Gebiet Büel eine Baulinie im Abstand von 0 m gegenüber der festgestellten Waldgrenze festgelegt. Dazu ist festzuhalten, dass die ausnahmsweise Festlegung von Baulinien gegenüber der Waldgrenze (Waldabstandslinien) nur genehmigt werden kann, wenn die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände eine unverhältnismässige Härte bedeuten würde oder ausserordentliche Verhältnisse vorliegen. Im vorliegenden Fall liegen tatsächlich ausserordentliche Verhältnisse vor (Lage der mit einem Wohnhaus überbauten Liegenschaft und der fraglichen Bauparzelle, beschränkte Überbaubarkeit der Bauparzelle, schützenswertes Backhäuschen etc.), weshalb eine Unterschreitung des Waldabstandes ausnahmsweise gerechtfertigt ist. Hingegen kann eine Baulinie von 0 m grundsätzlich nicht bewilligt werden und ist im vorliegenden Fall, entsprechende Projektanpassungen vorausgesetzt, auch nicht notwendig.

Aus diesen Überlegungen sieht sich die Regierung gezwungen, die ausgeschiedene Baulinie von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Gestützt auf eine Projektüberarbeitung (ev. offener Unterstand, seitliche Zufahrt etc.) ist eine neue Baulinie festzulegen, wobei ein Mindestabstand von ca. 2.5 m wohl eingehalten werden müsste.

Im Übrigen kann der Zonenplan 1:2'000 mit Gestaltungselementen genehmigt werden.

E.**Zonenplan 1:2'000 Triemel****1. Touristikzone**

Die Gemeinde hat im Gebiet Triemel im Bereich der Mittelstation der [REDACTED] [REDACTED] auf 1'850 m.ü.M. eine Touristikzone (Bauzone) im Ausmass von 0.53 ha ausgeschieden. Die Touristikzone ist gemäss Art. 41 BauG für die Errichtung von touristischen Einrichtungen sowie Gastwirtschaftsbetriebe mit Übernachtungsmöglichkeiten bestimmt. Die Gemeinde will damit im erwähnten Raum eine bescheidene touristische Entwicklung fördern, analog den früher ausgeschiedenen Bauzonen in Fatschel (1'550 m.ü.M.) sowie im Gebiet Bofel (1'400 m.ü.M.). Die neu vorgesehene Touristikzone im Gebiet Triemel liegt fernab übriger Bauzonen, auf der Stufe der Mähwiesen, also oberhalb der Maiensässstufe. In der bei den Akten liegenden Übersicht UEB wird der Erschliessungsstand der Bauzone Triemel nicht aufgezeigt. Im zur Genehmigung vorliegenden Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Triemel sind keine Erschliessungsanlagen (weder Kanalisationsleitung noch Wasserversorgungsanlage mit Löschbereitschaft) als vorhanden oder geplant eingetragen. Für die verkehrsmässige Erschliessung besteht ein Wirtschaftsweg. Weitere Angaben, wie die nach Art. 19 RPG geforderte Erschliessung der Bauzone in Triemel vorgenommen werden soll, enthalten die zur Genehmigung eingereichten Unterlagen nicht. Aufgrund ihres Ausmasses und ihrer Lage handelt es sich um eine mitten im landwirtschaftlich genutzten Gebiet liegende Kleinbauzone.

Mit Schreiben vom 16. März 2000 teilte das Departement des Innern und der Volkswirtschaft der Gemeinde mit, dass mit einer Nichtgenehmigung der Touristikzone im Gebiet Triemel zu rechnen sei, da isolierte Kleinbauzonen gemäss Rechtsprechung und konstanter Praxis der Regierung grundsätzlich als unzulässig betrachtet werden. Mit Schreiben vom 10. Mai 2000 nahm die Gemeinde Pagig dazu Stellung und legte ihrem Schreiben auch die Stellungnahmen der betroffenen Grundeigentümer bei. Auf

die Stellungnahme der Gemeinde und der Grundeigentümer wird nachstehend im gegebenen Zusammenhang näher eingegangen.

Ausgangspunkt für die Beurteilung der fraglichen Touristikzone bilden die Ziele und Grundsätze des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, namentlich die darin enthaltenen Grundsätze und Vorschriften über die Siedlungsbegrenzung und Bauzonenabgrenzung (Art. 3 Abs. 3 und Art. 15 RPG). Diesen Grundsätzen und Vorschriften kommt für die zweckmässige Nutzung des Bodens und geordnete Besiedlung des Landes eine zentrale Bedeutung zu. Die Trennung der Bauzonen vom übrigen Gemeindegebiet gehört zu den Hauptanliegen und Grundbedingungen jeder Planung. Im Vordergrund steht das Anliegen, die Bautätigkeiten in zusammenhängenden Siedlungsgebieten zu konzentrieren und die Ermöglichung einer neuen oder die Fortführung einer bestehenden Streubauweise durch bodenunabhängige Bauten zu verhindern. Mit Rücksicht auf diesen fundamentalen Grundsatz der Siedlungskonzentration haben sowohl die Regierung in ihrer Genehmigungspraxis als auch das Bundesgericht in seiner Rechtsprechung stets entschieden, dass die Ausscheidung kleiner, isolierter Bauzonen (sogenannte Kleinbauzonen), welche geeignet sind, eine die Landschaft und die geordnete Siedlungsentwicklung beeinträchtigende Streubauweise zu ermöglichen oder fortzuführen, unzulässig sei und dass Ausnahmen höchstens bei Vorliegen besonderer, überwiegender Gründe gerechtfertigt wären (vgl. statt vieler BGE 116 Ia 339 i.S. Tersnaus mit Hinweisen).

Bei der vorliegend zur Diskussion stehenden Touristikzone Triemel handelt es sich angesichts ihrer Zweckbestimmung, ihrer bescheidenen Fläche von rund 5'300 m² und ihrer Distanz zur nächsten Bauzone in Fatschel (Gemeinde St. Peter) von ca. 1'000 m Luftlinie mit einem Höhenunterschied von ca. 300 m fraglos um ein Paradebeispiel einer grundsätzlich unzulässigen Kleinbauzone. Offensichtlich können die bestehenden Bauten nicht zum zusammenhängenden Siedlungsgebiet gehörend betrachtet werden. Die gegenteilige Behauptung der Gemeinde Pagig im Schreiben vom 10. Mai 2000 ist unverständlich. Es fragt sich vorliegendenfalls somit nur, ob besondere überwiegende Gründe vorliegen, welche die Ausscheidung der fraglichen Zone ausnahmsweise zu rechtfertigen vermöchten.

Während in der Praxis und Rechtsprechung in Bezug auf die Frage von Kleinbauzonen lange Zeit Unsicherheit herrschte, besteht seit anfang der 90-er Jahre mit dem Inkrafttreten der RPV vom 2. Oktober 1989 insoweit eine klare Rechtslage.

So können zum einen gemäss Art. 23 RPV bestehende, ausserhalb von Siedlungen gelegene Bauten dann zum Anlass einer Kleinbauzone genommen werden, wenn diesen Bauten der Charakter einer Kleinsiedlung beigemessen werden kann. Von Kleinsiedlungen gemäss Art. 23 RPV kann dann gesprochen werden, wenn eine weilerähnliche Gebäude- oder Hofgruppe von mindestens fünf Gebäuden vorliegt, wobei es sich - im Gegensatz zu den Erhaltungszonen im Sinne von Art. 27a KRG, wo die Erhaltung der Bausubstanz im Vordergrund steht - um dauernd bewohnte Gebäude handeln muss (vgl. Schriftenfolge Nr. 53 b der VLP: die neue Raumplanungsverordnung des Bundes vom 2. Oktober 1989, Teil 2: Art 23 und 24 RPV). Im Falle von Triemel ist nun offensichtlich, dass die bestehenden Gebäude (Bergbahnstation, Restaurant etc.) nicht als Kleinsiedlung oder Weiler im Sinne von Art. 23 RPG eingestuft werden können, weshalb die Bestimmung keine Anwendung finden kann.

Zum andern können bei verstreuten Höfen oder Hofgruppen, die nicht als Kleinsiedlungen bezeichnet werden können, unter Umständen Lösungen auf der Basis von Art. 24 Abs. 1 RPV angestrebt werden. Gemäss dieser Bestimmung können die Kantone in Gebieten mit traditioneller Streubauweise, in denen die Dauerbesiedlung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden soll, Bauvorhaben als standortgebunden (nach Art. 24 Abs. 1 lit. a RPG) bewilligen. Das zum Grossraum Hochwang gehörende Gebiet Triemel zählt klarerweise nicht zu den traditionellen, sich auf den Dauersiedlungsraum beschränkenden Streusiedlungen, wie sie etwa im Raume Prättigau vorkommen (vgl. etwa BGE 113 Ia 452 E.db; 111 Ia 20 f. E.c.). Abgesehen davon zielt die Bestimmung von Art. 24 Abs. 1 RPV ohnehin auf bestehende Bausubstanz und Dauerwohnraum.

Andere Gründe, die die Ausscheidung der Punktbauzone Triemel als gerechtfertigt erscheinen liessen, sieht die eidgenössische Raumplanungsgesetzgebung nicht vor. Wie der zur Touristikzone gehörenden Bestimmung im Baugesetz (Art. 41) zu entnehmen ist, soll die Bauzone dazu dienen, touristische Anlagen sowie Gastgewerbe-

betriebe und Unterkünfte zu ermöglichen. Gemäss Rechtsprechung und konstanter Praxis sind Bauten und Anlagen, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Skigebietes stehen, in der Regel aus technischen und betrieblichen Gründen auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen und können daher nach Art. 24 Abs. 1 RPG bewilligt werden. So kann beispielsweise der Neubau eines Restaurants samt Unterkünften für das Personal bei gegebenem Bedarf grundsätzlich als standortgebunden bewilligt werden. Ob auch Unterkünfte für Wanderer unter dem Titel der Standortgebundenheit bewilligt werden könnten, ist fraglich, denn bei der Talstation des Zubringerliftes (Sesselbahn) im Gebiet Fatschel sind Bauzonen vorhanden, wo eigentlich solche Bedürfnisse zu befriedigen sind. Sollte es der Gemeinde gelingen, die Standortgebundenheit, d.h. den Bedarf für Übernachtungsmöglichkeiten im Raume Triemel, allenfalls gestützt auf die neu vorgesehene Wanderroute zwischen Arosa und Chur glaubhaft darzulegen, könnte einem entsprechenden Gesuch durch das [REDACTED] zugestimmt werden. Dazu wären aber weitere Untersuchungen und ein Konzept (Bedarfsnachweis, Wirtschaftlichkeitsberechnung etc.) zu erarbeiten. Jedenfalls können Zweifel über die Zulässigkeit von allgemeinen Unterkünften im Gebiet Triemel nicht über den Weg der Nutzungsplanung ausgeräumt werden; dies stellte eine klare Umgehung von Art. 24 Abs. 1 RPG dar.

Ein anderer besonderer Grund, wie etwa die touristische Entwicklung der Region durch den Bau von Unterkünften im Raum Triemel oder die Wirtschaftlichkeit des Bergbahnunternehmens, rechtfertigen ebenfalls nicht die Ausscheidung einer abgelegenen Kleinbauzone. Mit diesen Argumenten wurden bereits Bauzonen auf Gebiet der Gemeinde St. Peter in Fatschel und Bovel (Regierungsbeschluss Nr. 2674 vom 4. November 1985) genehmigt und teilweise überbaut.

Weitere besondere Gründe, die im vorliegenden Fall die Ausscheidung einer Kleinbauzone in Triemel als gerechtfertigt erscheinen lassen könnten, sind nicht ersichtlich.

Die Genehmigung der Touristikzone Triemel kann nach den vorstehenden Erwägungen zufolge der Unzulässigkeit von Kleinbauzonen und mangels Vorliegen von hin-

reichenden Gründen für eine ausnahmsweise Durchbrechung dieses Grundsatzes nicht genehmigt werden.

2. Naturschutzzone/Flachmoor von regionaler Bedeutung

Nach Einschätzung des [REDACTED] erstreckt sich das Flachmoor von regionaler Bedeutung (FM-737) auch auf Parzelle Nr. 300. Die Gemeinde wird ersucht, diesem Umstand bei der Überarbeitung der Ortsplanung im Bereiche der nicht genehmigten Touristikzone Rechnung zu tragen.

F.

Zonenplan 1:10'000

1. Forstwirtschaftszone

Bei einem kleineren Waldbestand westlich von "Fasolas" fehlt die farbliche Darstellung für die ausgeschiedene Forstwirtschaftszone. Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung derartige formelle Mängel direkt im Genehmigungsbeschluss beheben. Der Gemeindevorstand Pagig stimmte mit Schreiben vom 26. Juni 2000 der Behebung des erwähnten formellen Mangels zu. Das [REDACTED] wird beauftragt, die entsprechende Kennzeichnung im Zonenplan 1:10'000 vorzunehmen.

2. Naturschutzzone / Flachmoore

Die Gemeinde Pagig hat einige Flachmoore der Naturschutzzone zugewiesen. Der Vollständigkeit halber wird die Gemeinde angewiesen, auch für das Flachmoor von regionaler Bedeutung im Gebiet „Tiejser Waldij“ (FM-740) sowie für das Flachmoor von lokaler Bedeutung im Gebiet „Rasiez“ (FM-14546) eine Naturschutzzonenzuweisung zu prüfen.

3. Naturschutzzonen / Trockenstandorte

Im Gemeindegebiet von Pagig befinden sich verschiedene Trockenstandorte, die zur Zeit inventarisiert werden. Die Gemeinde wird ersucht, im Zuge einer nächsten Ortsplanungsrevision für diese Trockenstandorte eine Naturschutzzonenzuweisung zu prüfen.

Der Zonenplan 1:10'000 kann im Übrigen ohne weitere Bemerkungen genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass der vorgesehene Anschluss des Wirtschaftsweges im Bereich der Parzelle Nr. 45 an die Kantonsstrasse eine Bewilligung des Tiefbauamtes erfordert. Es wird der Gemeinde empfohlen, sich diesbezüglich rechtzeitig mit dem Bezirkstiefbauamt 1 abzusprechen.

Der projektierte Parkplatz nördlich des Gebietes "Heirisch Halda" und Teile der projektierten Erschliessungsstrasse für die Bauzone "Heirisch Halda" liegen im Waldareal, weshalb für die Bauvorhaben Rodungsbewilligungen erforderlich sind. Diese Rodungsbewilligungen liegen noch nicht vor, weshalb die Genehmigung für den projektierten Parkplatz und für die projektierte Erschliessungsstrasse, soweit sie Waldareal beanspruchen, bis zum Vorliegen dieser Spezialbewilligungen sistiert wird.

Im Übrigen kann der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr genehmigt werden.

H.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Ver-/Entsorgung

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ver-/Entsorgung kann genehmigt werden.

I.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Im Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr sind im Gebiet „Bim Turra“ zwei Wirtschaftswege eingetragen, die im Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 keine Fortsetzung finden. Die Gemeinde wird ersucht, die Situation zu überprüfen und gegebenenfalls die Pläne anzupassen.

Im Übrigen kann der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 genehmigt werden.

K.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Triemel

Der projektierte Wirtschaftsweg tangiert die Naturschutzzone im nördlichsten Teil. Aufgrund einer zwischen der Gemeinde und dem ■■■ vorgenommenen Interessenabwägung kann der im Plan eingetragene Wirtschaftsweg genehmigt werden. Die Gemeinde wird ersucht, die genaue Linienführung und die notwendigen Massnahmen zum Schutze des Flachmoores frühzeitig mit dem ■■■ abzusprechen.

Die Information „Bauzone“ erweist sich angesichts des Umstandes, dass die Touristikzone nicht genehmigt wird, als obsolet. Die Gemeinde wird ersucht, diese Information bei der nächsten Ortsplanungsrevision zu streichen.

L.

Zonenplan 1:1'000 Egga

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Egga „Situation“

Genereller Gestaltungsplan 1:500 Egga „Profile“

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Egga „Verkehr“

Die vier Pläne enthalten im Wesentlichen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Materialabbau und die Materialablagerung. Das Richtplanvorhaben Nr. 6.202.02 Kiesabbau Val Mischain wurde von der Regierung mit Beschluss Nr. 497 vom 11. März 1997 unter dem Vorbehalt der noch zu erteilenden Rodungsbewilligung genehmigt. Die erforderliche Rodungsbewilligung vom 23. März 2000 liegt jetzt vor.

Somit können der Zonenplan 1:1'000 Egga, der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Egga „Situation“, der Generelle Gestaltungsplan 1:500 Egga „Profile“ und der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Egga „Verkehr“ genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und Art. 37a KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 11. Oktober 1999 verabschiedete **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und Korrekturen genehmigt:
 - a) Der zweite Satz von Art. 21 Abs. 1 (Waldabstand) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - b) Art. 41 (Touristikzone) wird nicht genehmigt.
 - c) Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand und in Anwendung von Art. 37 Abs. 4 KRG wird Art. 24 Abs. 2 (Ersatzabgabe) mit Angaben in Bezug auf den Landesindex der Konsumentenpreise ergänzt.

2. Der **Zonenplan 1:2'000 mit Gestaltungselementen** vom 11. Oktober 1999 wird mit folgender Anweisung und folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, die Gestaltungsplanung im Sinne der Erwägungen zu ergänzen.
 - b) Die Baulinie im Gebiet Büel wird zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
3. Der **Zonenplan 1:2'000 Triemel** vom 11. Oktober 1999 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt und folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) Die Touristikzone wird nicht genehmigt.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, bei der Überarbeitung der Ortsplanung im Bereiche der nicht genehmigten Touristikzone u.a. dem Umstand Rechnung zu tragen, dass das FM-737 sich auch über Parzelle Nr. 300 erstreckt.
4. Der **Zonenplan 1:10'000** vom 11. Oktober 1999 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Korrektur und folgenden Anweisungen und Anliegen genehmigt:
 - a) Im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand und in Anwendung von Art. 37 Abs. 4 KRG wird die farbliche Darstellung der Forstwirtschaftszone westlich von „Fasolas“ ergänzt.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, für die Flachmoore FM-740 (regionale Bedeutung) und FM-14546 (lokale Bedeutung) eine Naturschutzzonenzuweisung zu prüfen.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, nach Vorliegen des Inventars über die Trockenstandorte eine entsprechende Ergänzung der Naturschutzzonenplanung zu prüfen.
5. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Verkehr** vom 11. Oktober 1999 wird im Sinne der Erwägungen sowie mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
 - Das Genehmigungsverfahren bezüglich des projektierten Parkplatzes und der projektierten Erschliessungsstrasse im Gebiet „Heirisch Halda“ wird, soweit

Waldareal beansprucht wird, bis zum Vorliegen von rechtskräftigen Rodungsbewilligungen sistiert.

6. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Ver-/Entsorgung** vom 11. Oktober 1999 wird genehmigt.
7. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000** vom 11. Oktober 1999 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
8. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Triemel** vom 11. Oktober 1999 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
9. Der **Zonenplan 1:1'000 Egga**, der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Egga“ (Situation)**, der **Generelle Gestaltungsplan 1:500 Egga „Profile“** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Egga „Verkehr“**, alle vom 11. Oktober 1999, werden genehmigt.
10. Die Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
11. Der Gemeindevorstand Pagig wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 11. Oktober 1999 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
12. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.

16. Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED]-
[REDACTED]
[REDACTED]-
[REDACTED] S
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].
[REDACTED]
[REDACTED]t
[REDACTED]



Dr. C. Riesen