

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La Regenza
dil Cantun Grischun



Sitzung vom
13. April 1999

Mitgeteilt den
4. MAI 1999

Protokoll Nr.
657

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AMT FÜR RAUMPLANUNG GR						
E - 6. MAI 1999					Nr.	
C	R	N	B	J	K	P

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **B r u s i o** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 1997 die Totalrevision der Ortsplanung. Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung verfasste am 11. April 1995 einen Vorprüfungsbericht.

Die beschlossene neue Ortsplanung umfasst folgende Bestandteile:

- Baugesetz (BauG)
- Zonenplan 1:10'000 (ganzes Gemeindegebiet)
- Zonenplan 1:2'000 Campocologno - Li Geri
- Zonenplan 1:2'000 Zalende - Pergola
- Zonenplan 1:2'000 Viadotto - Ginetto
- Zonenplan 1:2'000 Müreda - Selvapiana
- Zonenplan 1:2'000 Miralago - Scala - Betin - Viano
- Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 (ganzes Gemeindegebiet)
- Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Campocologno - Li Geri
- Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Zalende - Pergola
- Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Viadotto - Ginetto
- Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Müreda - Selvapiana
- Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Miralago - Scala - Betin - Viano
- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Campocologno - Li Geri
- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Zalende
- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Pergola - Campascio
- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Stazione - Viadotto
- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Ginetto - Piazza - Buglio

- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Garbela
- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Viano
- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Cavaione
- ~~- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Cava Casal~~
- ~~- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Cava Erta~~
- ~~- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Cava Müroda~~
- ~~- Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Cava Solvaplana~~

} Genehmigungsverfahren
sistiert

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 7. Dezember 1997 gemäss Art. 37a Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 8. Dezember 1997. Es gingen 10 Beschwerden ein. Eine davon konnte bereits am 7. Mai 1998 durch das Departement des Innern und der Volkswirtschaft (DIV) zufolge Rückzuges abgeschrieben werden. Eine weitere Beschwerde konnte auf dem Korrespondenzweg erledigt werden (Schreiben Departement des Innern und der Volkswirtschaft vom 29. März 1999). Auf die Beschwerde [REDACTED] wird im vorliegenden Beschluss eingegangen. Die restlichen sieben Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 23. April 1998 ersuchte der Gemeindevorstand Brusio um Genehmigung der totalrevidierten Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG. Die letzten für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen, nämlich die Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB), gingen seitens der Gemeinde am 24. Juli 1998 ein.

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.

Die relevanten kantonalen Richtplanvorhaben für die Gemeinde Brusio sind die Vorhaben Nr.11.3 Umfahrung Campocologno (Zwischenergebnis, neu 13.TS.003), Nr.

11.6 neue Verbindungsstrasse nach Viano (Vororientierung) und Nr. 11.8 öffentlicher Regionalverkehr (unterschiedliche Koordinationsstände).

Der Regionale Richtplan der Regione Valle di Poschiavo (RVP) ist von der Region erst vor kurzem beschlossen und am 2. Dezember 1998 der Regierung zur Genehmigung eingereicht worden. Er enthält folgende Vorhaben, von denen die Gemeinde Brusio direkt oder indirekt betroffen ist:

- 13.103 Aree regionali di protezione del paesaggio
- 13.302 Turismo estivo
- 13.501 Trasporti pubblici regionali
- 13.502 Traffico motorizzato individuale
- 13.601 Estrazione sassi, ghiaia e sabbia
- 13.602 Discariche per materiali inerti e deposito per materiale

Der regierungsrätliche Genehmigungsbeschluss bezüglich des Regionalen Richtplanes ist derzeit noch ausstehend. Dies kann zur Folge haben, dass das Genehmigungsverfahren bezüglich einzelner Festlegungen in der vorliegenden Ortsplanung sistiert werden muss. Darauf ist im gegebenen Zusammenhang näher einzutreten. Generell ist darauf hinzuweisen, dass es je nach Ausgang des Verfahrens zur Genehmigung des Regionalen Richtplanes durchaus möglich ist, dass einzelne im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung ausgeschiedene Zonen (z.B. zone d'estrazione sassi e ghiaia; zona di deposito materiale) nicht genehmigt werden können.

C.

Baugesetz (BauG)

Art. 4.17 (zona grotti)

Gemäss den Erwägungen unter Abschnitt D Ziffer 7 kann die zona grotti oberhalb Zälende nicht genehmigt werden. Konsequenterweise kann auch die entsprechende Baugesetzesvorschrift nicht genehmigt werden.

Art. 4.18 und 4.19 (zona d'estrazione e zona di deposito materiale)

Gemäss den Erwägungen Abschnitt D Ziffern 8, 9 und 12 ist die Genehmigung dieser Zonenarten zu sistieren. Ebenfalls zu sistieren ist somit die Genehmigung der entsprechenden Baugesetzesartikel.

Art. 5.4 (distanze dalle strade, dai boschi e dai corsi d'acqua)

Die Gewässerabstände sind mit 10 m entlang des Poschiavino und 5 m gegenüber allen übrigen Gewässern sehr knapp bemessen worden. Gestützt auf Art. 18 des Bundesgesetzes über Natur- und Heimatschutz (NHG) sind Uferbereiche besonders zu schützen. Nach Art. 14 NHV sind Biotope, worunter auch Uferbereiche fallen, durch ausreichende Pufferzonen zu schützen. Im Uferbereich könnten die beschlossenen Gewässerabstände im Prinzip Überbauungen zulassen, die gestützt auf das Natur- und Heimatschutzrecht zu verbieten wären. Der Koordinationsbedarf ist offensichtlich.

Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit Art. 5.4 Abs. 3 Baugesetz im vorstehenden Sinne zu überprüfen. Da im Siedlungsbereich nahezu sämtliche Ufer verbaut sind, drängen sich keine vorübergehende vorsorgliche Massnahmen auf.

Fehlende Artikel

Naturschutzzone / Hecken und Feldgehölze

Wie nachstehend unter Abschnitt D Ziffer 16 noch darzulegen sein wird, ist die Gemeinde aufzufordern, ihre neue Ortsplanung in Bezug auf naturkundlich wertvolle Gebiete und Objekte zu ergänzen. Dabei wird die Gemeinde nicht umhinkommen, das Baugesetz mit entsprechenden Vorschriften zu vervollständigen.

Archäologiezone / Schützenswerte Kulturobjekte

Entsprechend den Erwägungen unter Abschnitt D Ziffer 17 wird die Gemeinde ersucht, eine Ergänzung des Baugesetzes mit einer Bestimmung zur Archäologiezone und einer Bestimmung zu schützenswerten Kulturobjekten zu prüfen.

Im übrigen gibt das Baugesetz zu keinen Bemerkungen Anlass. Es kann genehmigt werden.

D.**Zonenplan 1:10'000 / Zonenpläne 1:2'000 Campocologno-Li Geri; Zalende-Pergola; Viadotto-Ginetto; Müreda-Selvaplana; Miralago-Scala-Betin-Viano****1. Grösse der Wohnbauzone**

Die in den fünf Zonenplänen ausgeschiedenen Wohnbauzonen (zona paese, zona ampliamento paese 2 e 3, zona residenziale 2, 3 e 4, zona residenziale abitazioni primarie e zona mista) umfassen gemäss Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (compendio SUD) vom 1. Juli 1998 rund 30,5 ha, wovon rund 22,4 ha (ca. 73%) als bereits überbaut und rund 8,1 ha (ca. 27%) als noch nicht überbaut ausgewiesen sind. Nach der kantonalen Gesamtübersicht vom Oktober 1992, also 6 ½ Jahren zuvor, waren von den rund 30,5 ha Wohnbauzonen erst 18,3 ha als bereits überbaut und rund 12,2 ha als noch nicht überbaut ausgewiesen.

Gemäss Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) umfassen Bauzonen Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Es ist zu prüfen, ob die ausgeschiedene Wohnbauzonenreserve von rund 8,1 ha der erwähnten Gesetzesvorgabe entspricht.

Nach konstanter Genehmigungspraxis wird in Graubünden der Bauzonenbedarf aufgrund der sogenannten Trendmethode, welche sich auf die durchschnittliche Bautätigkeit der letzten 15 - 25 Jahre und der Annahme eines ortsüblichen Baulandverbrauches pro Wohngebäude abstützt, berechnet.

Im Falle der Gemeinde Brusio kann der statistisch nachweisbare jährliche Wohnbaulandverbrauch in den letzten Jahren mit ca. 0,28 - 0,32 ha veranschlagt werden (ca. 3,5 - 4 Wohnbauten pro Jahr). Gemäss Trendmethode ergibt sich für die nächsten 15 Jahre ein extrapolierter Bedarf an unüberbautem Wohnbauland in der Grössenordnung von 4,2 - 4,8 ha. Verglichen mit der von der Gemeinde Brusio tatsächlich ausgeschiedenen Wohnbaulandreserve von 8,1 ha gemäss SUD ergibt dies einen theoretischen Überschuss von 3,3 ha.

Die Gemeinde Brusio bestreitet die Berechnungsbasis der Trendmethode, wonach 3,5 - 4 Wohnbauten pro Jahr erstellt werden, und sie fügt hinzu, dass der hohe Fraktionierungsgrad der Gemeinde, die Baulandhortung sowie die bauhemmende Gesamtmelioration die Ausscheidung von 8,1 ha Wohnbaulandreserve rechtfertigen würden.

Aus diesen und weiteren Überlegungen gelangt die Regierung zur gleichen Schlussfolgerung. Brusio ist neben der ausgeprägten Fraktionierung in die Dorfteile Campocologno, Campascio, Brusio, Miralago, Viano und Cavaione auch durch mehrere weitere Gebäudegruppen, gewachsene Hofgruppierungen und Zersiedelungskerne gekennzeichnet. Jede historische Fraktion stellt zu Recht den Anspruch auf eine minimale Baulandreserve. Diese kann sich nicht allein am trendmässig ausgewiesenen Flächenbedarf orientieren. Notwendig und angemessen ist eine hinreichende Anzahl an genügend grossen Bauplätzen pro Fraktion. Die Gewährung einer den trendmässigen Bedarf übersteigenden Wohnbaulandreserve ist zudem zwecks Förderung eines möglichst organischen Wachstums der zerstückelten Wohnbauzonenteile nach dem Prinzip der sauberen Trennung zwischen Bauzonen und Nichtbauzonen gemäss Art. 3 RPG gerechtfertigt. Der von der Regierung praxisgemäss anerkannte Fraktionszuschlag an Wohnbaulandreserve kann unter diesen Gesichtspunkten ausnahmsweise zusätzlich erhöht werden.

Die Genehmigung der ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserven lässt sich im übrigen auch wegen des von der Gemeinde dargelegten kurzfristigen Trends des Baulandverbrauches sowie durch die Lage und den Erschliessungsgrad der Wohnbauzonenreserven rechtfertigen. Der kurzfristige Trend, abgeschätzt aufgrund der Analyse der oben erwähnten SUD 92 und SUD 98, belegt, dass sich in der letzten Periode der jährliche Wohnbaulandverbrauch bedeutend beschleunigt hat (ca. 4 ha innert 6 ½ Jahren). Zwar widerspricht die Bemessung der Wohnbauzonengrösse am kurzfristigen Bedarf dem Prinzip der haushälterischen Nutzung des Boden gemäss Art. 1 RPG und dem daraus folgenden Prinzip der Siedlungserneuerung und Siedlungsentwicklung nach innen. Dennoch kann der kurzfristige Trend als ernsthaftes Anzeichen gewertet werden, dass die ausgeschiedenen Reserven während der nächsten Planungsperiode tatsächlich benutzt werden. Es soll einem Anliegen der Gemeinde entsprechen, bei der nächsten zusammenhängenden Revision der Ortsplanung die jetzigen Grenzen

zwischen Bauzone und Nichtbauzone weitgehend zu festigen und das vorhandene Potential der Siedlungsentwicklung nach innen auszunützen. Soweit die ausgeschiedenen Wohnbauzonen räumlich sinnvoll platziert sind und zum überwiegenden Teil erschlossen sind (87% baureif oder innert 5 Jahren baureif gemäss SUD 98), stehen der rein zahlenmässig überdimensionierten Wohnbauzonenreserve keine siedlungsplanerischen Interessen entgegen. Ausgenommen davon sind zwei Parzellen der zona residenziale R2 in Cavaione (vgl. dazu nachstehend Ziffer 2).

Im positiven Sinne zu erwähnen ist zudem die Tatsache, dass ein Teil der ausgeschiedenen Wohnbauzonenreserve der Wohnbauzone für Einheimische zugewiesen wurde. Dies ist als aktive und unterstützungswürdige Massnahme der Gemeinde zur Eindämmung der Baulandhortung zu werten.

Die der Trendmethode widersprechende, aber in der Gesamtbeurteilung gerechtfertigte Grösse der Wohnbauzonenreserven kann somit ohne Präjudiz für andere Planungen genehmigt werden.

2. Zona residenziale R2 in Cavaione

In Cavaione hat die Gemeinde zwei sowohl untereinander als auch vom Ortskern getrennte und unerschlossene (bzw. nicht hinreichend erschlossene) Wohnbauzonen R2 im Ausmass von 0,25 und 0,18 ha ausgeschieden. Gemäss SUD 98 entspricht diese total unüberbaute Wohnbauzone R2 65% der Bauzone von Cavaione. Zweck dieser Ausscheidung bildet gemäss Planungsbericht die Errichtung von Ferienhäusern.

Obwohl ein Anspruch auf ein angemessenes Mindestangebot an Wohnbauzonenreserven sowie die topografisch und sozial sehr schwierige Lage in Cavaione im Zusammenhang mit der herrschenden Abwanderungstendenz in die Überlegungen einbezogen wurden, widersprechen diese zwei sogenannten Kleinstbauzonen wichtigen Prinzipien der Raumplanung. Das Prinzip der haushälterischen Bodennutzung gemäss Art. 1 RPG und das Prinzip der Trennung zwischen Siedlung (Bauzone) und Landschaft (Nichtbauzone) gemäss Art. 3 RPG verlangen nach kompakten Siedlungsgebieten. Die Ausscheidung von Punktbauzonen und damit die Zersiedlung der Landschaft ist zu verhindern.

Im vorliegenden Fall fehlt den zwei „Kleinstbauzonen“ jeglicher Zusammenhang mit dem historisch gewachsenen Siedlungskern. Sie bilden keine geschlossene Einheit und wirken verunstaltend auf die Landschaft. Diese Zersiedelung ist nicht begründet: es liegt weder ein Besiedlungskonzept vor, noch sind raumplanerisch objektive Argumente ersichtlich, welche diese Ausscheidung vertretbar oder mindestens erklärbar machen könnten. Die zwei kleinen Flächen stellen zudem eine Umgehung von Art. 24 RPG dar.

Die zone residenziali R2 in Cavaione sind dementsprechend der Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Die Ausscheidung einer Wohnbauzonenreserve in Cavaione für eine angemessene Anzahl von Baustandorten soll in einer kompakten und mit der bestehenden Siedlungsstruktur zusammenhängenden Art und Weise erfolgen. Die örtliche Bausubstanz, d.h. die bestehenden Wohnbauten in unmittelbarer Nähe des Dorfkerns, sind dabei ebenfalls zu berücksichtigen.

3. Zona piazzale di travaso

Die Umschlagplatzzone in Campocologno ist gemäss neuem Baugesetz Brusio eine Bauzone. Gemäss Art. 24 KRG ist somit für diese Zone neben der Art auch das Mass der Nutzung festzulegen. Bezüglich dieses Nutzungsmasses verweist Art. 4.11 Baugesetz auf einen Generellen Gestaltungsplan (GGP). Ein solcher liegt für die zona piazzale di travaso indessen noch nicht vor. Es ist deshalb unumgänglich, das Genehmigungsverfahren in Bezug auf die zona piazzale di travaso zu sistieren, bis der in Art. 4.11 Baugesetz vorgesehene Generelle Gestaltungsplan vorliegt.

4. Zona depositi aziendali

In Viadotto ist eine Lagerplatzzone ausgeschieden worden, welche zum Teil Waldfläche beansprucht. Gemäss Art. 12 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) bedarf die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone einer Rodungsbewilligung. Für die fragliche zona depositi aziendali ist noch kein Rodungsgesuch eingereicht worden.

Das Genehmigungsverfahren bezüglich der auf den Parzellen Nr. 1454 und 1455 in Viadotto ausgeschiedenen Lagerplatzzone ist bis zum Vorliegen einer Rodungsbewilligung zu sistieren.

5. Zona per costruzioni accessorie

Innerhalb oder angrenzend an zahlreiche traditionelle Fraktionskerne sind Zonen für Nebenbauten als Bauzonen ausgeschieden worden. Ziel dieser Zonen ist gemäss Art. 4.14 Baugesetz die Freihaltung von für das Ortsbild bedeutenden offenen Räumen, wie Gärten und Gemüsegärten. Dementsprechend wird die zulässige bauliche Nutzung auf bescheidene, nicht bewohnbare Nebenbauten (max. Fläche 20 m², max. Höhe 2,5 m) beschränkt.

Die Lage der Zonen für Nebenbauten ist insgesamt exponiert und würde aus der Sicht des Ortsbildschutzes eher eine absolute Freihaltung erfordern. Ideal wäre die Ausscheidung von Schutzzonen oder Schutzbereichen. Die als zulässig erklärten Bauvolumen sind jedoch derart beschränkt, dass die angestrebte Freihaltung damit nicht grundsätzlich in Frage gestellt wird. Die Gemeinde Brusio wird jedoch darauf hingewiesen, dass sie eine grosse Verantwortung in Bezug auf das künftige Schicksal dieser erhaltenswerten Räume wahrzunehmen hat. Sie wird deshalb ersucht, bei der Behandlung von Baueingaben in den Zonen für Nebenbauten besondere Sorgfalt walten zu lassen.

Die Zone für Nebenbauten auf Parzelle Nr. 1319 in Brusio ist mit einer Zone hoher Gefahr (Gefahrenzone 1) überlagert. Gemäss Art. 17 KRVO dürfen in Gefahrenzonen 1 keine Bauten erstellt und erweitert werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Gemäss Art. 4.14 Baugesetz sind in Zonen für Nebenbauten Hühner- und Kaninchenställe und dergleichen zugelassen. Die Nutzung von Gärten und Gemüsegärten kann eine regelmässige und zeitlich ausgedehnte Anwesenheit von Menschen nach sich ziehen, die sich mit der Zulassung von Gartenanlagen wie Sitzplätzen und dergleichen erheblich intensivieren kann. Gemäss regierungsrätlicher Praxis ist die gleichzeitige Ausscheidung von Bauzonen und Gefahrenzonen 1 unzulässig, weil sich die Zielsetzungen der zwei Zonenarten diametral entgegen stehen. Beim vorliegenden Fall der Überlagerung der Zone für Nebenbauten mit der Gefahrenzone 1 bestehen

keine Gründe, von dieser Praxis abzuweichen: die Zone für Nebenbauten lässt Bodennutzungen zu, die innerhalb der Gefahrenzone 1 aufgrund der Gefährdung des Lebens von Mensch und Tier nicht zulässig sind. Die Zone für Nebenbauten auf der Parzelle Nr. 1319 kann deshalb nicht genehmigt werden.

Im Zusammenhang mit der teilweisen Gutheissung der Beschwerde von [REDACTED], wird die Abgrenzung der Zone für Nebenbauten auf Parzelle Nr. 956 in Ginetto neu festgelegt. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die neue Abgrenzung im Zonenplan 1:2'000 Viadotto-Ginetto einzutragen.

6. Zona per impianti di svago

Die Zone für Erholungsanlagen in Garbela ist gemäss neuem Baugesetz richtigerweise als Nichtbauzone ausgeschieden worden. Die konkreten Nutzungen und deren Intensität ist gemäss Art. 4.16 Abs. 4 des Baugesetzes durch einen noch zu erarbeitenden Generellen Gestaltungsplan gemäss Art. 35 KRG zu regeln. Solange der Generelle Gestaltungsplan noch nicht vorliegt, kann die Zonenausscheidung bezüglich deren Raumrelevanz und bezüglich deren Vereinbarkeit mit den Prinzipien der Trennung zwischen Bauzone und Nichtbauzone nicht abschliessend beurteilt werden.

Wichtige Teile der Zone für Erholungsanlagen überlagern Waldareal. Waldareal untersteht der Waldgesetzgebung. Die Überlagerung ist grundsätzlich in Ordnung, weil davon auszugehen ist, dass die für zulässig erklärten Nutzungen keine Rodungsbewilligung, sondern nur eine Bewilligung für nachteilige Waldnutzungen im Sinne von Art. 16 Abs. 2 WaG voraussetzen. Um den Wald vor nachteiligen Auswirkungen zu schützen und um die waldfremden Nutzungen forstrechtlich zu regeln, ist gestützt auf Art. 16 Abs. 2 WaG und Art. 17 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Waldgesetz (kWaV) ein sogenanntes Waldservitut abzuschliessen. Ohne das genehmigte Waldservitut fehlen die Voraussetzungen für eine Genehmigung der zona per impianti di svago.

Das Genehmigungsverfahren für die zona per impianti di svago in Garbela ist somit solange zu sistieren, bis ein Genereller Gestaltungsplan im Sinne von Art. 35 KRG und eine Bewilligung nach Art. 16 Abs. 2 WaG (Waldservitut) vorliegen.

7. Zona grotti

Die oberhalb von Zalende neu ausgeschiedene zona grotti soll dazu dienen, einen Restaurationsbetrieb im Sinne eines traditionellen Grotto zu ermöglichen. Die zona grotti ist als Nichtbauzone ausgeschieden; sie überlagert Wald (Forstwirtschaftszone). Die Zone grenzt an Nichtbaugebiet und weist keine bestehenden traditionellen Grotto-Bauten auf. Art. 4.17 des Baugesetzes sieht vor, dass die forstlichen Interessen durch ein Waldservitut und ein generelles Baumfällverbot abgesichert werden sollen.

Wie erwähnt, wird mit der neuen zona grotti bezweckt, eine neue gastgewerbliche Baute ausserhalb des Siedlungsgebietes zu errichten. Gewöhnlich sind Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone auf ihre Vereinbarkeit mit den Erfordernissen von Art. 24 RPG zu überprüfen. Da vorliegend keine bestehenden Bauten vorhanden sind, hat die Überprüfung ausschliesslich gestützt auf Art. 24 Abs. 1 RPG (standortgebundene Bauten und Anlagen) zu erfolgen. Bei der Überprüfung der sogenannten Standortgebundenheit stehen objektive Gründe im Vordergrund. Gastgewerbliche Betriebe sind grundsätzlich in einer Bauzone möglich und verlangen keinen besonderen Standort ausserhalb der Bauzone. Der Umstand, dass viele bestehende Grottos typischerweise im Wald stehen, vermag die Standortgebundenheit nicht zu begründen. Schattige, frische und bewaldete Standorte stellten in früheren Zeiten eine unentbehrliche Voraussetzung für die Errichtung von Grotti als Lagerräume für landwirtschaftliche Produkte dar. Moderne Grotti sind hingegen reine gastgewerbliche Betriebe, die aus dem Umbau von historischer, sich oft an reizvollen Standorten befindender Bausubstanz entstanden sind. Mit dem ursprünglichen Zweck dieser Bauten haben die modernen Grotti keinen Zusammenhang.

Die Regierung hat zwar schon einige zone grotti genehmigt, aber ausschliesslich dort, wo eine Anhäufung von erhaltenswerten, ursprünglichen Grotti bestanden hat, eben im Sinne der Erhaltung der bestehenden Bausubstanz.

Die vorliegende Ausscheidung für eine einzige Neubaute zielt allein auf eine Umgehung von Art. 24 RPG ab, nämlich auf die Erwirkung einer Baubewilligung für eine Baute, die dem Prinzip der geordneten Besiedlung und der Trennung zwischen Bau-

gebiet und Nichtbauggebiet nach Art. 1 und 3 RPG widerspricht. Eine solche Zonenausscheidung sowie entsprechende Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan sind gemäss bundesgerichtlicher Praxis als bundesrechtswidrig einzustufen und abzulehnen. Die zona grotti oberhalb Zalende kann deshalb nicht genehmigt werden.

8. Zone d'estrazione sassi e ghiaia

In den Zonenplänen 1:2'000 sind die Abbauzonen Casal und der grösste Teil der Abbauzone Sass Martin ausgeschieden. Wie bereits unter Abschnitt B erwähnt, steht die Genehmigung des Regionalen Richtplanes derzeit noch aus. Es erweist sich deshalb als unumgänglich, das Genehmigungsverfahren bezüglich aller in der vorliegenden Ortsplanung ausgeschiedenen Abbauzonen zu sistieren. Zusätzlich drängen sich folgende Bemerkungen auf.

Die 2. Abbauetappe gemäss Generellem Gestaltungsplan (GGP) der Abbauzone Casal befindet sich innerhalb von Waldareal. Die Ausscheidung von Nutzungszonen im Wald bedarf gemäss Art. 12 WaG einer Rodungsbewilligung. Das erforderliche Rodungsgesuch und die Rodungsbewilligung stehen noch aus. Überdies stimmen die Ausscheidung der Abbauzone Casal im Zonenplan und die Festsetzung der äusseren Begrenzung der Abbauetappen im GGP nicht vollkommen überein. Der definitive Zonenperimeter ist somit nach Massgabe des noch einzureichenden Rodungsgesuches anzupassen.

Die Zufahrt zur Abbauzone Sass Martin bedarf ebenfalls einer Rodungsbewilligung. Die Zonenausscheidung erfolgt auf zwei getrennten Instrumenten, nämlich dem Zonenplan 1:2'000 Viadotto-Ginetta und dem Zonenplan 1:10'000. Diese Aufteilung sowie die durch den Planmassstab 1:10'000 bedingte unpräzise Ausscheidung im Zonenplan genügen den raumplanerischen Anforderungen nach scharfen, im Gelände rekonstruierbaren und für den Grundeigentümer verbindlichen Grenzen nicht. Zudem wurde für die fragliche Abbauzone noch kein GGP erlassen, wie dies in Art. 4.18 des Baugesetzes für alle Abbauzonen vorgesehen ist. Der definitive Zonenperimeter ist somit nach Massgabe des noch einzureichenden Rodungsgesuches anzupassen und parzellenscharf auszuscheiden und gleichzeitig mit dem GGP zur Genehmigung einzureichen.

Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Abbauzonen Casal und Sass Martin ist somit zu sistieren, bis die richtplanerischen Voraussetzungen gegeben sind, die Rodungsbewilligungen vorliegen, die Zonenbereinigungen vorgenommen sind und (bezüglich der Abbauzone Sass Martin) ein Genereller Gestaltungsplan im Sinne von Art. 4.18 des Baugesetzes von der Gemeindeversammlung beschlossen ist.

9. Zona di deposito materiale

Im Zonenplan 1:2'000 Viadotto-Ginetta ist die Materialablagerungszone Castelet ausgeschieden. Wie bereits unter Abschnitt B erwähnt, steht die Genehmigung des Regionalen Richtplanes noch aus, weshalb das Genehmigungsverfahren bezüglich der Materialablagerungszone zu sistieren ist. Zusätzlich drängen sich folgende Bemerkungen auf.

Der Standort Castelet wurde über mehrere Jahre als Kehrichtdeponie (Reaktordeponie im Sinne von Art. 22 Abs. 1 lit. c der eidg. Technischen Verordnung über Abfälle, TVA) benutzt. Aus der Sicht des Umweltschutzes ist der Standort als Altlast zu betrachten. Die Erfassung und Behandlung von Altlasten richtet sich nach Art. 32 c ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) und der entsprechenden Verordnung. Ob und gegebenenfalls inwieweit diese Altlast zu sanieren ist, ist noch nicht untersucht worden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass eine koordinierte Realisierung eines geeigneten Projektes zur Altlastsanierung und Materialablagerung am Standort Castelet möglich ist. Eine sofortige Materialablagerung könnte jedoch zumindest theoretisch eine korrekte Altlastsanierung behindern oder verhindern.

Die Koordination zwischen einer allenfalls nötigen Altlastsanierung und der Materialablagerung am Standort Castelet ist in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umweltschutz (AfU) im Rahmen eines Generellen Gestaltungsplanes (GGP) sicherzustellen. Der Erlass eines GGP ist in Art. 4.19 des Baugesetzes Brusio vorgesehen. Im übrigen ist in Bezug auf die Ablagerungszone Castelet die Zonenausscheidung zu vervollständigen, da eine Ecke der Zone infolge des Perimeters des Zonenplanes 1:2'000 Viadotto-Ginetta „abgeschnitten“ ist.

Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Materialablagerungszone Castelet ist somit zu sistieren, bis die richtplanerischen Voraussetzungen gegeben sind, ein Genereller Gestaltungsplan im Sinne von Art. 4.18 des Baugesetzes vorliegt und die Altlastsanierung mit den raumplanerischen Anliegen koordiniert ist.

10. Zona forestale

Die Ausscheidung der Forstwirtschaftszone ist in Ordnung.

Gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG sind beim Erlass von Nutzungsplänen Waldfeststellungen dort vorzunehmen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Die festgestellten Waldgrenzen sind gemäss Art. 13 WaG in die Zonenpläne einzutragen, wodurch der Wald statischen Charakter erlangt. Die in den vorliegenden Zonenplänen festgesetzten Waldgrenzen sind richtig und erhalten somit statischen Charakter.

Einige Waldfeststellungen sind nicht eingetragen worden. Es handelt sich um die Waldfeststellungen

- entlang der Parzelle Nr. 2859 in Monte Scala
- im Bereich der Parzelle Nr. 2075 in Campocologno
- im Bereich der Parzelle Nr. 1082 in Motina und
- oberhalb der Parzellen Nr. 1574 bis 1829 in Zalende,

welche als Waldgrenze mit statischem Charakter in den Zonenplänen einzutragen wären. Der Gemeinde Brusio wird empfohlen, die erwähnten Waldfeststellungen bei Gelegenheit ebenfalls noch in die Zonenpläne einzutragen.

11. Zona di pericolo elevato a Li Geri

Oberhalb Li Geri besteht auf der linken Talseite ein Steinschlag-Schutzdamm. Gemäss Vorgaben der kantonalen Gefahrenkommission liegt die Grenze zwischen Gefahrenzone 1 (hoher Gefahr) und Gefahrenzone 2 (geringer Gefahr) auf der Krone des Schutzdammes. Nur die Flächen unterhalb des Schutzdammes, wo die Steinschlaggefahr durch den Damm vermindert wird, ist der Gefahrenzone 2 zuzuweisen.

Die Gemeinde hat nun aber auch Flächen in die Gefahrenzone 2 einbezogen, die zwischen 15 bis 50 m oberhalb des Schutzdammes liegen. Diese Flächen gehören in die Gefahrenzone 1.

Die Gefahrenzonen im fraglichen Bereich sind daher zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen mit der Vorgabe, die Grenze zwischen Gefahrenzone 1 und 2 dem bestehenden Schutzdamm entsprechend festzulegen.

12. Zone d'estrazione sassi e ghiaia

In den Zonenplänen 1:10'000 sind die Abbauzonen Selvapiana, Müreda und Erta ausgeschieden. Wie bereits vorstehend unter Abschnitt D Ziffer 8 erwähnt, ist das Genehmigungsverfahren bezüglich der Abbauzonen zu sistieren, bis der Regionale Richtplan genehmigt ist. Zusätzlich drängt sich folgende Bemerkung auf.

Die 2. Abbauetappe der Abbauzone Erta gemäss Generellem Gestaltungsplan (GGP) befindet sich innerhalb Waldareal. Die Ausscheidung von Nutzungszonen im Wald bedarf gemäss Art. 12 WaG einer Rodungsbewilligung. Das erforderliche Rodungsgesuch und die Rodungsbewilligung stehen noch aus. Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Abbauzone Erta ist somit auch wegen der fehlenden Rodungsbewilligung zu sistieren.

13. Zona forestale

Die Gemeinde Brusio hat im Zonenplan 1:10'000 keine eigenständige Forstwirtschaftszone ausgeschieden. Es wurde lediglich das Wald-Mustersymbol aus der Karte der Landestopografie durch einen Eintrag in der Legende des Zonenplanes in eine Zone nach Raumplanungsrecht umgewandelt.

Die Ausscheidung der Forstwirtschaftszone im Zonenplan gestützt auf das Wald-Mustersymbol in den Karten der Landestopografie genügt den Anforderungen an eine übersichtliche, klar nachvollziehbare Waldausscheidung im grundeigentümergebundenen Zonenplan nicht. Das Wald-Mustersymbol löst sich in den Randbereichen der Walddarstellung allmählich auf. Die Walddarstellung der Landestopografie ist mit anderen

Worten zu ungenau und zu grob für die Umsetzung im Zonenplan. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, im Zuge der forstlichen Planung den Zonenplan mit eigenständigen Forstwirtschaftszonen zu versehen.

14. Zone di protezione del paesaggio

Die ausgeschiedenen Landschaftsschutzzonen berücksichtigen die wesentlichen schützenswerten Landschaften angemessen. Auf einen Einbezug einzelner Landschaften von regionaler Bedeutung, die auch im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar enthalten sind, hat die Gemeinde verzichtet. Es handelt sich um folgende Landschaften:

- Terrassenlandschaft mit Trockenmauern und Hecken von regionaler Bedeutung in Bratascia (L-1122)
- Terrassenlandschaft mit Hecken, Trockenmauern und Magerwiesen von regionaler Bedeutung um Viano (L-1124)

Die Gemeinde Brusio wird gestützt auf Art. 17 RPG ersucht, den Verzicht auf die Ausscheidung von Landschaftsschutzzonen für die zwei oben erwähnten Landschaften von regionaler Bedeutung sowie für zusätzliche Landschaften von kommunaler Bedeutung zu überprüfen.

15. Zone di pericolo in generale

Die Ausscheidung der Gefahrenzonen im Bereich der Zonenpläne 1:2'000 ist nach Vorgabe der geltenden Richtlinien zur Gefahrenzonenplanung und nach dem heutigen Stand der Kenntnisse erfolgt. Die Ausscheidung der Gefahrenzonen im Zonenplan 1:10'000 beruhen demgegenüber nicht auf einer aktuellen Gefahrenbeurteilung, sondern wurden aus der Ortsplanung vom 29.6.1975, genehmigt durch die Regierung am 22.3.1976, unverändert übernommen. Diese Gefahrenzonen stützen sich noch auf die groben Ausscheidungen gemäss Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung vom 17.3.1972 (BMR). Die Ausscheidung der Gefahrenzonen im Zonenplan 1:10'000 ist zum Teil entsprechend unklar und ungenau.

Gemäss den Richtlinien der Regierung für die Gefahrenzonenplanung sind Gefahrenzonen bei einer Ortsplanungsrevision zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. In Anwendung dieser Richtlinien kommt die Regierung nicht umhin, die Gemeinde Brusio anzuweisen, auch die Gefahrenzonen im Einzugsbereich des Zonenplanes 1:10'000 zu überprüfen. Demzufolge sind sämtliche Gefahrenzonen im Zonenplan 1:10'000 zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Massgebend für diese Überarbeitung sind die neuen Richtlinien für die Gefahrenzonenplanung, welche die Regierung mit Beschluss Nr. 969 vom 6. Mai 1997 erlassen hat. Danach sind in einer Phase die Erfassungsbereiche festzulegen, in welchen die Naturgefahren untersucht und beurteilt werden sollen.

Bis zur Inkraftsetzung der neuen angepassten Gefahrenzonen sind sämtliche BAB-Gesuche und weitere Vorhaben im Einzugsbereich des Zonenplanes 1:10'000 der zuständigen Gefahrenkommission zur Einzelbeurteilung zuzustellen.

16. Zone di protezione della natura

Die Gemeinde hat darauf verzichtet, in den vorliegenden Zonenplänen irgendwelche Naturschutzzonen auszuscheiden. Einige Gebiete wären aus naturkundlicher Sicht aber durchaus schützenswert. Zu erwähnen sind insbesondere die folgenden, im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar enthaltenen Objekte:

- Trockene Magerwiese von regionaler Bedeutung in Zalende (M-5027)
- Trockene Magerwiese von regionaler Bedeutung in I Zalun (M-5028)
- Trockene Magerwiese von regionaler Bedeutung in San Romerio (M-5026)
- Flachmoor von regionaler Bedeutung in Pescia Alta (Fm-2276)

Daneben ist davon auszugehen, dass Brusio über schutzwürdige Hecken und Feldgehölze verfügt.

Gemäss Art. 17 RPG und Art. 29 KRG sind naturkundlich wertvolle Gebiete und Objekte mit nutzungsplanerischen Mitteln zu schützen. Die Gemeinde Brusio ist in diesem Sinne anzuweisen, ihre neue Ortsplanung hinsichtlich des Schutzes naturkundlich

wertvoller Gebiete und Objekte zu ergänzen (Naturschutzzonen; Schutz von Hecken und Feldgehölzen).

17. Archäologiezone und Kulturobjekte

In Brusio Castelet sind mutmassliche Überreste einer mittelalterlichen Befestigungsanlage vorhanden, die heute im Gelände nicht mehr als solche zu erkennen sind. Die beachtenswerten Überreste befinden sich im Bereich des Koordinatenfeldes 806.840-940 / 126.170-270 gemäss LK, Blatt 1298.

Am Wege von Campascio nach Cavaione und in Brusio - Monte Scala sind mehrere Schalen- und Zeichensteine mit Kreuzmotiven vorhanden.

Die Gemeinde wird ersucht, für die erwähnte mittelalterliche Befestigungsanlage den Erlass einer Archäologiezone und für die erwähnten Schalen- und Zeichensteine entsprechende Schutzmassnahmen zu prüfen.

18. Kleine Mängel in den Zonenplänen

Zwischen dem westlichen Rand des Zonenplanes 1:2'000 Zalende-Pergola und der Strasse nach Cavaione ist im Bereich des Baches Saent die Gewässerfläche als Forstwirtschaftszone bezeichnet worden. Im Zonenplan, welcher der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt wurde, war diese Fläche korrekt als übriges Gemeindegebiet (üG) ausgeschieden.

Zwischen dem östlichen Rand des Zonenplanes 1:2'000 Müreda-Selvaplana und der Fraktion Cotongio sind einige Flächen als Landwirtschaftszone bezeichnet worden. Die restlichen Parzellenteile, deren Fortsetzung auf dem Zonenplan 1:10'000 abgebildet ist, sind als üG ausgeschieden worden. Es handelt sich vorwiegend um steile Geröllhänge. Im Zonenplan, welcher der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt wurde, waren diese Flächen korrekt als üG ausgeschieden.

Im Bereich Müreda bis Ginetto fehlt im Zonenplan 1:10'000 die Bezeichnung der Fruchtfolgeflächen gemäss Kantonaem Richtplan.

Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit die erwähnten kleinen Mängel zu beheben.

Im übrigen geben die Zonenpläne zu keine Bemerkungen Anlass. Sie können genehmigt werden.

E.

Generelle Gestaltungspläne 1:1'000 Campocologno-Li Geri; Zalende; Pergola-Campascio; Stazione-Viadotto; Ginetto- Piazza-Buglio; Garbela; Viano; Cavaione; Cava Casal; Cava Erta; Cava Müreda; Cava Selvapiana

1. Linee delle strutture

Entlang der kantonalen Hauptstrasse (Berninastrasse) sind einige Baugestaltungslinien festgesetzt worden. Folgende Baugestaltungslinien beziehen sich auf bestehende Bauten und Anlagen, welche aus bau- und verkehrssicherheitstechnischen Überlegungen den Interessen der Strassenträgerschaft entgegen stehen:

- Campascio. Parzellen Nr. 1650, 1651 und 1661
- Viadotto, Parzelle Nr. 1424
- Zalende, Parzelle Nr. 1786
- Campocologno, Parzellen Nr. 2198, 2199 und 2201

Die Baugestaltungslinien auf den genannten Parzellen dienen dazu, im Falle eines Ersatzes von bestehender Bausubstanz bestimmte erhaltenswerte Strassenfluchten oder Gebäudefluchten sowie Aussenräume wie Plätze oder Strassenräume zu erhalten. Es liegt auf der Hand, dass solche Anliegen in Konflikt mit den Interessen an einem genügend sicheren Kantonsstrassenbau treten können. Im Rahmen des vorliegenden Genehmigungsverfahrens ist deshalb eine Interessenabwägung vorzunehmen. Es geht darum, zukünftige Strassenbauprojekte oder -sanierungen seitens des Kantons nicht nachteilig zu präjudizieren. Neben dem Planungsrecht ist somit auch das Strassen-

recht zu berücksichtigen. Dabei ist zu erwähnen, dass der Kanton dem laufenden Unterhalt sowie der Modernisierung und Verbesserung seines Verkehrsnetzes einen sehr hohen Stellenwert beimisst.

Ob die städtebaulichen und ortsbildschützerischen Anliegen der Gemeinde dieses kantonale Interesse zu überwiegen vermögen, kann nur aufgrund einer fundierten Ermittlung der Sachlage und der Vor- und Nachteile der Baugestaltungslinien für jede einzelne Parzelle beurteilt werden. Eine solche fundierte Sachverhaltsermittlung fehlt im vorliegenden Zusammenhang. Im Planungsbericht der Gemeinde sind ausser einer allgemeinen Erklärung über den Zweck der Baugestaltungslinien keine spezifischen Angaben zu den jeweiligen räumlichen oder architektonischen Werten enthalten. Unter diesen Umständen sieht sich die Regierung veranlasst, das Genehmigungsverfahren bezüglich der vorstehend erwähnten Baugestaltungslinien zu sistieren, um der Gemeinde Brusio die Gelegenheit zu bieten, stichhaltige Argumente für die Rechtfertigung dieser umstrittenen Linien nachzuliefern. Dabei erweist es sich als unumgänglich, den Sinn und Zweck jeder einzelnen Baugestaltungslinie orts- und gebäudebezogen darzulegen. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, diese Zusatzabklärungen in Zusammenarbeit und gestützt auf örtliche Begehungen mit den involvierten kantonalen Amtsstellen (Tiefbauamt; Denkmalpflege) vorzunehmen.

20. Generelle Gestaltungsplanung für die Zone d'estrazione sassi e ghiaia

Wie vorstehend unter Abschnitt D Ziffern 8 und 12 erwähnt, ist das Genehmigungsverfahren bezüglich aller zone d'estrazione sassi e ghiaia zu sistieren. Entsprechend zu sistieren ist somit auch das Genehmigungsverfahren bezüglich der Generellen Gestaltungspläne Casal, Selvaplana, Müreda und Erta.

Im übrigen geben die Generellen Gestaltungspläne zu keinen Bemerkungen Anlass.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 / Generelle Erschliessungspläne 1:2'000
Campocologno-Li Geri; Zalende-Pergola; Viadotto-Ginetto; Müreda-Selvaplana;
Miralago-Scala-Betin-Viano

1. Umfahrung Campocologno

Die Gemeinde hat im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Campocologno u.a. das Trasse der Umfahrung der Fraktion Campocologno (als projektierte Kantonsstrasse) eingetragen. Die eingetragene Linienführung entspricht dem vom Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) im Jahre 1994 gestützt auf Art. 33 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG) öffentlich aufgelegten Auflageprojekt sowie dem gleichzeitig öffentlich aufgelegten Entwurf für den Kantonalen Richtplan, Richtplanvorhaben Nr. 13.TS.003 „Umfahrung Campocologno“.

Gegen diese Festlegung im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Campocologno erhob [REDACTED] als Eigentümerin der von der Linienführung betroffenen Parzelle Nr. 2203 am 23. Dezember 1997 form- und fristgerecht Planungsbeschwerde an die Regierung mit dem Begehren um Aufhebung, eventuell um Abänderung der Linienführung im Sinne des Vorschlages der [REDACTED] vom 18. Juli 1994. Die Gemeinde beantragte mit Vernehmlassung vom 26. Februar 1998 Abweisung der Beschwerde.

Auf die Beschwerde der [REDACTED] kann aus folgenden Gründen nicht eingetreten werden:

Planungsbeschwerden gemäss Art. 37a Abs. 1 KRG dienen dazu, dass sich betroffene Grundeigentümer gegen verbindliche ortsplanerische Erlasse der Gemeinden zur Wehr setzen können. Die Voraussetzung der „Verbindlichkeit“ ist in Bezug auf die vorliegend angefochtene Planfestlegung nicht erfüllt. Die Gemeinden sind nämlich nicht befugt, im Zusammenhang mit Kantonsstrassen verbindliche Festlegungen in der Ortsplanung vorzunehmen. Massgebend für Kantonsstrassen ist vielmehr die in die Zuständigkeit der Regierung fallende Strassenprojektgenehmigung gemäss Art. 33 ff. des kantonalen Strassengesetzes sowie der ebenfalls in die Zuständigkeit der Regie-

zung fallende Kantonale Richtplan (vgl. Art. 1 Abs. 3 des kant. Strassengesetzes). Nur im Rahmen dieser Verfahren können verbindliche und damit anfechtbare Entscheide bezüglich Kantonsstrassen getroffen werden. Entsprechend dieser Zuständigkeitsordnung hat die Regierung denn auch wiederholt entschieden, dass Festlegungen über Kantonsstrassen in Generellen Erschliessungsplänen der Gemeinden lediglich Informationscharakter ohne verbindliche Rechtskraft zukomme, weshalb auf dagegen erhobene Planungsbeschwerden nicht eingetreten werden könne (Regierungsbeschluss Nr. 2127 vom 24.8.1993 i.S. Planungsbeschwerde ■■■ gegen Gemeinde Sta. Maria V.M.; Regierungsbeschluss Nr. 2550 vom 23.12.1997 i.S. Planungsbeschwerde Gemeinde Conters gegen Gemeinde Küblis).

Im Interesse der Rechtssicherheit und mit Rücksicht auf die Bedenken der ■■■ erachtet es die Regierung immerhin als gerechtfertigt, im parallelen Genehmigungsbeschluss zur Ortsplanung Brusio ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass dem angefochtenen Planeintrag lediglich Informationscharakter ohne Verbindlichkeit zukomme. Damit ist klargestellt, dass dieser Planeintrag nicht geeignet ist, den noch zu fällenden Entscheid der Regierung über das Auflageprojekt des Tiefbauamtes vom Jahre 1994 und die in diesem Zusammenhange eingegangene strassenrechtliche Einsprache der ■■■ sowie über das Richtplanvorhaben Nr. 13.TS.003 des Kantonalen Richtplanes u präjudizieren.

2. Kantonsstrassen / Gemeindestrassen

Die zwei Verbindungsstrassen Viano-La Dogana und die Ortsdurchfahrt Miralago wurden am 1. April 1998 vom Kantonsstrassenverzeichnis gestrichen und der Gemeinde zurückgegeben. Diese Strassenabschnitte, welche in den jeweiligen Generellen Erschliessungsplänen als Kantonsstrassen bezeichnet wurden, sind bei nächster Gelegenheit entsprechend als kommunale Sammelstrassen festzusetzen.

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

beschliesst die Regierung:

1. Das **Baugesetz vom 7. Dezember 1997** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und Anliegen genehmigt:
 - a) Art. 4.17 Baugesetz (zona grotti) wird nicht genehmigt.
 - b) Das Genehmigungsverfahren bezüglich Art. 4.18 und 4.19 (zona d'estrazione sassi e ghiaia und zona di deposito materiale) wird sistiert.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, Art. 5.4 Abs. 3 im Hinblick auf einen grosszügigeren Uferschutz zu überprüfen.
 - d) Die Gemeinde wird ersucht, eine Ergänzung des Baugesetzes mit Bestimmungen zur Archäologiezone und zu schützenswerten Kulturobjekten zu prüfen.
2. Der **Zonenplan 1:10'000 (ganzes Gemeindegebiet)** sowie die **fünf Zonenpläne 1:2'000 Campocologno-Li Geri, Zalende-Pergola, Viadotto-Ginetto, Müreda-Selvaplana und Miralago-Scala-Betin-Viano**, alle vom 7. Dezember 1997, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Anliegen und Empfehlungen genehmigt:
 - a) Die zwei zone residenziali R2 in Cavaione werden an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - b) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der zona piazzale di travaso in Campocologno wird bis zum Vorliegen eines Generellen Gestaltungsplanes sistiert.
 - c) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der zona depositi aziendali auf den Parzellen Nr. 1454 und 1455 in Viadotto wird bis zum Vorliegen einer Rodungsbewilligung sistiert.

- d) Die mit der Gefahrenzone 1 überlagerte zona per costruzioni accessorie auf der Parzelle Nr. 1319 in Brusio wird zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
- e) Entsprechend dem Ausgang der Beschwerde von ■■■■ wird die Abgrenzung der zona per costruzioni accessorie im Bereiche der Parzelle Nr. 956 in Ginetto korrigiert.
- f) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der zona per impianti di svago in Garbela wird bis zum Vorliegen eines Generellen Gestaltungsplanes sowie einer Bewilligung nach Art. 16 Abs. 2 WaG (Waldservitut) sistiert.
- g) Die zona grotti oberhalb Zalende wird nicht genehmigt.
- h) Das Genehmigungsverfahren bezüglich sämtlicher zone d'estrazione sassi e ghiaia wird sistiert,
 - bis der Regionale Richtplan genehmigt ist (alle Zonen)
 - bis der Generelle Gestaltungsplan vorliegt (Sass Martin)
 - bis die Rodungsbewilligungen vorliegen (Casal, Sass Martin, Erta)
 - bis die Zonenabgrenzungen bereinigt sind (Casal, Sass Martin)
- i) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der zona di deposito materiale (Castellet) wird bis zur Genehmigung des Regionalen Richtplanes und bis zum Vorliegen eines Generellen Gestaltungsplanes, in dessen Rahmen u.a. die Altlastsanierung zu regeln ist, sistiert.
- j) Der Gemeinde wird empfohlen, die Eintragung der festgestellten Waldgrenzen in den Zonenplan im Sinne der Erwägungen zu vervollständigen.
- k) Die Abgrenzung der Gefahrenzone 1 und 2 oberhalb Li Geri im Bereich des Schutzdammes wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- l) Die Gemeinde wird ersucht, im Zuge der forstlichen Planung den Zonenplan mit eigenständigen Forstwirtschaftszonen zu versehen.

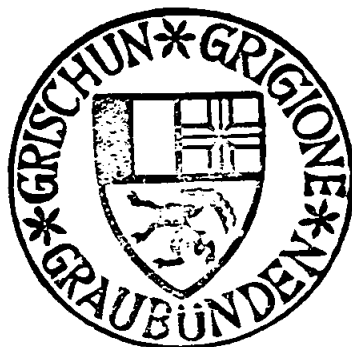
- m) Die Gemeinde wird ersucht, die Ausscheidung weiterer Landschaftsschutzzonen, insbesondere für die Terrassenlandschaften in Brataschia und um Viano, zu prüfen.
 - n) Die Gefahrenzonen im Zonenplan 1:10'000 werden an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - o) Die Gemeinde wird angewiesen, ihre Ortsplanung in Bezug auf den Schutz naturkundlich wertvoller Gebiete und Objekte zu ergänzen (Naturschutzzonen; Schutz von Hecken und Feldgehölzen).
 - p) Die Gemeinde wird ersucht, für die mittelalterliche Befestigungsanlage in Castelet den Erlass einer Archäologiezone und für die Schalen- und Zeichensteine am Weg von Campascio nach Cavaione entsprechende Schutzmassnahmen zu prüfen.
3. Die **Generellen Gestaltungspläne 1:1'000 Campocologno-Li Geri, Zalende, Pergola-Campascio, Stazione-Viadotto, Ginetto-Piazzo-Buglio, Garbela, Viano, Cavaione, Cava Casal, Cava Erta, Cava Müreda und Cava Selvaplana**, alle vom 7. Dezember 1997, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:
- a) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Baugestaltungslinien Campascio (Parzellen Nr. 1650, 1651 und 1661), Viadotto (Parzelle Nr. 1424), Zalende (Parzelle Nr. 1786) und Campocologno (Parzellen Nr. 2198, 2199 und 2201) wird sistiert, um der Gemeinde die Gelegenheit zu bieten, stichhaltige Argumente für die Rechtfertigung dieser Linien nachzuliefern.
 - b) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Generellen Gestaltungspläne Cava Casal, Cava Erta, Cava Müreda und Cava Selvaplana wird sistiert, bis die entsprechenden zone d'estrazione sassi e ghiaia genehmigt werden können.

4. Die **Generellen Erschliessungspläne 1:10'000 sowie die Generellen Erschliessungspläne 1:2'000 Campocologno-Li Geri, Zalende-Pergola, Viadotto-Ginetto, Müreda-Selvaplana und Miralago-Scala-Betin-Viano**, alle vom 7. Dezember 1997, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis und folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Eintragung der Linienführung der Umfahrung Campocologno im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 Campocologno lediglich Informationscharakter zukommt.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, die Verbindungsstrassen Viano-La Dogana und die Ortsdurchfahrt Miralago in den entsprechenden Generellen Erschliessungsplänen bei nächster Gelegenheit als kommunale Sammelstrassen zu bezeichnen.
5. Der Gemeindevorstand Brusio wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffern 1 - 4 hievor) öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 7. Dezember 1997 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.
6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen will, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
7. Auf die Beschwerde [REDACTED] vom 23. Dezember 1997 wird nicht eingetreten.

8. Die übrigen Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
9. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz, in den Zonenplänen und in den Generellen Erschliessungs- und Gestaltungsplänen vorzunehmen.
10. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
11. Es werden für das Genehmigungsverfahren keine Kosten erhoben.

12. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

K. Huber
K. Huber

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen
Dr. C. Riesen