

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun GrischunSitzung vom
14. Januar 2003Mitgeteilt den
21. Januar 2003Protokoll Nr.
25**A.**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Zuoz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 4. September 2002 eine Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus:

- Teilrevision des Baugesetzes (Art. 51, 53, 79)
- Zonenplan 1:2'000 Castell, Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Castell und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Castell
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Mareg

Planungs- und Mitwirkungsberichte im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegen vor. Das Amt für Raumplanung verfasste bezüglich der Teilrevision Teilgebiet Castell verschiedene Berichte und Stellungnahmen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 4. September 2002 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 12. September 2002. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 7. Oktober 2002 ersuchte der Gemeindevorstand Zuoz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 RPG obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung.

Die Regierung hat mit Beschluss Nr. 1620 vom 19. November 2002 den kantonalen Richtplan (RIP 2000) erlassen und dem Bund zur Genehmigung eingereicht. Im Interesse einer optimalen Planabstimmung im Sinne von Art. 2 und 26 Abs. 2 RPG sind kommunale Nutzungsplanungen auf ihre Übereinstimmung mit dem Richtplan zu prüfen. Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Zuoz enthält keine richtplanrelevanten Änderungen. Zu bemerken ist einzig, dass die im Richtplan als Zwischenergebnis bezeichnete Basiserschliessung ins Skigebiet, welche das Gebiet unmittelbar westlich der ausgeschiedenen Zone Castell beansprucht, durch die vorliegende Teilrevision nicht negativ präjudiziert wird.

C.

Teilrevision des Baugesetzes

Die Teilrevision des Baugesetzes umfasst die Artikel 51 (Zone Castell), Art. 53 (Zonenschema, Ergänzung Zone Castell) und Art. 79 (Weitere Bereiche).

Die Teilrevision des Baugesetzes gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

D.**Zonenplan 1:2'000 Castell, Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Castell,
Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Castell****1. Zonenplan 1:2'000 Castell**

Der Zonenplan 1:2'000 Castell umfasst die Ausscheidung der Zone Castell, der Landwirtschaftszone, der Archäologischen Schutzzone und der Wintersportzone. Zudem wurden die festgestellten Waldgrenzen eingetragen sowie Baulinien Waldabstand (Baulinien zur Unterschreitung des ordentlichen Waldabstandes) festgelegt.

Gestützt auf rechtskräftige Waldfeststellungen im Sinne von Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) resp. von Art. 13 Abs. 2 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) wurden die Grenzen zwischen Wald und Bauzonen in den Zonenplan eingetragen und in der Legende des Zonenplanes unter dem Titel "Informationen" aufgeführt. Den statischen Charakter erhalten die Waldgrenzen im Kontaktbereich zu den Bauzonen erst mit der Genehmigung im Nutzungsplanverfahren nach Art. 37 KRG. Soweit die Waldgrenzen direkten Kontakt mit der Bauzone aufweisen, stellen sie nicht lediglich Informationsinhalt dar, sondern sind als verbindlicher, rechtskräftiger Planinhalt zu verstehen. Demzufolge ist die Genehmigung des Zonenplanes 1:2'000 Castell mit dem Hinweis zu verbinden, dass die unter dem Legendentitel "Informationen" aufgeführten Waldgrenzen nach Art. 10 und 13 WaG als rechtskräftig beschlossene Waldabgrenzungen zu betrachten sind, welche statischen Charakter aufweisen.

Die Archäologische Schutzzone für die Hügelkuppe Chastlatsch ist richtig abgegrenzt worden. Die Gemeinde wird ersucht, den Archäologischen Dienst über die weitere Bauprojektplanung und Realisierung von Bauten in der Zone Castell auf dem Laufenden zu halten.

Der Zonenplan 1:2'000 Castell kann mit diesem Hinweis und diesem Anliegen genehmigt werden.

2. Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Castell

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Castell umfasst die Festlegung einer Privatstrasse, die Aufhebung und Neuschaffung von öffentlichen Fussweg- und Wanderwegverbindungen und die Bezeichnung von Sammelanlagen Parkierung.

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Castell gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

3. Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Castell

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Castell umfasst Festlegungen im Gebiet des Hotels Castell. Der bestehende Hauptbau wird als erhaltenswerte Baute bezeichnet. Im Umfeld des bestehenden Hotels werden Bereiche für Hotelerweiterungen und Appartementbauten ausgeschieden. Die möglichen Baukuben sind ergänzend durch maximale Gebäudehöhen begrenzt. Zudem werden Bereiche für Aussenanlagen und Freihaltebereiche festgelegt. Die planerische Lösung ist Ergebnis eines langen, intensiven Entwicklungsprozesses. Die Planung berücksichtigt die verschiedenen Ansprüche seitens der Bauherrschaft, der Gemeinde und der beteiligten Fachstellen.

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Castell kann genehmigt werden.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Mareg

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Mareg umfasst die Aufhebung der Pflicht zur Erarbeitung eines Generellen Gestaltungsplanes für den nördlichen Teil der Parzelle Nr. 2377. Die Aufhebung ist begründet und tangiert die zukünftigen Interessen betreffend der Schulhausplanung auf der Parzelle Nr. 2346 nicht.

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Mareg kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 4. September 2002 verabschiedete **Tellrevision des Baugesetzes** (Art. 51, Art. 53 und Art. 79) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2'000 Castell**, der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Castell** und der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Castell**, alle vom 4. September 2002, werden mit folgendem Hinweis und folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) Die im Zonenplan 1:2'000 Castell festgelegten Waldgrenzen werden als verbindliche Planinhalte genehmigt. Es kommt ihnen statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald zu.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, den Archäologischen Dienst Graubünden über die weitere Bauprojektplanung in der Zone Castell laufend zu orientieren.
3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Mareg** vom 4. September 2002 wird genehmigt.
4. Der Gemeindevorstand Zuoz wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
5. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen im Baugesetz, im Zonenplan Tal West 1:2'000, im Generellen Erschliessungsplan Tal West 1:2'000 und im Generellen Gestaltungsplan Dorf 1:1'000, alle vom 21. Januar 2000, vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARP ihre Exemplare der genannten Planungsmittel zur Verfügung.

6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

7. Es werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Stefan Engler

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen