

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

28. Juni 2016

Mitgeteilt den

29. Juni 2016

Protokoll Nr.

620

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Thusis** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 18. Oktober 2015 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 23bis und Art. 62bis)
- Zonenplan 1:500 Under Feld
- Zonenplan 1:1000 Obercaznerwisa
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Schwimmbad
- Zonenplan 1:2000 Grundwasser- und Quellschutzzone
- Zonenplan 1:1000 Anpassung statische Waldgrenze
- Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan 1:500
Teilrevision Altdorf
- Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan 1:500
Teilrevision Neudorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 22. Oktober 2015 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Rodungsgesuch Schwimmbad Thusis inkl. Übersichtsplan 1:25 000, Rodungsplan mit Ersatzmassnahmen 1:2000 sowie ihre Einverständniserklärung (als Grundeigentümerin) vom 29. Oktober 2015

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 31. Januar 2014 einen Vorprüfungsbericht sowie mit Datum vom 19. Dezember 2014 eine Aktennotiz über zwischenzeitliche Abklärungen zur Teilrevision des Baugesetzes Art. 23bis (Antennenanlagen).

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 18. Oktober 2015 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 29. Oktober 2015. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 29. Oktober 2015 ersuchte die Gemeinde Thusis um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegenden Revisionsvorlage bilden punktuelle Anpassungen und Ergänzungen der Nutzungsplanung innerhalb des Siedlungsgebiets. Speziell zu erwähnen sind die folgenden neuen Regelungen im Baugesetz sowie Planänderungen:

- Neue Bestimmungen über Antennenanlagen für Mobilfunk, Radio und Fernsehen (Art. 23bis) sowie zum Schutze des bestehenden Baumbestandes im Schwimmbad Thusis (Art. 62bis);
- geringfügige Erweiterung der Arbeitszone B2 (AB2) im Industriegebiet Obercaznerwisa auf den Parzellen Nr. 22, 35 und 51 im Umfang von rund 0,21 ha (ca. 2069 m²);
- geringfügige Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten (ZöB) beim Schwimmbad Thusis auf der Parzelle Nr. 1037 im Umfang von rund 0,27 ha (ca. 2685 m²), inkl. der erforderlichen Rodung;
- Festlegung sämtlicher Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Siedlungsgebiets in zwei neuen Planungsmitteln.

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 der Region Viamala übereinstimmt.

Es kann gestützt auf die Ausführungen im PMB festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage grundsätzlich richtplankonform ist. Entsprechende Ausführungen erfolgen nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

1. Vorbemerkungen

Anlässlich der Ortsplanungsrevision vom 11. März 2007 hatte die Gemeinde Thusis ihr damaliges, aus drei Teilen bestehendes Baugesetz (BauG) weitgehend auf das neue KRG sowie auf die neue Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) abgestimmt. Die Regierung genehmigte diese Baugesetzesrevision mit Regierungsbeschluss Nr. 1161 vom 2. Oktober 2007. Sie empfahl dabei der Gemeinde, sich bei einer nächsten Baugesetzesrevision an den Aufbau des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (MBauG) zu halten, um die mittlerweile vorhandenen vier Baugesetze in ein einziges neues Baugesetz zu überführen und damit die entstandene Unübersichtlichkeit zu beseitigen. Die Regierung wies die Gemeinde Thusis auch auf den mit Regierungsbeschluss Nr. 593 vom 23. Mai 2006 erfolgten Beitritt des Kantons Graubünden zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) hin und ersuchte sie, bei der ohnehin notwendigen formellen Überarbeitung ihres Baugesetzes zeitgleich auch die IVHB zu berücksichtigen und umzusetzen.

Bis anhin hat die Gemeinde Thusis noch keine entsprechende Gesamtüberarbeitung ihres Baugesetzes vorgenommen, obschon sie in den letzten beiden Revisionen in den Jahren 2010 und 2012 und nun auch mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision 2015 Gelegenheit dazu gehabt hätte. Vor diesem Hintergrund wird die Gemeinde Thusis nochmals eindringlich ersucht, bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit ihr inzwischen aus sechs Teilen bestehendes Baugesetz in einen einzigen Erlass zusammenzufassen und dabei gleichzeitig die IVHB zu berücksichtigen.

2. Art. 23bis und Art. 62bis BauG

Die Gemeinde Thusis hat mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision neue Bestimmungen zum Umgang mit Antennenanlagen für Mobilfunk, Radio und Fernsehen (Art. 23bis BauG) sowie zum Umgang mit dem Baumbestand im Schwimmbad Thusis (Art. 62bis BauG) erlassen.

Mit Art. 23bis BauG schafft die Gemeinde die nötige baugesetzliche Grundlage, um im Rahmen von Baubewilligungsverfahren für neue, zu erweiternde oder anzupassende Antennenanlagen ihre Bedingungen geltend machen zu können, wie z.B. die Fokussierung neuer Antennen innerhalb von Arbeitszonen, das Abschliessen einer Vereinbarung über das Dialogmodell mit den betroffenen Mobilfunkanbietern sowie Gestaltungs- und Beseitigungsvorgaben.

Art. 62bis steht im Zusammenhang mit der Planung beim Schwimmbad Thusis und regelt im Wesentlichen den Erhalt des Baumbestandes innerhalb des Schwimmbadareals, welcher aus dem forstrechtlichen Geltungsbereich entlassen werden soll (vgl. dazu nachstehend Abschnitt F).

Art. 23bis BauG und Art. 62bis BauG sind nicht zu beanstanden und können genehmigt werden.

E.**Zonenplan 1:1000 Obercaznerwisa****1. Arbeitszone B2**

Die Gemeinde hat die Arbeitszone B2 (AB2) auf den Parzellen Nr. 22, 35 und 51 im Industriegebiet Obere Caznerwisa im Umfang von rund 0,21 ha (ca. 2069 m²) erweitert. Sowohl bei der Zonenerweiterung auf der Parzelle Nr. 22 (rund 464 m²) als auch bei der Zonenerweiterung auf den Parzellen Nr. 35 und 51 (rund 1605 m²) handelt es sich jeweils um Restflächen am Rand der Bauzone, welche bislang dem übrigen Gemeindegebiet (ÜG) nach Art. 81 BauG (Nichtbauzone) zugewiesen waren. Im Bereich der Zonenerweiterung auf den gleisnahen Parzellen Nr. 35 und 51 wurden mögliche Wohnnutzungen für Betriebsinhaber und Abwartspersonal aus Lärmschutzgründen für unzulässig erklärt. Diese Nutzungseinschränkung ist im Plan als eine die AB2 überlagernde Zone dargestellt worden. Diese Zonenerweiterungen bezwecken primär die optimale Ausschöpfung nach innen gerichteter Nutzungspotenziale sowie bereits getätigter Erschliessungsinvestitionen; sie sind im Grundsatz positiv zu bewerten.

a) Vorgaben gemäss neuem RPG vom 3. März 2013

Am 3. März 2013 nahm das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des RPG an, welche am 1. Mai 2014 zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der RPV in Kraft getreten ist. Die Übergangsvorschrift von Art. 38a Abs. 2 RPG bestimmt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung eines an die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplans „Siedlung“ im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftigen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf. In Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV wird diese Vorgabe dahingehend präzisiert, dass während der Übergangsfrist von Art. 38a Abs. 2 RPG Einzonungen nur genehmigt werden dürfen, wenn im Kanton seit Inkrafttreten der RPG-Revision (1. Mai 2014) mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

b) Prüfung und Beurteilung der Vorgaben gemäss neuem RPG

Eine flächengleiche Kompensation der beschlossenen Einzonungen hat die Gemeinde Thusis im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung unterlassen, weshalb das ARE der Gemeinde Thusis mit Schreiben vom 4. März 2016 die Sistierung des Genehmigungsverfahrens auf den Parzellen Nr. 22, 35 und 51 in Aussicht stellte, bis der kantonale Richtplan Siedlung nach Art. 8 und Art. 8a RPG vorliegt. Die Gemeinde Thusis teilt mit Antwortschreiben vom 11. April 2016 mit, dass zurzeit keine Möglichkeiten bestehen würden, andernorts flächengleiche Auszonungen vorzunehmen. Sie akzeptiert die vorübergehende Sistierung dieser Zonenerweiterungen auf den Parzellen Nr. 22, 35 und 51 und geht davon aus, dass die betroffenen neuen Flächen der AB2 nach Vorliegen des kantonalen Richtplans Siedlung genehmigt werden würden.

Das Genehmigungsverfahren für die Zonenerweiterungen AB2 auf den Parzellen Nr. 22, 35 und 51 sowie auch für die festgelegte Nutzungseinschränkung auf den gleisnahen Parzellen Nr. 35 und 51 betreffend Wohnnutzungen für Betriebsinhaber und Abwartspersonal wird somit sistiert, bis der kantonale Richtplan Siedlung rechtskräftig vorliegt oder die Gemeinde doch noch Kompensationsflächen vorweisen kann. Die fraglichen Flächen auf den Parzellen Nr. 22, 35 und 51 im Umfang von rund 2069 m² sind vorübergehend als üG nach Art. 81 des Baugesetzes Thusis (Nichtbauzone) zu behandeln. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Kennzeichnungen im Zonenplan 1:1000 Obercaznerwisa vom 18. Oktober 2015 vorzunehmen.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:1000 Obercaznerwisa vom 18. Oktober 2015 keine weiteren Bemerkungen auf.

F.**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Schwimmbad****1. Korrektur formeller Mängel**

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit der Gemeinde formelle Mängel in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Plänen)

beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im Zonenplan und Generalen Gestaltungsplan 1:1000 Schwimmbad ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist. Mit Schreiben vom 4. März 2016 wurde die Gemeinde vom ARE darüber informiert. Die Gemeinde stimmte mit Schreiben vom 11. April 2016 der Behebung des formellen Mangels zu (Aufhebung der statischen Waldgrenze beim Gebäude am westlichen Rand des Schwimmbads). Das ARE wird beauftragt, die Korrektur des formellen Mangels im Plan zu kennzeichnen.

2. Zone für öffentliche Bauten

Die Gemeinde hat beim Schwimmbad Thusis auf der Parzelle Nr. 1037 die bisherige ZöB im Umfang von rund 0,27 ha (ca. 2685 m²) erweitert. Diese Zonenerweiterung bezweckt eine gästefreundliche Ausgestaltung innerhalb des mit Bäumen versetzten Schwimmbadareals (z.B. mit Liegeflächen), wobei der Baumbestand weiterhin gepflegt und erhalten bleiben soll (vgl. Art. 62bis BauG). Diese Zonenerweiterung innerhalb des Schwimmbadareals folgt somit einem touristisch plausiblen Konzept und erweist sich als zweckmässig, weshalb der Genehmigung dieser Bauzonenerweiterung grundsätzlich nichts im Weg steht.

a) Prüfung und Beurteilung der Vorgaben gemäss neuem RPG

Wie vorne erwähnt, müssen Einzonungen durch entsprechende Auszonungen kompensiert werden. Diese Kompensation hat die Gemeinde auch für die vorliegende Einzonung unterlassen, weshalb das ARE der Gemeinde mit Schreiben vom 4. März 2016 die Sistierung dieser Zonenerweiterung resp. des Genehmigungsverfahrens in Aussicht stellte. Die Gemeinde Thusis teilt mit Antwortschreiben vom 11. April 2016 mit, dass zurzeit keine Möglichkeiten bestehen würden, andernorts flächengleiche Auszonungen vorzunehmen. Sie bezweifle ohnehin, dass eine flächengleiche Kompensation dieser mit Bäumen versetzten und somit „unechten“ Einzonungsfläche überhaupt erforderlich sei. Sie beantragt, die Einzonung gestützt auf Art. 52a Abs. 2 lit. b RPV zu genehmigen. Sofern dies aus Kompensationsgründen nicht möglich sei, schlägt die Gemeinde, um die Planung beim Schwimmbad Thusis zeitgerecht umsetzen zu können, vor, die betroffenen ZöB-Flächen im Umfang von rund 2685 m² vorübergehend einer Nichtbauzone zuzuweisen (z.B. Erholungszone oder übriges

Gemeindegebiet mit Pflicht zur Durchführung eines BAB-Verfahrens) und diese nach Vorliegen des kantonalen Richtplans Siedlung dann als Bauzone zu genehmigen.

Die Planung beim Schwimmbad Thusis ist, wie erwähnt, grundsätzlich genehmigungsfähig. Der Genehmigung steht lediglich die fehlende Kompensation entgegen. Eine Kompensation ist auch für neue Bauzonen, welche nur beschränkt überbaubar sind, erforderlich. Die Genehmigung kann auch nicht gestützt auf Art. 52a Abs. 2 lit. b RPV erfolgen. Darin sind Ausnahmen nur für kantonale Infrastrukturen zulässig. Die Zuweisung der Parzellenteile in eine Erholungszone scheitert bereits am Umstand, dass die Gemeinde diesen Zonentyp gar nicht kennt. Zudem ist die Regierung Genehmigungs- und nicht Planungsinstanz. Bei allem Verständnis für die Interessen der Gemeinde muss das Genehmigungsverfahren bezüglich der neuen ZöB-Flächen sistiert werden, bis der kantonale Richtplan Siedlung rechtskräftig vorliegt oder die Gemeinde doch noch Kompensationsflächen zur Verfügung stellen kann. Die ZöB-Flächen im Umfang von rund 2685 m² gelten vorübergehend als üG nach Art. 81 BauG, womit diese plangemäss aus dem forstrechtlichen Geltungsbereich entlassen werden können. Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Kennzeichnung im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Schwimmbad vom 18. Oktober 2015 vorzunehmen.

3. Permanente Rodung

Die vorliegende Planung beim Schwimmbad Thusis erfordert eine permanente Rodung von rund 3153 m² Wald bezüglich des nicht mehr der Forstgesetzgebung unterstellten Baumbestandes innerhalb des Schwimmbadareals, beim bestehenden Veloparkplatz und entlang der zum Schwimmbad führenden Erschliessungsstrasse. Für diese permanente Rodung sind seitens der Gemeinde als Ersatz ökologische Aufwertungsmassnahmen beim an das Schwimmbad angrenzenden Auen-Föhrenwald vorgesehen. Mit Verfügung vom 4. März 2016 erteilte das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) die nachgesuchte Rodungsbewilligung mit Auflagen und Bedingungen. Die Rodungsbewilligung des BVFD wird koordiniert mit dem vorliegenden Genehmigungsentscheid eröffnet.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Schwimmbad vom 18. Oktober 2015 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr

1. Übergeordnetes Strassennetz

Im vorliegenden Generellen Erschliessungsplan (GEP) wurden wie üblich die Land- und Forstwirtschaftswege, die Radwege, die Wanderwege sowie die Fusswege festgelegt. Sodann wurden die Strassen in „Grunderschliessung“, „Groberschliessung Sammelstrasse A“, „Groberschliessung Sammelstrasse B“ und „Feinerschliessung“ unterteilt. Dies entspricht zwar dem geltenden Baugesetz (vgl. Art. 82 f. BauG), jedoch nicht mehr den für die richtige Datenstruktur der Planung zu Grunde liegenden digitalen Daten (Codierungen im Sinne des digitalen Datenmodells des Kantons Graubünden; vgl. Datenmodell Codierungsliste Version 4.0.9 vom 26. Mai 2014). Im Interesse der Rechtssicherheit, der Planlesbarkeit sowie der überkommunalen Abstimmung und Harmonisierung wird die Gemeinde ersucht, den GEP entsprechend der neuen Praxis anzupassen und gleichzeitig die Baugesetzesbestimmungen entsprechend dem Musterbaugesetz (vgl. Art. 64 ff. MBauG14) anzupassen.

2. Fuss- und Wanderwege sowie Radwege (Mountainbikewege)

a) Regionaler Richtplan Langsamverkehr

Derzeit ist gemäss Stellungnahme der [REDACTED] vom 17. Dezember 2015 der regionale Richtplan Langsamverkehr in Arbeit, welcher zum Ziel hat, ein attraktives Langsamverkehrsnetz in der [REDACTED] festzulegen, zu sichern sowie die künftige Entwicklung koordiniert anzugehen. Sobald der regionale Richtplan Langsamverkehr gestützt auf die Resultate der Vorprüfung (Vorprüfungsbericht des ARE vom 23. September 2015) bereinigt vorliegt und nach erfolgter Beschlussfassung durch die [REDACTED] und anschliessender Genehmigung durch die Regierung Rechtsgültigkeit erlangt, werden die Gemeinden aufgefordert sein, den regionalen Richtplan Langsamverkehr in ihren Nutzungsplanungen umzusetzen.

b) Fuss- und Wanderwege

Im vorliegenden GEP ist das offizielle beim Kanton inventarisierte Fuss- und Wanderwegnetz, welches die Grundlage für den regionalen Richtplan Langsamverkehr bildet, grösstenteils richtig erfasst worden. Es sind lediglich in den Bereichen Cazner Bach, Parkplatz Marktwiesen und Schwimmbad Thusis kleine Abweichungen gegenüber dem inventarisierten Fuss- und Wanderwegnetz zu erkennen.

Der Wanderweg entlang des Cazner Bachs ist nicht (mehr) im inventarisierten Wanderwegnetz enthalten. Auch zwei kurze zusätzliche Wegabschnitte resp. Parallelführungen (als Wanderwege) beim Parkplatz Marktwiesen und beim Schwimmbad Thusis sind nicht im inventarisierten Wanderwegnetz enthalten. Der Gemeinde wird empfohlen, im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision frühzeitig die [REDACTED] beratend beizuziehen und allfällige erforderliche Bereinigungen vorzunehmen.

c) Erschliessungsrichtung Fusswegverbindung (geplant)

Im vorliegenden GEP sind geplante Fusswegverbindungen enthalten, welche mittels Signet ab einer bestimmten Stelle an einer Kantonsstrasse die Erschliessungsrichtung vorgeben (Festsetzungen). Die Gemeinde Thusis wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass Anschlüsse von Fuss- und Wanderwegen an Kantonsstrassen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Bewilligung für Strassenanschlüsse nach Art. 52 des kantonalen Strassengesetzes (StrG) seitens des Tiefbauamtes erfordern. Der Gemeinde wird empfohlen, frühzeitig das Tiefbauamt in die Projektierungsarbeiten beizuziehen.

d) Radwege (Mountainbikewege)

Die Mountainbikerouten Nr. 90 (regionale Route), Nr. 621 (lokale Route) und Nr. 623 (lokale Route) wurden im vorliegenden GEP nicht aufgenommen. Mountainbikerouten sind gemäss Art. 5 der kantonalen Strassenverordnung (StrV) im GEP festzusetzen. Die Gemeinde Thusis wird deshalb ersucht, den GEP mit den entsprechenden Festlegungen zu ergänzen.

Im Übrigen drängen sich zum GEP 1:2000 Verkehr vom 18. Oktober 2015 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

H.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung

Der GEP 1:2000 Ver- und Entsorgung vom 18. Oktober 2015 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

I.

Zonenplan 1:500 Under Feld

Zonenplan 1:2000 Grundwasser- und Quellschutzzone

Zonenplan 1:1000 Anpassung statische Waldgrenze

Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan 1:500 Teilrevision Altdorf

Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan 1:500 Teilrevision Neudorf

Die vorstehend erwähnten Pläne vom 18. Oktober 2015 geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

J.

Weitere Planung

Wie eingangs erwähnt, ist die geltende Ortsplanung der Gemeinde Thusis bereits über 22-jährig. Zudem erfolgten im Laufe der Jahre diverse Anpassungen (neun Teilrevisionen seit dem Jahre 2000). Die zehnte Teilrevision liegt nun zur Genehmigung vor. Der Revisionsbedarf ist u.a. aufgrund der Pflicht zur Anpassung der Planung an das in mehreren Bereichen mittlerweile geänderte übergeordnete Recht und an

anderweitige kantonale Vorgaben (z.B. die erwähnte Anpassung des Baugesetzes an die IVHB, die erforderliche Festlegung der Gewässerräume oder die erforderliche Differenzierung des übergeordneten Strassennetzes im GEP) als gross und dringend zu beurteilen.

Insbesondere enthält die Teilrevision des RPG vom 3. März 2013 Bestimmungen, welche in Zukunft zu verschiedenen Auswirkungen auf bereits bestehenden (rechtskräftigen) Bauzonen führen werden. Zu denken ist dabei namentlich an die Vorgabe zur Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG), an die Vorgabe zur besseren Nutzung von brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in bestehenden Bauzonen und zur Verdichtung der Siedlungsfläche (vgl. Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG) sowie insbesondere auch an die Vorgabe zur Förderung der Baulandverfügbarkeit (vgl. Art. 15a RPG). Der diesbezügliche konkrete Handlungsbedarf für die Gemeinde Thusis wird sich aus dem in Bearbeitung stehenden kantonalen Richtplan Siedlung und der bevorstehenden Teilrevision der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung (KRG und KRVO) ergeben. Der kantonale Richtplan Siedlung und die Revision des KRG und der KRVO sollten im Jahre 2018 rechtskräftig vorliegen.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen wird die Gemeinde Thusis ersucht, eine Gesamtrevision der Ortsplanung in die Wege zu leiten.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 18. Oktober 2015 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 23bis und Art. 62bis) wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Das Genehmigungsverfahren für den **Zonenplan 1:1000 Obercaznerwisa** vom 18. Oktober 2015 wird im Sinne der Erwägungen sistiert, bis der kantonale Richtplan Siedlung vorliegt oder bis für die in diesem Plan vorgesehenen Einzonungen eine tragfähige Kompensationslösung präsentiert werden kann.

3. **Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Schwimmbad** vom 18. Oktober 2015 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde), und folgendem Vorbehalt genehmigt:
- a) Die statische Waldgrenze im Bereich des Gebäudes beim Nollakanal wird im Einvernehmen mit der Gemeinde aufgehoben.
 - b) Das Genehmigungsverfahren für die Zone für öffentliche Bauten wird sistiert, bis der kantonale Richtplan Siedlung vorliegt oder bis für die in diesem Plan vorgesehenen Einzonungen eine tragfähige Kompensationslösung präsentiert werden kann. Die entsprechenden Flächen gelten zwischenzeitlich als übriges Gemeindegebiet.
4. **Der Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Verkehr** vom 18. Oktober 2015 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anliegen, folgendem Hinweis und folgender Empfehlung genehmigt:
- a) Die Gemeinde Thusis wird ersucht, den Generellen Erschliessungsplan entsprechend der herrschenden Darstellungs- resp. Festlegungspraxis zu überarbeiten.
 - b) Die Gemeinde Thusis wird darauf hingewiesen, dass Anschlüsse von Fuss- und Wanderwegen an Kantonsstrassen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Bewilligung für Strassenanschlüsse nach Art. 52 StrG erfordern.
 - c) Der Gemeinde Thusis wird empfohlen, bei der kommenden Umsetzung des regionalen Richtplans Langsamverkehr der [REDACTED] frühzeitig die [REDACTED] beratend beizuziehen.
 - d) Die Gemeinde Thusis wird ersucht, im Rahmen der nächsten sich bietenden Gelegenheit sämtliche Mountainbikerouten in den Generellen Erschliessungsplan aufzunehmen.

5. **Der Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Ver- und Entsorgung vom 18. Oktober 2015 wird genehmigt.**
6. **Der Zonenplan 1:500 Unter Feld, der Zonenplan 1:2000 Grundwasser- und Quellschutzzone, der Zonenplan 1:1000 Anpassung statische Waldgrenze, der Zonenplan, Generelle Gestaltungsplan und Generelle Erschliessungsplan 1:500 Teilrevision Altdorf und der Zonenplan, Generelle Gestaltungsplan und Generelle Erschliessungsplan 1:500 Teilrevision Neudorf, alle vom 18. Oktober 2015, werden genehmigt.**
7. **Die Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements (BVFD) vom 4. März 2016 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.**
8. **Der Gemeinderat Thusis 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 Umenabstimmung vom 18. Oktober 2015 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.**
9. **Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.**
10. **Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.**

11. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
12. Der Gemeindevorstand Thusis sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des ARE. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden resp. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

13. Mitteilung an:

A. Regierungsbeschluss und Rodungsbewilligung:

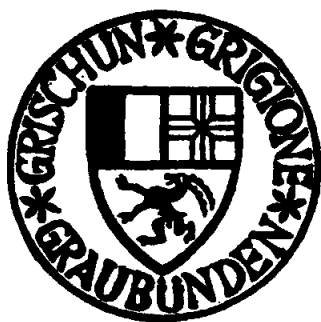
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

B. Nur Regierungsbeschluss:

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

C. Nur Rodungsbewilligung:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'R' and a horizontal stroke.

Dr. C. Riesen