

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

21. August 2012

Mitgeteilt den

22. August 2012

Protokoll Nr.

777

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Lantsch/Lenz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 30. August 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision des Baugesetzes (Art. 12, 15 und 23a)
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet)
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet)
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet)
- Genereller Erschliessungsplan 1:5000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet)

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Lantsch/Lenz die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom November 2011 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Reglement „Wohnzone für Einheimische“, von der Gemeindeversammlung beschlossen am 30. August 2011
- Kaufrechtsverträge für die Parzellen Nr. 487 und 518
- Plan 1:2000 „Stand der Überbauung“ vom Februar 2011
- Bericht „Übersicht über den Stand der Überbauung“ von Ende November 2011
- Plan 1:500 Waldfeststellung 2005 (Golfplatz, Bereich Parkplatz/Clubhaus)
- Plan 1:500 Waldfeststellung 2005 (Golfplatz, Bereich Betriebsgebäude)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 3. März 2009 sowie vom 27. Mai 2011 je eine Stellungnahme.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 30. August 2011 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 6. Oktober 2011. Es gingen vier Beschwerden ein. Eine davon konnte vom Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) zufolge Rückzuges zwischenzeitlich abgeschrieben werden. Die anderen drei werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt. Am 25. Januar 2012 ging zudem gestützt Art. 104 Abs. 2 KRG eine gemeinsame Stellungnahmen der Pro Natura und des WWF Graubünden ein.

Mit Schreiben vom 30. November 2011 ersuchte der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Lantsch/Lenz bilden einige Anpassungen der Planungsmittel an neue Gegebenheiten sowie die Ausscheidung einer „Wohnzone für Einheimische“.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

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

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 30. August 2011 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 12, 15 und 23a) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet)

1. Grösse der Wohnbauzonen

Laut Bericht „Übersicht über den Stand der Überbauung“ von Ende November 2011 sind in der Gemeinde Lantsch/Lenz rechtskräftige Wohnbauzonenreserven im Umfang von rund 4.3 ha ausgeschieden. Damit wird der Bedarf gemäss Beurteilung des ARE und laut Analyse des Planers im Planungs- und Mitwirkungsbericht für die nächsten 15 Jahre an sich gedeckt. Trotzdem hat die Gemeinde mit der vorliegenden Revision Einzonungen auf den Parzellen Nr. 210, 218, 461, 462, 473, 474 und 475 im Umfang von rund 3779 m² (773 + 502 + 392 + 433 + 569 + 529 + 581 m²) vorgenommen. Diese Einzonungen umfassen grösstenteils Parzellen bzw. Parzellenteile, die in der Revisionsvorlage vom 13. Februar 1994 (Datum Gemeindeversammlungsbeschluss) bereits einer Bauzone zugewiesen waren. Zwecks Freihaltung des Trasses der damals geplanten Umfahrungsstrasse wurden diese Bauzonenteile mit Regierungsbeschluss Nr. 142 vom 24. Januar 1995 jedoch zur Überarbeitung zurückgewiesen und im Rahmen der Revision 1999 dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. In der Zwischenzeit ist das Umfahrungsprojekt seitens Kantons fallengelassen worden, womit sich eine Freihaltung des Trasses erübrigt. Eine erneute Zuweisung der damals ausgezonten Parzellen bzw. Parzellenteile zur Bauzone kann daher akzeptiert werden, zumal damit eine bessere Abgrenzung des Baugebietes erzielt werden kann.

2. Strassenlärm

a) Einleitende Bemerkungen

Die Anforderungen an Bauzonen in lärmbelasteten Gebieten werden in Art. 29 - 31 der eidg. Lärmschutz-Verordnung (LSV) geregelt. Gemäss Art. 29 LSV dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

b) Wohnzone für Einheimische auf Parzellen Nr. 487 und 518, Wohnzone 2 auf Parzelle Nr. 461 und Wohnzone 3 auf Parzellen Nr. 473, 474 und 475

Bei der geplanten „Wohnzone für Einheimische“ im Gebiet „Pala“ (Parzellen Nr. 487 und 518), der Wohnzone 2 bei „Furns“ (Parzelle Nr. 461) und der Wohnzone 3 (Parzellen Nr. 473, 474 und 475) - alle liegen an der Strasse nach Brienz - handelt es sich um Neueinzonungen, welche nach Art. 29 LSV die Einhaltung der Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe (ES) II erfordern. Mit einem durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von rund 1100 Fahrzeugen im Jahr 2010 (Fz/24h; 2010) ergibt sich ein Mindestabstand ab Strassenmitte von 8 m. Die Voraussetzung für eine Einzonung ist im Lichte der Lärmschutzgesetzgebung daher ohne weitergehende Massnahmen möglich.

Die Parzellen Nr. 473, 474 und 475 liegen zudem an der Strasse Lenz-Tiefencastel. Bei der Strasse Lenz-Tiefencastel ist bei einem DTV von ca. 2100 Fz/24h (2010) nach Berechnung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) ein Mindestabstand ab Strassenmitte von ca. 22 m zur Einhaltung der Planungswerte der ES II einzuhalten. Wie sich aus den Unterlagen ergibt, ist die Einhaltung der Planungswerte der ES II für die erwähnten Parzellen in der Wohnzone 3 auf den ausgeschiedenen Bauzonen schwierig. Es erweist sich daher als unumgänglich, dass im Sinne von Art. 29 LSV gestalterische und/oder bauliche Massnahmen getroffen werden, mit denen die Planungswerte der ES II eingehalten werden können. Diese Massnahmen sind im Rahmen eines sog. „Lärmnachweises“ oder „Lärmgutachtens“ zu evaluieren. Unter diesen Umständen kann die Wohnzone 3 auf den Parzellen Nr. 473, 474 und 475 nur unter der Auflage genehmigt werden, dass die Gemeinde gestützt auf Art. 29 LSV im Folgeverfahren mit einem Lärmgutachten aufzuzeigen hat, wie die Planungswerte

eingehalten werden. Das Lärmgutachten ist dem ANU im Baubewilligungsverfahren zur Beurteilung einzureichen.

3. Gewässerabstandslinien

Die am 1. Januar 2011 in Kraft getretene Änderung des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) verpflichtet die Kantone unter anderem, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, der erforderlich ist für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Hochwasserschutzes und der Gewässernutzung (Art. 36a Abs. 1 GSchG). Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird (Art. 36a Abs. 3 GSchG). Der Bundesrat regelt gemäss Art. 36a Abs. 2 GSchG die Einzelheiten.

Mit einer Änderung der eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 4. Mai 2011 hat der Bundesrat den Grundsatz von Art. 36a GSchG konkretisiert und weitreichende Vorschriften zur Festlegung des Gewässerraums erlassen. Die geänderte GSchV ist am 1. Juni 2011 in Kraft getreten.

Gemäss der Übergangsbestimmung zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2012 haben die Kantone den Gewässerraum nach Art. 41a und 41b GSchV bis zum 31. Dezember 2018 festzulegen. Zwischenzeitlich gilt für die Abstände von Bauten und Anlagen zu Gewässern eine noch strengere Übergangsbestimmung. Diese bundesrechtliche Bestimmung kommt direkt zur Anwendung und geht den Abstandsvorschriften in Art. 78 KRG vor.

Gemäss Art. 41c Abs. 1 GSchV kann die Behörde in dicht überbauten Gebieten für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen (von den Regeln gemäss Art. 41 a und Art. 41 b GSchV) bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Eine gefestigte Praxis, wie die Gewässerräume insbesondere innerhalb des überbauten Gebiets festzulegen sind, besteht noch nicht. Klar ist jedoch, dass die Gewässerräume im ganzen Gemeindegebiet zu untersuchen und festzulegen sind. Die von der Gemeinde Lantsch/Lenz festgelegten Gewässerabstandslinien erfüllen die neuen gesetzlichen Vorgaben nicht. Mit Anhörungsschreiben vom 27. März 2012 wurde die Gemeinde darüber informiert. Mit Schreiben vom 24. April 2012 nahm sie von der

voraussichtlichen Nichtgenehmigung der Gewässerabstandslinien Kenntnis und erklärte, dass sie diese im Zuge einer folgenden Ortsplanungsrevision neu festlegen werde. Der vorliegende Gewässerraum bzw. die festgelegten Gewässerabstandslinien entsprechen wie erwähnt nicht den geänderten gesetzlichen Bestimmungen und können somit nicht genehmigt werden. Diesbezüglich wird die Gemeinde Lantsch/Lenz ersucht, diese Arbeiten in Zusammenarbeit mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) zu tätigen.

Im Übrigen gibt der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet) vom 30. August 2011 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet)

Campingzone Sozas

Der bestehende Campingplatz „Sozas“ liegt in einer Campingzone, welche teilweise den Trockenstandort "Nutatsch" (TWW-Nr. 8940 von nationaler Bedeutung) tangiert. Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung soll die Campingzone auf der Standortparzelle Nr. 1244 erweitert werden. Auch die geplante Erweiterung der Campingzone betrifft Teilbereiche des TWW-Objekts Nr. 8940. Für diese Beeinträchtigung ist Ersatz zu schaffen.

Die Beeinträchtigung eines Trockenstandorts von nationaler Bedeutung wäre grundsätzlich über die Festlegung eines Vorranggebietes zu kompensieren. Dazu wäre eine Kartierung der beeinträchtigten Flächen (Ausschluss von Singularitäten) sowie eine Kartierung bzw. Festlegung der Ersatzmassnahmen erforderlich. Im Gebiet "Sozas" kann hingegen die Ausscheidung einer Trockenstandortzone über den gesamten Perimeter des TWW-Objekts Nr. 8940 anstelle der formalen Festlegung eines Vorranggebietes akzeptiert werden.

Die beiden Parzellen Nr. 1219 und 1224 liegen ausserhalb des Perimeters des TWW-Objekts Nr. 8940. In diesem Gebiet ist durch ein Fachbüro zu prüfen, ob die beiden Parzellen durch entsprechende Bewirtschaftung in einen Trockenstandort überführt werden können, der als Ersatz für die zerstörten Bereiche gewertet werden kann. Die Gemeinde hat mit dem(n) Bewirtschafter(n) der Parzellen sowie den Eigentümern eine angepasste Bewirtschaftung abzuklären. Sollte dies nicht möglich sein, ist das TWW-Objekt Nr. 8940 mit anderen Massnahmen aufzuwerten.

Gestützt auf Art. 18 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) und Art. 7 der Verordnung vom 13. Januar 2010 über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (Trockenwiesenverordnung, TwwV) wird das Genehmigungsverfahren für die Erweiterung der Campingzone sistiert, bis das TWW-Objekt Nr. 8940 mittels einer Trockenstandortzone öffentlich-rechtlich gesichert ist.

Im Übrigen gibt der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:5000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet) vom 30. August 2011 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet)

Entsprechend dem Ausgang einer Beschwerde wird im Einverständnis mit der Gemeinde im Generellen Erschliessungsplan 1:2000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet) ab der Strassenparzelle Nr. 569 in einem Bogen um die bestehende Garage und durch die Landwirtschaftszone der Parzelle Nr. 452 eine Sammel- und Erschliessungsstrasse (projektiert) festgelegt.

Im Übrigen gibt Generelle Erschliessungsplan 1:2000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet) vom 30. August 2011 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

H.

Genereller Erschliessungsplan 1:5000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet)

Der Generelle Erschliessungsplan 1:5000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet) vom 30. August 2011 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

I.

Stellungnahme von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen

1. Ausgangslage

Gemäss Art. 104 Abs. 2 KRG müssen die beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen in der Nutzungsplanung nicht mehr förmlich Planungsbeschwerde an die Regierung erheben, um die Möglichkeiten des Weiterzuges des regierungsrätlichen OP-Genehmigungsbeschlusses an die Gerichte (Verwaltungsgericht, Bundesgericht) nicht zu verwirken. Es genügt, wenn sie sich während der in Art. 48 Abs. 4 KRG geregelten Beschwerdeauflage bei der Fachstelle (ARE) anmelden und danach innert einer von der Fachstelle gesetzten Frist eine Stellungnahme einreichen. Von dieser Möglichkeit haben vorliegend die Umweltorganisationen Pro Natura und WWF mit einer gemeinsamen Stellungnahme Gebrauch innert verlängerter Frist gemacht. Diese Organisationen haben sich damit das Recht gewahrt, gegen den vorliegenden OP-Genehmigungsbeschluss allenfalls Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben. Entsprechend werden die Umweltorganisationen in den Verteiler des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses aufgenommen.

2. Stellungnahme Pro Natura und WWF

In ihrer gemeinsamen Stellungnahme vom 25. Januar 2012 beantragen Pro Natura Graubünden und WWF Graubünden sinngemäss, es sei die Überarbeitung der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung zugunsten einer Gesamtrevision zu "überdenken". Ferner sei die Reduktion der Landschaftsschutzzone auf den Parzellen Nr. 285, 334 und 333 nicht zu genehmigen. Sodann sei die Campingzone nur zu genehmigen, falls sie nicht der TWW-Verordnung entgegenlaufe. Im Weiteren seien die beiden Wirtschaftswege im Gebiet "Tschividains" und bei der geplanten Biathlon-Arena im Rahmen der nachfolgenden Teilrevision zu behandeln. Sodann sei die Zu-

weisung der Parzellen Nr. 487 und 518 zur Einheimischen-Bauzone nicht zu genehmigen. Schliesslich sei die Eignung der Parzellen Nr. 210 und 218 für eine Einzonung durch die Gemeinde nochmals zu prüfen.

Zur Begründung führen die Umweltorganisationen im Wesentlichen sinngemäss aus, die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Lantsch/Lenz stamme aus dem Jahre 1993. Die verschiedenen Anpassungen seien daher in einer Totalrevision zu beschliessen. Die Reduktion der Landschaftsschutzzone widerspreche den Grundsätzen von Art. 3 RPG, wonach die Landschaft zu schonen, naturnahe Landschaften zu erhalten und der Landwirtschaft genügend Flächen zu erhalten seien. Eine Erweiterung der Campingzone sei wegen den TWW-Flächen nicht möglich. Die Festlegung von neuen Wirtschaftswegen bei der Biathlon-Arena und in "Tschividains" sei bei den entsprechenden Teilrevisionen zu prüfen und hier von der Genehmigung auszunehmen. Die Schaffung einer neuen Wohnzone für Einheimische im Bereiche der Parzellen Nr. 518 und 487 widerspreche dem Richtplan und Art. 3 RPG, wonach die Entwicklung nach innen zu lenken sei.

3. Stellungnahme der Gemeinde Lantsch/Lenz

Am 21. Februar 2012 nahm die Gemeinde Lantsch/Lenz zur Eingabe der Umweltorganisationen ausführlich Stellung. Dabei wies sie im Wesentlichen sinngemäss darauf hin, dass mit dem ARE abgesprochen worden sei, dass neben der vorliegenden Teilrevision auch die Bereiche "Tschividains", "Biathlon-Arena" und Kiesgrube "Bova Pintga" im Rahmen von Teilrevisionen beplant würden und alsdann eine Gesamtrevision an die Hand genommen werde. Nur so sei sichergestellt, dass die vielen unbestrittenen und notwendigen Anpassungen rasch in Kraft treten können. Die inventarisierte Terrassenlandschaft "Bot da Loz – Furmaschangas" sei von lokaler Bedeutung, und das aus der Landschaftsschutzzone entlassene Gebiet liege kaum oder gar nicht in dieser Landschaft. Zudem sei teilweise eine Gartenanlage betroffen und eine Anpassung an die Parzellengrenze zweckmässig. Beim Campingplatz würde der Zonenplan an die tatsächliche Nutzung angepasst, wobei ein Reglement vorliege. Die Wirtschaftswegen seien seit längerer Zeit bestehend und von den erwähnten Teilrevisionen nicht betroffen. Schliesslich sei der Bedarf für die Wohnzone für Einheimische an sich unbestritten. Fraglich sei einzig der Standort gewesen, wobei an der Gemeindeversammlung über die Gebiete "Surveglias" und "Pala" habe abge-

stimmt werden können. Der Souverän habe sich für den Standort "Pala" entschieden, wobei zu erwähnen sei, dass die gemeindeeigenen Parzellen Nr. 210 und 218 einer Wohnbaugenossenschaft überlassen würden, deren Ziel es sei, günstigen Wohnraum für „Niedergelassene“ zu schaffen.

4. Beurteilung

Die Gemeinde hat sich eingehend und mit sachlich korrekten Argumenten mit der Eingabe der Umweltorganisationen befasst, weshalb die Regierung hier zur Vermeidung von Doppelspurigkeiten auf die Ausführungen der Gemeinde verweisen kann.

Bezüglich des Antrages zum "Überdenken" der Teilrevision ist ergänzend festzuhalten, dass eine diesbezügliche Verpflichtung für die Gemeinde nicht bestand.

Entgegen der Auffassung der Umweltorganisationen bedeutet die geringfügige Anpassung der Landschaftsschutzzone am Bauzonenrand noch keine Verletzung von Art. 3 RPG, zumal das fragliche Gebiet noch immer ausserhalb der Bauzone liegt und ein gewisser Puffer am Bauzonenrand durchaus sinnvoll erscheint.

Was die neue Wohnzone für Einheimische betrifft, hat die Gemeinde in ihrer Stellungnahme zur Eingabe der Umweltorganisationen mit nachvollziehbaren und sachlichen Argumenten dargelegt, dass es der Regierung mit Rücksicht auf die Planungsautonomie der Gemeinde und angesichts des Ermessungsspielraums der Gemeinde bei der Lokalisierung bestimmter Zonen nicht anstehe, in den demokratisch abgestützten kommunalen Entscheid korrigierend einzugreifen. Die Regierung kann sich diesen Ausführungen anschliessen, selbst wenn es durchaus auch gute Gründe für eine Festlegung dieser Zone im Bereiche der Parzellen Nr. 210 und 218 gegeben hätte.

Zusammenfassend ist die Regierung der Auffassung, dass die vorliegende Ortsplanung mit den ohnehin zu verfügenden Vorbehalten etc. genehmigt werden kann.

J.

Weitere Planungen

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Lantsch/Lenz stammt im Wesentlichen aus dem Jahr 1994 (Gemeindeversammlungsbeschluss vom 13. Februar 1994) und wurde in den folgenden Jahren mehrfach überarbeitet.

Im Laufe der Bearbeitung der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung zeigte es sich, dass die Nutzungsplanung der Gemeinde in verschiedener Hinsicht nicht mehr den Anforderungen bzw. den in der Zwischenzeit angepassten gesetzlichen Vorgaben entspricht. Die Gemeinde wurde daher bereits im Rahmen der Vorprüfung sowie in Gesprächen zur vorliegenden Teilrevision vom 3. März 2009 auf verschiedene Pendenzen hingewiesen, welche anlässlich der dringend vorzunehmenden Totalrevision anzugehen seien. Dieses Vorgehen kann aufgrund der Dringlichkeit der verschiedenen Anliegen nicht erst in 10 Jahren an die Hand genommen werden, sondern ist viel früher in die Wege zu leiten.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

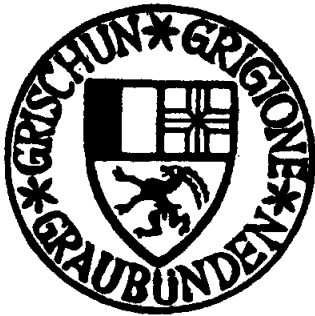
1. Die am 30. August 2011 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 12, 15 und 23a) wird genehmigt.
2. Der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet) vom 30. August 2011 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und folgender Auflage genehmigt:
 - a) Die Gemeinde hat mit einem Lärmgutachten aufzuzeigen, wie die Planungswerte für die Parzellen Nr. 473, 474 und 475 eingehalten werden. Das Lärmgutachten ist im Baubewilligungsverfahren dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) zur Beurteilung einzureichen.

- b) Die festgelegten Gewässerabstandslinien werden von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - c) Die Bauzonengrenze im Bereich der Parzelle Nr. 41 wird um 3.5 m nach Westen/Nordwesten verschoben (Ergebnis Beschwerde). Das ARE wird beauftragt, im Zonenplan eine entsprechende Kennzeichnung anzubringen.
3. Der **Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:5000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet)** vom 30. August 2011 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
- Das Genehmigungsverfahren für die Erweiterung der Campingzone wird sistiert, bis das TWW-Objekt Nr. 8940 mittels einer Trockenstandortzone öffentlich-rechtlich gesichert ist.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet)** vom 30. August 2011 wird im Sinne der Erwägungen und im Einverständnis der Gemeinde mit folgender direkter Festlegung genehmigt:
- Entsprechend dem Ausgang einer Beschwerde wird im Einverständnis mit der Gemeinde ab der Strassenparzelle Nr. 569 im Gebiet „Mulain“ in einem Bogen um die bestehende Garage und durch die Landwirtschaftszone der Parzelle Nr. 452 eine Sammel- und Erschliessungsstrasse (projektiert) festgelegt. Das ARE wird beauftragt, im Generellen Erschliessungsplan eine entsprechende Ergänzung zu kennzeichnen.
5. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:5000 (Teilrevision ganzes Gemeindegebiet)** vom 30. August 2011 wird genehmigt.
6. Die verbleibenden drei Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
7. Der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt

8. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
10. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
11. Der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
12. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

Response	Percentage
Yes, the U.S. should take action to address climate change	95%
No, the U.S. should not take action to address climate change	5%

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



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

Barbara Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen