

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom
07. Juli 2015

Mitgeteilt den
10. Juli 2015

Protokoll Nr.
640

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Roveredo** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 1. Juni 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Legge edilizia (revisione totale)
- Piano delle zone 1:2000 (revisione parziale)
- Piano generale delle strutture 1:2000 (revisione parziale)
- Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Traffico (revisione parziale)

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom April 2014 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- „Ricucitura“ Roveredo, Concetto urbanistico, Studi Associati SA, 6 dicembre 2013 / 24 aprile 2014
- „Ricucitura“ del Nucleo di Roveredo, Concetto e Analisi della Sostenibilità economica, Consavis SA, 21 novembre 2014
- Compendio sullo stato dell'edificazione, dell'urbanizzazione e della disponibilità all'edificazione (SUD) dell'aprile 2014 comprendente: Tabella; Piano 1:2000 Terreni liberi; Piano 1:2000 Grado di edificabilità; Piano 1:2000 Piano d'assieme

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 27. September 2013 / 17. Oktober 2013 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 1. Juni 2014 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 12. Juni 2014. Es gingen sieben Beschwerden ein. Eine Beschwerde konnte zwischenzeitlich zufolge Rückzugs abgeschrieben werden. Die übrigen sechs Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt, eine davon gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss, die anderen fünf im Nachgang zum vorliegenden Beschluss.

Mit Schreiben vom 22. Juli 2014 ersuchte der Gemeindevorstand Roveredo um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegenden Nutzungsplanung bilden die Gesamtrevision des Baugesetzes, die Anpassung der Nutzungsplanung im Bereich der heutigen Nationalstrasse A13 und des Bahntrassees der ehemaligen Ferrovia Castione – Mesocco, die Aktualisierung der Gefahrenzonen, die Anpassungen des Zonenplanes an die neue amtliche Vermessung und Digitalisierung sowie verschiedene punktuelle Anpassungen der Nutzungsplanung infolge von neuen Erkenntnissen und Bedürfnissen der Planungsbehörde.

Der Genehmigungsbeschluss des Bundesrates vom 19. August 1998 zum generellen Projekt für die Verlegung der A13 aus dem Dorf Roveredo wurde mit der Auflage verknüpft, eine qualitätsvolle ortsbauliche Wiedervereinigung der durch die heutige Nationalstrasse A13 getrennten Dorfteile zu realisieren. Zu diesem Zweck wurde in den Jahren 2010 – 2011 eine Testplanung unter Mitwirkung von drei renommierten Architekten respektive Planungsteams durchgeführt (vgl. Pianificazione test Piazza Stazione Roveredo GR, Dokumentation Amt für Raumentwicklung, 9. Januar 2012). Die Resultate dieser Testplanung wurden in einem Siedlungskonzept dargestellt (vgl. „Ricucitura“ Roveredo, Concetto urbanistico, Studi Associati SA, 6 dicembre 2013 / 24 aprile 2014). Die vorliegende Revisionsvorlage stützt sich weitgehend auf dieses Siedlungskonzept.

Die Gemeinde Roveredo koordinierte ihre Tätigkeiten in einem Kommunalen Richtplan. Die kommunalen, kantonalen und nationalen Behörden koordinierten ihre Aktivitäten im Bereich Raumplanung / Strassenbauplanung in einer sog. Aktionsplanung. Die wichtigsten Koordinationsergebnisse wurden in einer Vereinbarung festgehalten (vgl. Piano d'azione „Ricucitura Roveredo“ Memorandum d'intesa, 6 dicembre 2012). Dieses Memorandum sowie die noch nicht umgesetzten Punkte einer früheren Vereinbarung zwischen der Gemeinde Roveredo und dem Kanton Graubünden vom 3. November 2000, welche vom Bundesamt für Strassen (ASTRA) umgesetzt wird, bleiben bis zum Abschluss der Strassenbauarbeiten weiterhin in Kraft. Zwecks Gewährleistung einer Siedlungsverdichtung in dem infolge der Autobahnverlegung frei werdenden Raum liess die Gemeinde ein Konzept zur wirtschaftlichen Nachhaltigkeit erarbeiten (vgl. „Ricucitura“ del Nucleo di Roveredo, Concetto e Analisi della Sostenibilità economica, Consavis SA, 21 novembre 2014). Ein eigentliches Erschliessungsprogramm gemäss Art. 19 Abs. 2 RPG und Art. 59 KRG liegt zwar nicht vor. Die wichtigsten Elemente sind aber u.a. im erwähnten Konzept enthalten.

C.

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. 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 übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Baugesetz

Die Gemeinde hat im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision ihr Baugesetz (BauG) einer Totalrevision unterzogen und auf das kantonale Raumplanungsrecht (KRG und KRVO) abgestimmt. Sie hat dabei auch die Interkantonale Vereinbarung

über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) berücksichtigt (Art. 36 KRVO). Damit verfügt die Gemeinde Roveredo grundsätzlich über ein zeitgemässes BauG.

Es drängen sich lediglich folgende Bemerkungen auf: Die Feinstaubkonzentration im Misox liegt in den Wintermonaten seit Jahren über den Immissionsgrenzwerten gemäss der eidg. Luftreinhalte-Verordnung (LRV). Mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 639 vom 24. Juni 2014 genehmigte die Regierung den Massnahmenplan zur Beseitigung übermässiger Feinstaubbelastung der Luft im unteren Misox. Eine geeignete Massnahme zur Reduktion der Feinstaubbelastung wäre z.B. die Einführung von zentralisierten, optimierten Heizsystemen, wie etwa eine Fernwärmeversorgung mit Holzschnitzelheizung. Zurzeit wird dies in der Gemeinde Roveredo geprüft. Die Gemeinde wird ersucht, für die wichtigsten Neubaugebiete (v.a. im Gebiet der „Ricucitura“) eine Fernwärme-Anschlusspflicht zu prüfen und im Baugesetz anzuordnen.

Im Übrigen gibt das am 1. Juni 2014 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

E.

Piano delle zone 1:2000

1. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und der Betroffenen in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben.

Die Gemeinde Roveredo hat im Zuge des Genehmigungsverfahrens selber zwei formelle Fehler in den Planungsmitteln entdeckt und beantragt der Regierung mit Schreiben vom 27. März 2015 eine direkte Behebung dieser Mängel im Rahmen des Genehmigungsbeschlusses.

a) Altro territorio comunale (ATC) im Bereiche der Parz. Nr. 366, 367 und 368

Im Rahmen der Projektierung der A13-Verlegung wurde die Anpassung und Umnutzung der Eisenbahn-Brücke zwischen „Piazza“ und „Sot i Nos“ geplant. Die Umnutzung zu einem Fuss- und Fahrradweg erfordert am rechtsufrigen Wiederlager die Realisierung einer Treppe bzw. Rampe, was Land beansprucht. Da einvernehmliche Lösungen für den Landerwerb scheiterten, wurde ein Enteignungsverfahren eingeleitet. Im Rahmen der Enteignungsverhandlungen konnte eine Lösung ohne Beanspruchung von Land respektive ohne eine Auszonung gefunden werden (vgl. Vereinbarung zwischen den betroffenen Eigentümern und dem Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement vom 18. Januar 2010). Dies wurde in der Folge bei der Bearbeitung des Zonenplanes übersehen. Entsprechend kann das Altro territorio comunale (ATC) im Bereiche der Nr. 366, 367 und 368 als formeller Fehler anerkannt und im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Genehmigung ausgenommen werden. Die entsprechende Fläche wird, soweit sie nicht kleinsträumig wegen des Kantonsstrassenprojektes angepasst werden muss, wie bis anhin der Zona nucleo di nuova formazione (NN) zugewiesen.

b) Zona artigianale / industriale im Bereiche der Parz. Nr. 374 und 400

Die Gemeinde stellte im Rahmen der Anhörung fest, dass die Zona artigianale / industriale (AR-IN) auf Teilen der Parzellen Nr. 374 und 400 im Gebiet „Vera“ nicht auf dem aktuellen, sondern auf einem älteren Kantonsstrassenprojekt beruht. Da die neuste Kantonsstrassenprojektierung eine rückwärtige Erschliessung der AR-IN über die bestehende Quartierstrasse auf der Parzelle Nr. 374 vorsehe, sei die Umzonung dieser Parzelle überflüssig. Ebenso überflüssig sei die AR-IN auf der Parzelle 400, da die Fläche wegen ihrer Form und Lage sowie wegen Gestaltungsfestlegungen (im Generellen Gestaltungsplan ist eine „Alberatura di disegno paesaggistico“ angeordnet) faktisch nicht überbaubar ist. Die Gemeinde beantragte mit Schreiben vom 27. März 2015, die Parzelle Nr. 374 sei in der ATC zu belassen, und für den AR-IN-Streifen auf der Parzelle Nr. 400 sei eine direkte Zuweisung zur Zona verde vorzunehmen. Diesen Anträgen kann stattgegeben werden.

2. Neueinzonungen

2.1 Vorbemerkungen

2.1.1 Aspekt der Bauzonenkompensation

Gemäss der Übergangsbestimmung von Art. 38a des Raumplanungsgesetzes in der Fassung vom 15. Juni 2012 (RPG 1, in Kraft seit 1. Mai 2014) dürfen die Bauzonen, die per 1. Mai 2014 rechtskräftig ausgeschieden waren, bis zur bundesrätlichen Genehmigung des zu erlassenden Kantonalen Richtplans Siedlung (RIP-S) gesamtkantonal nicht vergrössert werden. Der RIP-S ist gegenwärtig in Erarbeitung.

Wegen dieser Übergangsbestimmung kann die Regierung seit dem 1. Mai 2014 Neueinzonungen prinzipiell somit nur noch dann genehmigen, wenn diese durch gleich grosse Auszonungen in derselben Gemeinde kompensiert und diese Auszonungen im selben Genehmigungsbeschluss genehmigt werden können. Andernfalls werden die Neueinzonungen nicht genehmigt, oder es wird das Genehmigungsverfahren für die Neueinzonungen sistiert.

2.1.2 Aspekt der Bauzonengrösse respektive des Bedarfs

Gemäss Art. 15 RPG 1 sind Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen (Abs. 1); überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren (Abs. 2).

Im Zuge der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung hat die Gemeinde beträchtliche Einzonungen vorgenommen, dies v.a. im Bereich der „Ricucitura“ (ca. 2 ha). Dabei hat es die Gemeinde versäumt, für diese Einzonungen einen objektiven Bauzonenbedarf zu untersuchen und nachzuweisen. Ebenso hat sie es unterlassen, die bestehenden Nutzungsreserven vollständig auszuweisen: Sie hat lediglich die unüberbauten Bauzonenflächen, nicht aber auch die Reserven im bereits überbauten Gebiet, ermittelt. Eine objektive Entwicklungsperspektive bezüglich Einwohnerzahl und Arbeitsplätze gestützt auf Trends und Szenarien fehlt schliesslich ebenfalls.

Somit hat die Regierung als Genehmigungsbehörde eigene Überlegungen bezüglich der Bauzonengrösse anzustellen. Als wichtigster Indikator für die Angemessenheit der Grösse der dem Wohnen dienenden Bauzonen wird das Verhältnis zwischen der Gesamtfläche der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) und der objektiv erwar-

teten Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung ermittelt. Die WMZ ist ein Begriff aus den Technischen Richtlinien Bauzonen des Eidgenössischen Departements für Umwelt, Verkehr und Kommunikation (UVEK) vom 17. März 2014. Die Flächen der WMZ entsprechen dabei den Wohnbauzonen. So werden bei Mischzonen nur diejenigen berücksichtigt, welche einen Wohnanteil von mehr als 50 % aufweisen (die Mischzonen mit weniger als 50 % Wohnanteil werden zur Gruppe der Arbeitsplatzzonen gezählt). Unter Berücksichtigung sämtlicher WMZ-Einzonungen, welche die Gemeinde Roveredo am 1. Juni 2014 beschlossen hat, ergibt sich für Roveredo folgendes Bild über die Bauzonenentwicklung der letzten Jahre:

Jahr	WMZ total (in ha)	WMZ überbaut (in ha)	WMZ Reserve (in ha)	Einwohnende (respektive Prognose)
1992	59,32	34,41	24,91	2010
2002	68,63	48,74	19,89	2198
2014	70,88	49,22	20,96	2531
2030				3220
2040				3780

Zur Erklärung der gewählten Jahre sei vermerkt, dass im Jahre 1992 gesamtkantonal die Bauzonengrössen erfasst wurden, in den Jahren 2002 respektive 2014 die geltende Gesamtrevision respektive die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung beschlossen wurden und die Jahre 2030 und 2040 die Referenzjahre bezüglich der 15-jährigen Planungsperiode respektive der 25-jährigen Richtplanperiode sind. Die entsprechenden Bevölkerungsprognosen stammen aus einer Studie des schweizweit anerkannten Büros Wüest & Partner, Zürich, welche gesamtkantonal durchgeführt wurde und regelmässig aktualisiert wird. Die letzte Aktualisierung datiert aus dem Jahre 2012, wobei die wichtigsten Ereignisse (z.B. Eröffnung der NEAT etc.) berücksichtigt wurden.

Aus der Tabelle ergibt sich, dass die WMZ in 22 Jahren (1992 – 2014) um ca. 11,6 ha (70,88 – 59,32) und die überbaute WMZ um ca. 14,8 ha (49,22 – 34,41) gewachsen sind. Gleichzeitig haben sich die WMZ-Reserven um rund 4,0 ha (20,96 – 24,91) verkleinert. Die Bevölkerung ist über die gleiche Periode um ca. 521 Einwohnende (2531 – 2010), d.h. um ca. 26,5 %, gewachsen. Der durchschnittliche

Bauzonenflächenverbrauch an WMZ betrug von 1992 bis 2014 rund ca. 0,67 ha / Jahr (14,8 : 22). Extrapoliert auf die nächste 15-jährige Periode gemäss Art. 15 RPG resultiert aus dem durchschnittlichen Verbrauch in der Vergangenheit ein voraussichtlicher Bedarf von ca. 10,1 ha. Diese Schätzungsweise entspricht der Trendmethode, welche von der Regierung vor der RPG-Revision von 2012 (RPG 1) praxisgemäss angewendet wurde. Nach der Trendmethode wird angenommen, dass der Baulandflächenverbrauch der letzten 22 Jahre in etwa gleich gross war, wie er proportional in den nächsten 15 Jahren erwartet wird.

Dem nach der Trendmethode errechneten Bedarf für die nächsten 15 Jahre im Umfang von ca. 10,1 ha stehen WMZ-Reserven von ca. 21,0 ha gegenüber. Hinzu kommen die noch nicht berücksichtigten Reserven im überbauten Gebiet. Der Bevölkerungszuwachs bis 2030 wird auf ca. 689 Einwohnende (3220 – 2531) geschätzt. Die ca. 21,0 ha messende WMZ-Flächenreserve bietet nach einem durchschnittlichen Standard Platz für ca. 1750 zusätzliche Einwohnende $[(210\,000\text{ m}^2 \times 0,5) : 60]$; $\emptyset\text{ AZ} = 0,5$, $\emptyset\text{ BGF-Verbrauch pro Person} = 60\text{ m}^2$). Die WMZ-Reserven reichen somit für mehr als doppelt so viele Einwohnende, wie realistisch erwartet werden kann.

Die Bauzonenreserven, wie sie sich unter Mitberücksichtigung der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung präsentieren, sind somit um ca. 10 ha zu gross.

2.1.3 Aspekt der Baulandverfügbarkeit

Gemäss Art. 19 Abs. 2 KRG treffen die Gemeinden insbesondere bei Einzonungen und Umzonungen die erforderlichen Massnahmen zur Gewährleistung der Verfügbarkeit des eingezonten Landes. Auch gemäss dem RIP 2000 ist für eine Erweiterung des Siedlungsgebietes u.a. der Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes zu erbringen.

2.1.4 Aspekt der Gefahrenzonen

Gemäss Art. 38 KRG dürfen in der Gefahrenzone 1 keine neue Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Folglich

genehmigt die Regierung in konstanter Praxis keine Bauzonen, die von einer Gefahrenzone 1 (hohe Gefahr) überlagert werden.

2.2 Beurteilung der mit der Ricucitura zusammenhängenden Einzonungen

2.2.1 Beschreibung

Die im Zusammenhang mit der Ricucitura stehenden Neueinzonungen betreffen in erster Linie die zwischen „Cioldina“ (westlich des Ortskernes) bis „Mondan“ (östlich des Ortskernes) im Bereiche der demnächst zurückzubauenden Autobahn- und Eisenbahnareale ausgeschiedenen Bauzonen R3, NN und IP. Für diese Bauzonen wurde im Generellen Gestaltungsplan eine Arealplanpflicht festgelegt. In diese Kategorie der durch die Ricucitura bedingten Einzonungen sind auch diejenigen Flächen zu zählen, welche zwar ausserhalb des Dorfzentrums liegen, jedoch direkte Folge des Rückbaus und der Verkehrsumstellung sind. Im Einzelnen sind dies die Bauzone R4 in „Triulzi“ und die Zona artigianale / Industriale (AR-IN) zwischen den Parzellen Nr. 408 und 399 nördlich der A13.

2.2.2 Beurteilung unter dem Aspekt der Bauzonenkompensation

Die Einzonungen im engen Zusammenhang mit der Ricucitura betreffen ausschliesslich Flächen, welche aktuell Verkehrsflächen darstellen und entsprechend durch verkehrstechnische Anlagen belegt bzw. überbaut sind. Sie gehören ferner vollständig zum weitgehend überbauten Gebiet.

Aus Sicht des Bundes können Verkehrszonen innerhalb des überbauten Gebietes als Bauzone qualifiziert und behandelt werden (vgl. die Zonensystematik gemäss dem Minimalen Geodatenmodell des Bundesamtes für Raumentwicklung). Die Regierung schliesst sich dieser Betrachtungsweise an und stuft daher die Einzonungen im Bereich des Autobahn- und Eisenbahnrückbaus (Ricucitura) als nicht kompensationspflichtige Aufzonungen ein.

2.2.3 Beurteilung unter dem Aspekt der Bauzonengrösse respektive des Bedarfs

Die Einzonungen im Bereich der Ricucitura stützen sich auf ein neues Siedlungskonzept und eine neue Verkehrsordnung. Sie bilden Bestandteil eines Strassenbauprojektes von nationaler Bedeutung, welches u.a. auch ortsbauliche Ziele, nämlich den

Zusammenschluss der von der A13 geteilten Dorfteile, verfolgt. Der Schliessung der räumlichen Lücke, welche durch den bevorstehenden Rückbau der heutigen A13 und des ehemaligen Bahntrasses resultiert, durch eine Bebauung mit Zentrumscharakter wird ein sehr grosses öffentliches Interesse zuerkannt. Die Schliessung dieser räumlichen Lücke im Zentrum von Roveredo mit einer dichten und sorgfältig gestalteten Bebauung entspricht auch dem Raumkonzept Graubünden vom 16. Dezember 2014. Danach ist Roveredo/Grono als Regionalzentrum ausgewiesen bzw. als Versorgungsknoten und regionaler Schwerpunkt für Wohnen und Arbeiten zu etablieren. Die fraglichen Einzonungen entsprechen genau der Zielsetzung des Raumkonzeptes Graubünden, indem sie die Potentiale der „Ricucitura“ zur Aufwertung des Wohnstandortes nutzen. Zudem entsprechen die fraglichen Einzonungen dem Gebot der Siedlungsverdichtung in den Zentren gemäss RPG 1. Zweifelsohne wird dieses Konzept auch im zukünftigen Richtplan Siedlung (RIP-S) so umgesetzt.

In diesem Sinne entsprechen die Einzonungen im Bereich des Rückbaus der A13 und des Bahntrasses dem Raumkonzept Graubünden sowie dem Verdichtungsprinzip gemäss RPG 1, und sie bilden kein nachteiliges Präjudiz für den zukünftigen RIP-S. Aufgrund einer umfassenden gesamtheitlichen Abwägung sämtlicher relevanter raumplanerischen Interessen können sie daher unter dem Aspekt der Bauzonengrösse genehmigt werden, selbst wenn die Gemeinde Roveredo auch ohne diese Neueinzonungen gesamtkommunal noch über genügend grosse Wohnbauzonenreserven verfügt. Sollte die Gemeinde dereinst einmal gestützt auf den kantonalen Richtplan Siedlung zur Überprüfung ihrer Bauzonengrösse und allenfalls zur Reduktion der Wohnbauzonen gezwungen werden, wäre dieser Obliegenheit wenn schon durch Rückzonungen peripher gelegener Bauzonenteile statt durch Nichteinzonung des vorliegend zur Debatte stehenden, zentral gelegenen Areals der Ricucitura nachzukommen. Die Neugestaltung und Überbauung dieses im Zentrum gelegenen Areals bildete ein wesentliches Element der gesamten Autobahnverlegung. Ein wichtiger Aspekt in der Interessenabwägung bildet auch die Erkenntnis, dass die Genehmigung der Einzonungen im Bereich der Ricucitura eine allfällige später nötig werdende Bauzonenreduktion nicht beeinträchtigt oder verunmöglicht, zumal eine solche Bauzonenverkleinerung wenn schon in peripheren Siedlungsgebieten vorzunehmen wären. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Einzonung der Rückbauflächen, welche gestützt auf eine Vereinbarung zwischen Bund, Kanton und Gemeinde ins Eigentum

der Gemeinde übergehen, eine unerlässliche finanzielle Basis für die Realisierung der kommunalen Aktivitäten im Zusammenhang mit der Ricucitura bildet, wie die Gemeinde in ihrem Anhörungsschreiben vom 27. März 2015 darlegt.

Aufgrund einer gesamtheitlichen Würdigung aller Umstände können die Einzonungen im Bereich des Autobahn- und Eisenbahnrückbaus somit auch unter dem Aspekt der Wohnbauzonengrösse genehmigt werden.

2.2.4 Beurteilung unter dem Aspekt der Baulandverfügbarkeit

Für die Ein- und Umzonungen im Bereich der Ricucitura und für die NN-PG Sant'Antoni hat die Gemeinde in Art. 4 BauG eine Vorschrift zur Gewährleistung der Baulandverfügbarkeit erlassen. Unter dem Aspekt der Verfügbarkeit steht einer Genehmigung der erwähnten Ein- und Umzonungen somit ebenfalls nichts entgegen.

2.2.5 Beurteilung unter dem Aspekt der Gefahrenzonen

Im Bereich der Moesa wurde die Gefahrenzone mit hoher Gefahr (zona di pericolo elevato) neu ausgeschieden. Die neu beschlossenen NN auf den Parzellen Nr. 126 und 365 sowie die IP auf den Parzellen Nr. 313 und 314 werden in den Randbereichen von dieser Gefahrenzone mit hoher Gefahr überlagert.

Die neu ausgeschiedene NN auf den Parzellen Nr. 126 und 365 sowie die IP auf den Parzellen Nr. 313 und 314 können daher, soweit sie von einer Gefahrenzone mit hoher Gefahr überlagert werden, nicht genehmigt werden. Die entsprechenden Flächen werden an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Bis zur Überarbeitung werden die entsprechenden Flächen dem ATC zugewiesen.

2.3 Beurteilung der WMZ-Einzonungen ausserhalb des Bereichs Ricucitura

2.3.1 Beschreibung und Ausgangslage

Diverse Einzonungen stehen in keinem direkten Zusammenhang mit der Autobahnverlegung. Manche davon sind untergeordneter Natur und resultieren aus Bereinigungen, welche infolge der neuen Amtlichen Vermessung und entsprechenden Grenzbereinigungen ausgelöst wurden. Angesichts der vernachlässigbaren Auswirkung auf die allgemeine Bauzonengrösse werden diese Kleinsteinzonungen ohne

Kompensationspflicht genehmigt. Andere Flächen schaffen hingegen neue Überbaumöglichkeiten und sind daher näher zu prüfen.

Die Grenze zwischen der vernachlässigbaren Einzonung von untergeordneter Bedeutung wird anhand der Fläche und der allenfalls gewonnenen Bebaubarkeit gezogen. In der Regel werden Arrondierungen bis 100 m² generell als vernachlässigbar beurteilt. Arrondierungen bis 200 m² werden dann als vernachlässigbar betrachtet, wenn besondere Gründe vorliegen (z.B. Grenzbereinigungen, Korrekturen früherer Planungsmängel etc.). Auf alle Fälle werden Arrondierungen, welche zu neuen Bauplätzen führen, als nicht vernachlässigbar betrachtet. Für letztere wird eine Genehmigung erst in Betracht gezogen, wenn die Einzonung bedarfsgerecht und durch eine entsprechende Auszonung kompensiert ist.

Folgende Arrondierungen der Bauzone werden generell als nicht vernachlässigbar betrachtet und müssen daher näher überprüft werden:

2.3.2 R2 im westlichen Bereich der Parzelle Nr. 88

Durch die Einzonung einer Fläche von rund 260 m² vom ATC in die Zona residenziale 2 (R2) wird auf der Parzelle Nr. 88 ein neuer Bauplatz geschaffen. Die Parzelle respektive die betroffene Fläche ist erschlossen.

Die Gemeinde und die Eigentümer begründen die fragliche Einzonung in ihren Stellungnahmen vom 27. bzw. 20. März 2015 damit, dass der fragliche Parzellenteil seinerzeit nur deshalb einer ATC zugewiesen worden sei, weil dieser in der Achse einer Hochspannungsleitung lag. Zwischenzeitlich sei die Hochspannungsleitung grossräumig verlegt und eingegraben worden, weshalb der Grund für die seinerzeitige ATC-Zuweisung respektive für die unterschiedliche Zonierung auf der Parzelle weggefallen sei. Da die fragliche Restfläche sich im weitgehend überbauten Gebiet befinde, sei es folgerichtig, sie nach der Verlegung der Leitung wieder der Bauzone zuzuweisen.

Angesichts der vorhanden Erschliessung und Überbauung sowie der besonderen Verhältnisse erachtet die Regierung die Einzonung des ATC auf der Parzelle Nr. 88

zur R2 als verhältnismässig; sie kann ohne Kompensation genehmigt werden. Hingegen ist die Einzonung mangels Verfügbarkeitsnachweis zu sistieren.

2.3.3 NV und R2 im nördlichen Bereich der Parzelle Nr. 1396

Die Einzonung von ca. 330 m² in die Zona nucleo (NV) und R2 betrifft ein steiles, nicht überbautes Gebiet, welches seinerzeit zusammenhängend und im Sinne eines Siedlungstrennstreifens der Zona verde zugewiesen wurde. Die Arrondierung erfolgt nach einer Grenzbereinigung. Die eingezonte Fläche ist erschlossen.

Die Gemeinde und der Eigentümer äussern sich nicht zur fraglichen Einzonung. Angesichts des voraussichtlich fehlenden Bedarfs der Gemeinde an zusätzlicher WMZ sowie angesichts der Pflicht zur Kompensation dieser Einzonung wird die Einzonung auf der Parzelle Nr. 1396 in die NV und R2 nicht genehmigt und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Zwischenzeitlich verbleibt die entsprechende Fläche in der Zona verde.

2.3.4 R2 Parzelle Nr. 2005

Die Einzonung der Parzelle Nr. 2005 im Halte von ca. 227 m² von der ATC in eine R2 betrifft überbautes und erschlossenes Land, das infolge Reduktion der Sammelstrassenprofile für öffentliche Verkehrszwecke nicht mehr benötigt wird. Wenn auch nicht zonenkonform überbaut, befindet sich dieses Grundstück im weitgehend überbauten Gebiet. Die eingezonte Fläche übersteigt den üblichen Toleranzbereich von 100/200 m² nicht erheblich.

Angesichts der von der Gemeinde und vom Eigentümer mit Stellungnahmen vom 27. und 18. März 2015 vorgebrachten Begründungen, wonach allenfalls nur die überschüssige Fläche von 27 m² zu streichen wäre, erachtet die Regierung die Zuweisung der gesamten Parzelle Nr. 2005 zur R2 als verhältnismässig; sie kann ohne Kompensation genehmigt werden.

2.3.5 NV im Bereich der Parzellen Nr. 994 und Nr. 995

Diese Einzonung von rund 470 m² von der Zona agricola (ZA) in die NV betrifft eine steile Böschung südlich (unterhalb) einer Strasse, welche seinerzeit zusammenhän-

gend der ZA zugewiesen wurde. Die Arrondierung der erschlossenen Fläche erfolgt ohne ersichtliche Begründung.

Die Gemeinde und der Eigentümer verweisen in ihren Stellungnahmen vom 27. und 18. März 2015 einerseits auf die Unmöglichkeit einer Kompensation und andererseits auf die fehlende Rechtfertigung für die Beibehaltung der rechtskräftigen ZA. Angesichts des voraussichtlich fehlenden Bedarfes der Gemeinde an zusätzlicher WMZ sowie angesichts der Kompensationspflicht der Neueinzonung wird die fragliche NV von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Zwischenzeitlich verbleiben die entsprechenden Flächen in der ZA.

2.3.6 R2 im westlichen Bereich von Parzelle Nr. 1250

Die Einzonung von rund 229 m² auf der Parzelle Nr. 1250 von der ZA in die R2 erfolgt zwecks Umbau und Nutzung einer bestehenden Baute zu Wohnzwecken. Die Baute liegt unmittelbar neben der Bauzone und dem Siedlungsgebiet.

Die Gemeinde und der Eigentümer führen in ihren Stellungnahmen vom 27. und 16. März 2015 aus, die bestehende Baute sei trotz ihres landwirtschaftlichen Erscheinungsbildes ursprünglich teilweise bewohnt gewesen. Angesichts der Grösse der Einzonung, der vorhandenen Erschliessung sowie der zumindest teilweise zonenkonformen Überbauung erachtet die Regierung die Zuweisung des westlichen Teils der Parzelle Nr. 1250 zur R2 als verhältnismässig; sie kann ohne Kompensationspflicht genehmigt werden. Hingegen ist die Einzonung mangels Verfügbarkeitsnachweis zu sistieren.

2.3.7 NV im südöstlichen Bereich der Parzelle Nr. 1173

Die Einzonung von ca. 640 m² von der ZA in eine NV betrifft ein mit einer alten landwirtschaftlichen Baute überbautes Grundstück. Die eingezonte Fläche übersteigt den üblichen Toleranzbereich von 100/200 m² deutlich.

Die Gemeinde und der Eigentümer begründen in ihren Stellungnahmen vom 27. und 25. März 2015 die Einzonung mit der Schaffung eines zusätzlichen Bauplatzes. Angesichts des voraussichtlich fehlenden Bedarfes der Gemeinde an zusätzlicher WMZ sowie angesichts der Pflicht zur Kompensation der Einzonung wird die fragli-

che NV auf der Parzelle Nr. 1173 von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Zwischenzeitlich verbleibt die entsprechende Fläche in der ZA.

2.3.8 R2 im östlichen Bereich der Parzelle Nr. 1309

Die Einzonung von rund 500 m² auf der Parzelle Nr. 1309 in die R2 übersteigt den üblichen Toleranzbereich von 100/200 m² deutlich.

Die Gemeinde und der Eigentümer führen in ihren Stellungnahmen vom 27. und 21. März 2015 aus, die Einzonung diene der Schaffung einer zusätzlichen Wohngelegenheit durch die Umnutzung einer bestehenden traditionellen Baute. Die Gemeinde unterbreitete zudem den Vorschlag, die fragliche Einzonungsfläche auf das tolerierbare Mass von 200 m² zu reduzieren. Die Einzonung dient unstreitig der Schaffung eines neuen Bauplatzes. Als solcher muss er eine gewisse Grösse aufweisen, damit die nötigen Nutzungen (Garage, Garten etc.) innerhalb der Bauzonen realisierbar sind. Eine Reduktion auf eine Fläche von lediglich 200 m² kommt nur schon zur Vermeidung von widerrechtlichen Bauten und Anlagen nicht in Betracht. Angesichts des voraussichtlich fehlenden Bedarfes der Gemeinde an zusätzlicher WMZ sowie angesichts der Pflicht zur Kompensation der Einzonung wird die R2 auf der Nr. 1309 von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Zwischenzeitlich verbleibt die betroffene Fläche in der ZA.

2.3.9 R4 im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 403

Die Einzonung umfasst eine Fläche von rund 960 m² von der ZA in die R4. Damit soll die R4 bis zur Grenze der geplanten Zufahrt zum linksufrigen Dorfkern von Roveredo reichen. Die eingezonte Fläche ist erschlossen, übersteigt aber den üblichen Toleranzbereich von 100/200 m² erheblich.

Die angehörte Gemeinde begründet die fragliche Einzonung in ihrer Stellungnahme vom 27. März 2015 damit, dass diese als direkte Umlagerung der Auszonung auf der angrenzenden Parzelle Nr. 404 zu betrachten sei. Beide Ein- und Auszonungen erfolgen im Zusammenhang mit einer dem Autobahnumfahrungsprojekt dienenden Sekundäranlage. Die fragliche neue Zufahrt sei nämlich zusammen mit der Autobahnverlegung projektiert und genehmigt worden und werde bald realisiert.

Angesichts des unmittelbaren Zusammenhanges mit dem A13-Auflageprojekt und der vor Ort vorgenommenen Kompensation erachtet die Regierung die Zuweisung des südlichen Teils der Parzelle Nr. 403 zur R4 ohne Präjudiz auf die gesamthafte Überprüfung der WMZ-Grösse als verhältnismässig; sie kann insofern genehmigt werden. Hingegen ist die Einzonung mangels Verfügbarkeitsnachweis zu sistieren.

2.3.10 NV Parzellen Nr. 126 und 927; R3 Parzelle Nr. 1038; R2 Parzelle Nr. 2202

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan vom 24. Juni 2001 befinden sich der östliche Teil der Parzelle Nr. 126, die Parzelle Nr. 927, der nordwestliche Teil der Parzelle Nr. 1038 sowie die Parzelle Nr. 2202 im ATC mit Parkplatzfestlegungen (Posteggio pubblico) im Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr (Piano generale di urbanizzazione 1:2000 traffico) vom 24. Juni 2001. Vorliegend wurden die ehemaligen Parkierungsflächen auf den Parzellen Nr. 126 und 927 einer NV, diejenige auf der Parzelle Nr. 1038 einer R3 und diejenige auf der Parzelle Nr. 2202 einer R2 zugewiesen.

Die Einzonungen erfolgen aufgrund des neuen Parkplatzkonzeptes der Gemeinde. Offene Parkplätze im Umfeld der „Ricucitura“ und seiner Sekundäranlagen wurden zugunsten von zentralen, unterirdischen Anlagen aufgehoben. In Anbetracht dessen, dass diese Festsetzungen erschlossenes und weitgehend überbautes Land sowie zentrale Lagen betreffen, welche durch die Aufhebung von offenen Parkierungsmöglichkeiten die Siedlungsverdichtung fördern und die Siedlungsqualität erhöhen, erachtet die Regierung die erwähnten Einzonungen ohne Präjudiz auf die gesamthafte Überprüfung der WMZ-Grösse als verhältnismässig. Infolge der vorbestandenden Festlegungen als Verkehrsfläche (Parkplatz) innerhalb der Bauzone sind sie nicht kompensationspflichtig; sie können genehmigt werden. Hingegen sind die Einzonungen mangels Verfügbarkeitsnachweis zu sistieren.

2.3.11 Generelle Beurteilung unter dem Aspekt der Verfügbarkeit

Für die vorstehend unter Ziffer 2.3.2 – 2.3.10 behandelten Einzonungen ausserhalb der Ricucitura fehlt eine baugesetzliche Verfügbarkeitsregelung, wie sie in Art. 4 des Baugesetzes für die Neueinzonungen im Bereich der Ricucitura und für die NN-PG Sant'Antoni statuiert worden ist. Es liegen für diese Einzonungen auch keine öffentlich-rechtlichen Verträge zur Gewährleistung der Verfügbarkeit vor.

Die Gemeinde Roveredo führt mit Schreiben vom 27. März 2015 in diesem Zusammenhang aus, die Verfügbarkeitsbestimmung von Art. 4 BauG finde auf sämtliche rechtskräftigen und neu beschlossenen Bauzonen Anwendung. Dem kann nicht beigepflichtet werden. Gemäss dem klaren Wortlaut der Gesetzesbestimmung von Art. 4 Abs. 1 BauG gilt die Verfügbarkeitsbestimmung für „(..) i terreni non edificati attribuiti alla zona edificabile e delimitati sul piano generale delle strutture (..)“. Aufgrund dieser kumulativen Formulierung gilt die Verfügbarkeitsbestimmung klarerweise nur für diejenigen unüberbauten Bauzonengrundstücke, die gleichzeitig im Generellen Gestaltungsplan entsprechend gekennzeichnet sind. Demzufolge besteht für die restlichen Neueinzonungen, welche am 1. Juni 2014 beschlossen wurden, keine Gewährleistung der Verfügbarkeit.

Für eine Genehmigung der neuen Einzonungen, welche nicht bloss Arrondierungen darstellen, sondern neue Bauplätze ermöglichen, fehlt somit der erforderliche Nachweis der Verfügbarkeit. Dieser Nachweis kann beispielsweise in Form eines konkreten bewilligungsfähigen Bauprojektes oder in Form eines Kaufrechtsvertrages, welcher es der Gemeinde ermöglicht, das Grundstück nach Ablauf einer bestimmten festzulegenden Übergangsfrist zu erwerben, erbracht werden. Betroffen sind die Einzonungen im Bereich folgender Parzellen: Nr. 88, 126, 403, 927, 1038, 2022 und 1250. Somit ist das Genehmigungsverfahren bezüglich der erwähnten Einzonungen zu sistieren, bis der gemäss Art. 19 Abs. 2 KRG geforderte Verfügbarkeitsnachweis vorliegt.

2.4 Beurteilung weiterer Einzonungen ausserhalb des Bereichs Ricucitura

2.4.1 Beschreibung

Die Gemeinde hat noch weitere Einzonungen ausserhalb des Bereichs Ricucitura beschlossen, wobei diese Flächen nicht zur WMZ zählen. Sie werden wie folgt einzeln beurteilt:

2.4.2 Zona per edifici e impianti pubblici Parzellen Nr. 3004, 456, 457, 458, 459

Diese Einzonungen auf den Parzellen Nr. 3004 sowie 456, 457, 458 und 459 im Halte von insgesamt rund 4409 m² zur Zona per edifici pubblici (EP) stellen eine Vergrösserung der Bauzone dar. Diese Einzonungen sind aufgrund ihrer Grösse zweifellos kompensationspflichtig. Die Gemeinde Roveredo hat jedoch keine Auszonungen

zur Kompensation der Einzonungsfläche von ca. 4409 m² (sog. Kompensationsflächen) angeboten respektive beschlossen, um die Einzonungen in die EP vollumfänglich oder wenigstens teilweise genehmigen zu können. Die Erweiterung der EP steht damit im Widerspruch zu Art. 38a Abs. 2 RPG, weshalb das Genehmigungsverfahren für diese Zone zu sistieren ist, bis der Bundesrat die Anpassung des Kantonalen Richtplanes Siedlung genehmigt hat oder bis sich eine Kompensationslösung anbietet. Zuhanden der Gemeinde sei an dieser Stelle festgehalten, dass für eine allfällige spätere Genehmigung selbstverständlich auch die weiteren Voraussetzungen für Neueinzonungen gemäss Art. 15 RPG erfüllt sein müssen.

Die Gemeinde hat mit Stellungnahme vom 27. März 2015 ausgeführt, dass die Einzonungen Restflächen betreffen, die andernfalls brach liegen würden. Als Ergänzung zu den bestehenden EP würden sie hingegen längerfristig nützlich sein. Die privaten Eigentümer haben sich nicht geäussert. Die Äusserungen der Gemeinde ändern nichts an der Kompensationspflicht und damit an der Notwendigkeit zur Sistierung des Genehmigungsverfahrens.

2.4.3 Zona artigianale / industriale Parz. Nr. 400, 421, 422, 458, 466 und 3013

Das zur Diskussion stehende Gewerbegelande (Parzellen Nr. 421, 422 und 3013) diente in den sechziger Jahren als Baustelleninstallationsplatz für den Autobahnbau und alsdann als Kies- und Betonaufbereitungs- sowie als Werkhofplatz. Durch den Rückbau der A13 soll das Werkareal mit Teilen der Parzellen Nr. 400, 458 und 466 ergänzt werden. Insgesamt sollen so rund 2,61 ha Land in die Zona artigianale / industriale (AR-IN) eingezont werden. Die Grundstücke respektive Grundstücksteile sind teilweise überbaut und erschlossen.

Seit der ersten Ortsplanung Roveredo vom Jahre 1981 (RB Nr. 2575 vom 3.11.1982) befindet sich der Werkplatz im ATC. Auch das angrenzende Werksgelände auf Gemeindegebiet von Grono befindet sich in einer ATC. Gemäss dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Mesolcina, Richtplanvorhaben Nr. 14.602 Deposito materiale / gestione dei rifiuti edili vom 30. November 2011 (RB Nr. 676 vom 3. Juli 2012), wird die fragliche Anlage in "Scima Vera" als "Deposito e trattamento di materiale di scavo, deposito, cernita e riciclaggio di rifiuti edili e di detriti delle cave" bezeichnet und als Ausgangslage ausgewiesen.

Im vorliegenden Zonenplan 1:2000 wurde das Gelände einer AR-IN zugewiesen, in welcher gewerbliche und industrielle Nutzungen zulässig sind. Eine Bedarfsanalyse für diese Zonenausscheidung liegt nicht vor. Wie bereits erwähnt, verfügt die Region Mesolcina über keinen Regionalen Richtplan Siedlung (RRIP-S), der u.a. über Zielsetzungen, Bedarf, Standorte und Koordination der Arbeitsplatzschwerpunkte Auskunft gibt und Vorgaben festsetzt. Es ist daher nicht geklärt worden, ob die fragliche Einzonung überkommunal abgestimmt ist. Insbesondere ist offen, ob sie mit dem sich in Planung befindenden Entwicklungsschwerpunkt für Arbeitsplätze in San Vittore (Polo di Sviluppo San Vittore) und dem erwähnten Richtplanvorhaben Nr. 14.602 genügend koordiniert ist. Schliesslich wurde die Einzonungsfläche auch nicht mit Auszonungen kompensiert (Art. 38a RPG).

Die Gemeinde und die Eigentümer führen in ihren Stellungnahmen vom 27. März 2015 zu einer allfälligen Nichtgenehmigung im Wesentlichen aus, die Zonenzuweisung entspreche den bestehenden Nutzungen sowie dem rechtskräftigen RRIP. Es müsse keine Kompensation geleistet werden, weil der eingezonte Teil der Parzelle Nr. 400 als Verkehrszone bereits innerhalb der Bauzone liege und weil die restlichen Einzonungsflächen (Parzellen Nr. 421, 422, 458, 466 und 3013) durch die Aufhebung der Campingplatzzone nahezu kompensiert seien. Für den nicht kompensierten Einzonungsüberschuss von rund 1500 m² werde eine entsprechende Reduktion der AR-IN vorgeschlagen.

Der Standpunkt der Gemeinde über die angebliche Kompensation kann nicht geteilt werden. Die aufgehobene Campingzone war gemäss Art. 72 des am 24. Juni 2001 beschlossenen Baugesetzes gar keine Bauzone. Zudem wird der grösste Teil dieser Fläche für Verkehrsanlagen für die neue A13 reserviert bleiben und somit faktisch von einer baulichen Nutzung nicht befreit werden.

Zusammenfassend erachtet die Regierung den Bedarf an ca. 2,61 ha AR-IN als nicht nachgewiesen, die regionale Koordination als nicht sichergestellt und die Kompensationspflicht gemäss Art. 38a RPG als nicht erfüllt. Daher ist die Einzonung auf den Parzellen Nr. 400, 421, 422, 458, 466 und 3013 in eine AR-IN nicht genehmigungsfähig und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Zwischenzeitlich werden die entsprechenden Flächen dem ATC zugewiesen.

2.4.4 Zona artigianale / industriale Parzelle Nr. 392

Die Festlegung der AR-IN auf der Parzelle Nr. 392 erfolgte wegen der Reorganisation der Verkehrsanlagen beim bestehenden Autobahnanschluss. Die Planungsmassnahme ist naheliegend, entsteht doch so eine zusammenhängende AR-IN, welche die bereits rechtskräftige Zone sinnvoll ergänzt. Eine Kompensation der Einzonungsfläche fehlt jedoch.

Die Gemeinde führt in ihrer Stellungnahme vom 27. März 2015 aus, dass die eingezonte Fläche wegen ihrer Grösse und Form sowie der einzuhaltenden Grenzabstände schwer zu überbauen ist, weshalb auf diese AR-IN verzichtet werden könnte.

Die Erweiterung der AR-IN auf Parzelle Nr. 392 steht effektiv im Widerspruch zu Art. 38a Abs. 2 RPG, weshalb das Genehmigungsverfahren zu sistieren ist, bis der Bundesrat die Anpassung des Kantonalen Richtplanes Siedlung genehmigt haben wird oder bis sich eine Kompensationslösung anbietet.

2.4.5 Zona artigianale / industriale Parzellen Nr. 389, 3033, 3020, 524 und 392

Im vorliegenden Zonenplan wurde ein dünner Landstreifen im Bereiche der Parzellen Nr. 389, 3033, 3020 und 524 sowie grössere Flächen auf der Parzelle Nr. 392 der AR-IN zugewiesen. Das Genehmigungsverfahren für diese Zuweisungen ist wegen einer noch pendenten Beschwerde zu sistieren. Die neue AR-IN auf der Parzelle Nr. 392 ist bereits wegen fehlender Kompensation zu sistieren (siehe vorstehende Ziffer 2.4.4).

2.4.6 Zona agricola Parzelle Nr. 349

Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Zuweisung der Parzelle Nr. 349 zur Zona agricola (bisher ATC) wird wegen einer pendenten Planungsbeschwerde sistiert.

Im Übrigen gibt der Piano delle zone 1:2000 (revisione parziale) vom 1. Juni 2014 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.**Piano generale delle strutture 1:2000 (revisione parziale)****1. Bauline auf den Parzellen Nr. 344 und 302**

Wegen einer Beschwerde, die bisher noch nicht behandelt werden konnte, wird das Genehmigungsverfahren bezüglich der Baulinie (Linea di arretramento) auf den Parzellen Nr. 344 und 302 sistiert.

2. Berücksichtigung der ISOS-Vorgaben im Arealplanverfahren

Roveredo ist gemäss Inventar der Schweizerischen Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) ein verstädtertes Dorf von nationaler Bedeutung. Innerhalb des im Piano generale delle strutture festgelegten Perimeters mit Arealplanpflicht gemäss Art. 54 BauG befinden sich Teile des Gebietes G 3.2 mit dem höchsten Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz; integrales Erhalten aller Bauten, Anlageteile und Freiräume, Beseitigen störender Eingriffe), die Umgebungszone I-De V mit ebenfalls dem höchsten Erhaltungsziel A (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder als Freifläche; Beseitigung störender Veränderungen) sowie ein Baudenkmal von nationaler Bedeutung.

Die Gemeinde Roveredo wird vor diesem Hintergrund ersucht, im Rahmen des Arealplanverfahrens die denkmal- und ortsbildpflegerischen Interessen von nationaler Bedeutung gebührend zu berücksichtigen, beispielsweise mittels Einbezug der kantonalen Denkmalpflege.

3. Einstufung der Edifici e impianti di notevole pregio

Gegenüber dem geltenden Piano generale delle strutture (PGS) wurden einige neue Einzelschutzvorkehrungen getroffen. Gemäss Beurteilung der Denkmalpflege entsprechen diese Einstufungen nicht mehr den neusten Erkenntnissen. So wurde z.B. die „Casa Zucalli“ aus dem 16. Jahrhundert (Parzelle Nr. 244), die gemäss rechtskräftigem PGS als „Monumento culturale di importanza locale e regionale“ klassiert ist, zusätzlich als „Edificio e impianto di pregio“ festgesetzt. Gemessen an der tatsächlichen Bedeutung der Sgraffiti müsste das Haus wohl als „Monumento culturale di importanza nazionale“ klassiert werden.

Zurzeit liegt bei der kantonalen Denkmalpflege ein Entwurf zu einem Hinweisinventar im Sinne von Art. 25 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz für den Kanton Graubünden (KNHG) vor. Die Gemeinde Roveredo wird ersucht, im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision die bauhistorischen Einstufungen im PGS anhand des neuen Hinweisinventars der Denkmalpflege zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.

Im Übrigen gibt der Piano generale delle strutture 1:2000 (revisione parziale) vom 1. Juni 2014 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Traffico (revisione parziale)

1. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Traffico (revisione parziale) einige formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind (Kantonsstrasse durch Sant'Antoni und Legendenfarben bezüglich des Percorso ciclabile und des Percorso ciclabile svizzero no. 6). Mit Schreiben vom 25. Februar 2015 wurde die Gemeinde Roveredo darüber informiert. Der Gemeindevorstand Roveredo stimmte mit Schreiben vom 27. März 2015 der Behebung der formellen Mängel im Piano generale di urbanizzazione (PGU) zu. Das ARE wird beauftragt, die folgenden Korrekturen im PGU vorzunehmen:

- Die Quartierstrasse durch Sant'Antoni wird als projektierte Quartierstrasse umklassiert (bis die im PGU als projektierte Kantonsstrasse festgesetzte Umfahrung von Sant'Antoni nicht in Betrieb genommen wird, bleibt das bestehende Trasse durch den Dorfkern der Kantonsstrasse reserviert).
- Die Legenden bezüglich des Percorso ciclabile und des Percorso ciclabile svizzero no. 6 werden umgetauscht (hellblau gestrichelte Linie: Percorso ciclabile svizzero no. 6 / violett-lila gestrichelte Linie: Percorso ciclabile).

2. Projektierte Quartierstrasse „Bèfen – Campasc“

Zwecks Erschliessung des Quartiers „Bèfen“ hat die Gemeinde eine projektierte, d.h. neue Quartierstrasse im Piano generale di urbanizzazione (PGU) festgesetzt.

Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Festlegung dieser projektierten Quartierstrasse von „Bèfen bis Campasc“ wird wegen einer pendenten Beschwerde sistiert.

3. Streichung der Quartierstrasse zur AR-IN Parzelle Nr. 399 usw.

Im vorliegenden PGU hat die Gemeinde die Quartierstrasse zur AR-IN Parzelle Nr. 399 usw. gestrichen (mit einem X Symbol). Das Genehmigungsverfahren bezüglich der geplanten Streichung der Quartierstrasse zur AR-IN im Bereiche der Parzelle Nr. 399 wird wegen einer pendenten Beschwerde sistiert.

4. Projektierte Verkehrsanlagen im Wald

Im vorliegenden PGU sind einige projektierte Verkehrsanlagen im Wald festgesetzt. Der Einbezug von Wald in die Nutzungspläne erfordert gemäss Art 12 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) eine Rodungsbewilligung.

Die Gemeinde ist darauf hinzuweisen, dass bei den projektierten Verkehrsanlagen im Wald zu gegebener Zeit und im jeweiligen Bewilligungsverfahren ein Rodungsbewilligungsverfahren durchzuführen sein wird. Die Erteilung einer Rodungsbewilligung bleibt vorbehalten.

Im Übrigen gibt der Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Traffico (revisione parziale) vom 1. Juni 2014 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

H.

Weitere Planung

1. Überprüfung der Ortsplanung unter dem Aspekt der Bauzonengrösse

Wie vorstehend unter Ziffer 2.1.2 (Seite 6 f.) dargelegt, verfügt die Gemeinde unabhängig von den vorliegend zu genehmigenden Neueinzonungen im Zusammenhang mit der Ricucitura über zu grosse Wohnbauzonen. Zusammen mit den Neueinzonungen im Zusammenhang mit der Ricucitura dürfte der Reserveüberschuss bei etwa 10 ha, ohne diese bei etwa 8 ha liegen. Die Gemeinde Roveredo wird also unabhängig von der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung damit zu rechnen haben, dass sie im Rahmen des derzeit in Erarbeitung befindlichen Kantonalen Richtplans Siedlung angehalten werden dürfte, ihre Wohnbauzonen bezüglich Grösse zu überprüfen. Dies ist nicht zuletzt eine Folge der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Teilrevision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG 1), deren Schwerpunkt darin besteht, die Zersiedlung einzudämmen und die Bauzonen an den richtigen Ort zu platzieren respektive umzuplatzieren. Die Genehmigung der vorliegenden Einzonungen im Zusammenhang mit der Ricucitura entbindet die Gemeinde mit anderen Worten nicht davon, zu gegebener Zeit den Anweisungen des Kantonalen Richtplans Siedlung nachzukommen; die Genehmigung der vorliegenden Einzonungen im Bereiche der Ricucitura vermögen die Ausgestaltung des kantonalen Richtplans Siedlung somit nicht zu präjudizieren. Selbstverständlich werden bei der Erarbeitung des kantonalen Richtplans die Überlegungen, die die Gemeinde vorliegend im Rahmen der Anhörung (Schreiben vom 27. März 2015) angestellt hat, mit zu berücksichtigen sein. Dies gilt auch in Bezug auf ihren Hinweis auf die voraussehbare Entwicklung im Raum Bellinzona und Umgebung infolge der baldigen Eröffnung der NEAT.

Trotz der langjährigen Planung und der besonderen Situation im Zusammenhang mit der „Ricucitura“, die letztendlich den Ausschlag zur Genehmigung der entsprechenden Einzonungen gegeben haben, wird die Gemeinde Roveredo somit nicht umhin kommen, zu gegebener Zeit nach Massgabe des Kantonalen Richtplans Siedlung eine Gesamtüberprüfung ihrer Ortsplanung in die Wege zu leiten und dabei unter Umständen Bauzonenreduktionen oder Etappierungen zu prüfen und vorzunehmen.

Um eine allenfalls notwendige Anpassung der WMZ-Grösse nicht zu präjudizieren, wird die Gemeinde ersucht, potentielle Rückzonungsgebiete, d.h. zusammenhängende, unüberbaute respektive unerschlossene sowie peripher gelegene Bauzonenflächen, planungsrechtlich zu sichern. Konkret wird die Gemeinde ersucht, mindestens für die unerschlossene und blockierte Wohnbauzone mit Quartierplanpflicht (R2-PQ) in „Caslasc“ eine Planungszone zu erlassen. Infolge RPG 1 wird zurzeit der kantonale Richtplan Bereich Siedlung (RIP-S) angepasst. Es versteht sich von selbst, dass die kommunalen Planungsarbeiten erst zu gegebener Zeit, eventuell im Gleichschritt mit der Erarbeitung des RIP-S, an die Hand zu nehmen sein werden.

2. Ausräumung von Unklarheiten

Im vorliegenden physischen Zonenplan 1:2000 revisione parziale bildet die Parzelle Nr. 259 in „Sot i Nos“ nicht Gegenstand der Planung. Demgegenüber wurde die fragliche Parzelle in den digitalen Daten einer IP zugewiesen.

3. Vollständigkeit der Nutzungsplanung

Die Ortsplanung Roveredo deckt lediglich die Talsohle und die unmittelbar angrenzenden besiedelten Gebiete ab. Der Bereich Landschaft, d.h. beide Talflanken, wurde bis anhin noch nie in die kommunale Nutzungsplanung einbezogen. Gestützt auf Art. 2 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 3 Abs. 2 RPG bezieht sich die Planungspflicht auf das gesamte Gemeindegebiet.

4. Trockenstandorte

Das ANU weist darauf hin, dass das Inventar der Trockenwiesen und –weiden aktualisiert worden sei und ein entsprechender Umsetzungsperimeter vorliege. Die Nutzungsplanung von Roveredo enthält zurzeit keine spezifische Zone terreni secchi.

Die Gemeinde wird angewiesen, ihre Planung auch in diesem Punkt zu vervollständigen, sobald das kantonale Biotopsschutzinventar vorliegt (in ca. zwei Jahren).

5. Grundwasserschutz

Zum Schutz der Grundwasserfassung „Vera“ wurde vor einiger Zeit eine Grundwasser- und Quellschutzzone (GQSZ) ausgeschieden. Da in der Zwischenzeit die Wasserentnahmevolumen merklich gestiegen sind, ist der Schutzbedarf bzw. –umfang

entsprechend gestiegen. Das ANU hat im Jahre 2009 eine angepasste Ausscheidung vorgeprüft. Diese wurde aber bis jetzt nicht in die Ortsplanung umgesetzt.

Der Gemeinde wird dringend empfohlen, die GQSZ unverzüglich den neuen Schutzbedürfnissen anzupassen.

6. Langsamverkehr

Im Bereich Langsamverkehr beschränkt sich die vorliegende Ortsplanungsrevision auf die Arbeiten, welche im Zusammenhang mit der Ricucitura stehen. Die Gemeinde wird ersucht, ihre Planung bezüglich Wanderwege und Mountainbike-Routen auf das gesamte Gemeindegebiet auszudehnen und dabei die neuen Erkenntnisse und Anforderungen aus regionaler und kantonaler Sicht zu berücksichtigen.

Die Gemeinde wird ersucht, ihr Langsamverkehrsnetz zu überprüfen und richtplan-konform in die Nutzungsplanung zu übernehmen.

7. Ausscheidung von Gewässerräumen

Gestützt auf Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) in Verbindung mit Art. 41a ff. der eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV) und dem entsprechenden kantonalen Umsetzungsprogramm (vgl. RB Nr. 467 vom 17. Mai 2011) sind die kommunalen Planungsbehörden zwecks Verhinderung nachteiliger Einwirkung auf oberirdische Gewässer beauftragt, sogenannte Gewässerräume im Nutzungsplanungsverfahren auszuschneiden. Das Erfordernis am Gewässerraum misst sich an die Gewährung der natürlichen Funktionen der jeweiligen Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser und der Gewässeremutzung. Das Amt für Natur und Umwelt (ANU) hat zur Gewässerräumausausscheidung einen detaillierten Leitfaden herausgegeben. Die Ausscheidung hat bis zum 31. Dezember 2018 zu erfolgen. Zwischenzeitlich gelten ersatzweise die in den Übergangsbestimmungen festgelegten Masse. Die Gemeinde Roveredo hat darauf verzichtet, die Gewässerräume bereits in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung festzulegen. Sie wird dies in einer Folgeplanung tun und hat die erforderlichen Grundlagen dafür bereits erarbeitet.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass bis zur rechtskräftigen Festlegung von Gewässerräumen in der Nutzungsplanung die Übergangsbestimmungen zu beachten sind, welche einen Streifen von 20 m für die Moesa vorsehen. Schliesslich gilt es zu vermerken, dass die mit vorliegendem Beschluss genehmigten Ein- oder Umzonungen kein Präjudiz für die von der Gemeinde noch vorzunehmende Ausscheidung des Gewässerraumes bilden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 1. Juni 2014 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen genehmigt:
 - Die Gemeinde wird ersucht, für die wichtigsten Neubaugebiete eine Fernwärmeanschlusspflicht zu prüfen und gegebenenfalls im Baugesetz anzuordnen.
2. Der Piano delle zone 1:2000 (revisione parziale) vom 1. Juni 2014 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde), Vorbehalten und Hinweisen genehmigt:
 - a) Das Altro territorio comunale (ATC) im Bereiche der Parzellen Nr. 366, 367 und 368 wird im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt. Die entsprechende Fläche wird im Sinne einer formellen Korrektur wie bis anhin der Zona nucleo di nuova formazione (NN) zugewiesen, soweit nicht kleinsträumige Anpassungen wegen des Kantonsstrassenprojektes erforderlich sind.
 - b) Die Zona artigianale / industriale (AR-IN) auf den Parzellen Nr. 374 und 400 wird im Einvernehmen mit der Gemeinde nicht genehmigt. Die entsprechende Fläche wird im Sinne einer formellen Korrektur dem ATC respektive der Zona verde zugewiesen.

- c) Die Einzonung im Bereich der Parzelle Nr. 1396 in die Zona nucleo (NV) und Zona residenziale 2 (R2) wird nicht genehmigt und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Zwischenzeitlich verbleibt die entsprechende Fläche in der Zona verde.
- d) Die Einzonung im Bereich der Parzellen Nr. 994 und 995 in die NV wird nicht genehmigt und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Zwischenzeitlich verbleibt die entsprechende Fläche in der Zona agricola (ZA).
- e) Die Einzonung im Bereich der Parzelle Nr. 1173 in die NV wird nicht genehmigt und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Zwischenzeitlich verbleibt die entsprechende Fläche in der ZA.
- f) Die Einzonung im Bereich der Parzelle Nr. 1309 in die R2 wird nicht genehmigt und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Zwischenzeitlich verbleibt die entsprechende Fläche in der ZA.
- g) Das Genehmigungsverfahren für die Einzonungen im Bereiche der Parzellen Nr. 3004, 456, 457, 458 und 459 in eine Zona per edifici pubblici (EP) wird sistiert, bis sich Kompensationslösungen ergeben.
- h) Die Einzonungen im Bereiche der Parzellen Nr. 400, 421, 422, 458, 466 und 3013 in eine Zona artigianale / industriale (AR-IN) werden nicht genehmigt und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Zwischenzeitlich werden die entsprechenden Flächen der ATC zugewiesen.
- i) Das Genehmigungsverfahren für die Einzonung im Bereich der Parzelle Nr. 392 in eine AR-IN wird sistiert, bis sich Kompensationslösungen ergeben.
- j) Das Genehmigungsverfahren für die Einzonungen auf den Parzellen Nr. 88, 126, 403, 927, 1038, 2022 und 1250 wird sistiert, bis ein Verfügbarkeitsnachweis (z.B. in Form eines Kaufrechtsvertrages zugunsten der Gemeinde oder in Form eines konkreten Projektes) vorliegt.
- k) Das Genehmigungsverfahren für die Einzonung eines dünnen Landstreifens im Bereiche der Parzellen Nr. 389, 3033, 3020 und 524 sowie einer grösseren Fläche auf der Parzelle Nr. 392 in die AR-IN wird wegen einer noch pendenten Beschwerde sistiert.

- l) Das Genehmigungsverfahren für die Zuweisung der Parzelle Nr. 349 zur zona agricola (bisher ATC) wird wegen einer noch pendenten Beschwerde sistiert.
 - m) Die NN auf den Parzellen Nr. 126 und 365 sowie die Zona impianti pubblici (IP) auf den Parzellen Nr. 313 und 314 werden, soweit sie von einer Zona di pericolo elevato überlagert werden, nicht genehmigt und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Bis zur Überarbeitung werden die entsprechenden Flächen dem ATC zugewiesen.
 - n) Die Gemeinde wird auf die Übergangsbestimmungen des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG) hingewiesen, wonach gegenüber der Moesa ein Streifen von 20 m als Gewässerraum gilt. Sodann wird festgehalten, dass die Bauzonenfestlegungen bezüglich der Parzelle Nr. 108 in „Cioldina“, der Parzelle Nr. 126 in „Stalon“ sowie der Parzellen Nr. 312 – 314 in „Mondan“ für die auszuscheidenden Gewässerräume nicht präjudiziell sind.
3. **Der Piano generale delle strutture 1:2000 (revisione parziale)** vom 1. Juni 2014 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Anliegen und Hinweisen genehmigt:
- a) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Linea di arretramento auf den Parzellen Nr. 344 und 302 wird wegen einer pendenten Beschwerde sistiert.
 - b) Die Gemeinde Roveredo wird ersucht, im Rahmen des Arealplanverfahrens „Ricucitura“ die ISOS-Vorgaben zu berücksichtigen, zum Beispiel mit dem Bezug der Denkmalpflege.
 - c) Die Gemeinde Roveredo wird ersucht, im Rahmen der nächsten Ortsplansrevision die bauhistorischen Einstufungen anhand des Hinweisinventars der Denkmalpflege zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.
4. **Der Piano generale di urbanizzazione 1:2000 Traffico (revisione parziale)** vom 1. Juni 2014 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde), folgendem Vorbehalt und folgendem Hinweis genehmigt:

- a) Die Klassierung der Strasse durch Sant'Antoni wird im Einvernehmen mit der Gemeinde als projektierte (statt als bestehende) Quartierstrasse klassiert.
- b) Die Legendenfarben bezüglich des Percorso ciclabile und des Percorso ciclabile svizzero no. 6 werden im Einvernehmen mit der Gemeinde umgetauscht.
- c) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Festlegung einer projektierten Quartierstrasse von „Bèfen bis Campasc“ wird wegen einer pendenten Beschwerde sistiert.
- d) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der geplanten Streichung der Quartierstrasse zur AR-IN im Bereiche der Parzelle Nr. 399 wird wegen einer pendenten Beschwerde sistiert.
- e) Das Rodungsbewilligungsverfahren für die im Wald projektierten Verkehrsanlagen bleibt vorbehalten.

5. Hinweise und Anliegen zur weiteren Planung:

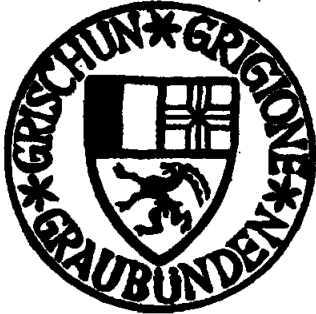
- a) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass sie trotz respektive unabhängig der vorliegenden Genehmigung der Einzonungen im Bereich der Ricucitura im künftigen Kantonalen Richtplan Siedlung möglicherweise angewiesen werden wird, die Wohnbauzonen unter dem Aspekt der Grösse und Lage zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Vor diesem Hintergrund wird die Gemeinde ersucht, Gebiete, die für eine Etappierung der Bauzone oder für eine Auszonung in Frage kämen, mit geeigneten Massnahmen zu sichern (Planungszone).
- b) Die Gemeinde wird angewiesen, ihre Ortsplanung ohne weitere Verzögerung auf die bisher noch unbeplant gebliebenen Gebiete ausserhalb der Siedlungen auszudehnen.
- c) Der Gemeinde wird dringend empfohlen, die Grundwasser- und Quellschutzzonen unverzüglich den neuen Schutzbedürfnissen anzupassen.
- d) Die Gemeinde wird angewiesen, ihre Planung in Bezug auf die Trockenwiesen und Trockenweiden zu vervollständigen, sobald das kantonale Biotopschutzinventar vorliegt (in ca. zwei Jahren).

- e) Die Gemeinde wird ersucht, ihr Langsamverkehrsnetz zu überprüfen und richtplankonform in die Nutzungsplanung zu integrieren.
 - f) Die Gemeinde wird angewiesen, bis zum 31. Dezember 2018 die erforderlichen Gewässerräume in der Ortsplanung auszuscheiden. Die Gemeinde wird sodann auf die Übergangsbestimmungen des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG) hingewiesen, wonach übergangsmässig gegenüber der Moesa ein Streifen von 20 m als Gewässerraum gilt. Ferner wird festgehalten, dass die festgelegten Bauzonen im Bereiche der Parzelle Nr. 108 in „Cioldina“, der Parzelle Nr. 126 in „Stalon“ sowie der Parzellen Nr. 312 – 314 in „Mondan“ ohne Präjudiz für die auszuscheidenden Gewässerräume bleiben.
- 6. Die sechs verbleibenden Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt, eine davon gleichzeitig mit dem vorliegenden Beschluss, die anderen fünf im Nachgang zum vorliegenden Beschluss.
 - 7. Der Gemeindevorstand Roveredo wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 1. Juni 2014 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
 - 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.

- 12. Mitteilung an:**

Bar Index	Approximate Length (%)
1	65
2	85
3	60
4	82
5	62
6	88
7	63
8	55
9	78
10	80
11	75
12	60
13	95
14	87
15	52
16	60
17	88
18	72
19	89
20	100

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Jäger

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen