

**Die Regierung
des Kantons Graubünden**

**La regenza
dal chantun Grischun**

**Il Governo
del Cantone dei Grigioni**



Sitzung vom

14. Januar 2014

Mitgeteilt den

15. Januar 2014

Protokoll Nr.

26

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Vals** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 22. September 2013 im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung folgende Planungsmittel:

- Zonenplan 1:2000 Teilrevision, Baugebiet
- Zonenplan 1:5000 Teilrevision, Hüschiquelle
- Zonenplan 1:5000 Teilrevision, Gadastatt

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Vals einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 22. September 2013 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) ein.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 13. Februar 2013 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 22. September 2013 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 26. September 2013. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 27. September 2013 ersuchte der Gemeindevorstand Vals um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Zonenplan 1:2000 Teilrevision, Baugebiet**

Im Zonenplan 1:2000 Teilrevision, Baugebiet wurden verschiedene kleinere Anpassungen im Siedlungsgebiet vorgenommen. Im Gebiet „Leis“ wird für eine Zufahrt eine Fläche von 34 m² von der Landwirtschaftszone in die Dorfkernzone umgezont. Im Gebiet „Rota Härd“ wird die Waldabgrenzung bereinigt, und auf der Parzelle Nr. 166 wird der Gebäudeteil, der nicht in der Gefahrenzone 1 liegt, der Wohnzone 2 zugewiesen. Im Gebiet „Im Boda“ wird der von der Regierung im Jahre 2010 genehmigte Schutzzonenplan der Mineralwasserefassung durch die Ausscheidung einer Grundwasser- und Quellschutzzone in die Nutzungsplanung umgesetzt. Im Gebiet „Walki“ wird aufgrund der bereinigten Gefahrensituation die Wohnzone 3 angepasst. Im Quartier „Mura“ werden schliesslich landwirtschaftliche Flächen neu einer Wohnzone 2 zugewiesen, damit die Erschliessung der Parzelle Nr. 6568 besser geregelt werden kann. In diesem Zusammenhang wird die Parzelle Nr. 6569 (rund 646 m²) ebenfalls der Wohnzone 2 zugewiesen. Da die Parzelle teilweise bereits bebaut ist, wird ausnahmsweise von einem Bedarfsnachweis abgesehen. Die Verfügbarkeit wird über einen Kaufrechtsvertrag sichergestellt.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:2000 Teilrevision, Baugebiet vom 22. September 2013 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

C.**Zonenplan 1:5000 Teilrevision, Hüschiquelle**

Im Gebiet „Hüschi“ wird der im Jahre 2010 von der Regierung genehmigte Schutzzonenplan der Quelfassung Hüschi umgesetzt, und die Grundwasserschutzzone wird als Grundwasser- und Quellschutzzone in den Zonenplan aufgenommen.

Zum Zonenplan 1:5000 Teilrevision, Hüschiquelle vom 22. September 2013 ergeben sich keine Bemerkungen; er kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:5000 Teilrevision, Gadastatt

Bei der Bergstation Gadastatt wird eine Zone für touristische Einrichtungen ausgeschieden. Der Bedarf wird im Planungs- und Mitwirkungsbericht nachvollziehbar dargelegt. Bei der neuen Zone für touristische Einrichtungen fehlt jedoch noch eine Zuordnung einer Empfindlichkeitsstufe (ES). Dieser Mangel ist bei der nächsten Revision der Ortsplanung zu beheben. Aufgrund der geplanten Nutzung wird der Zone wohl eine ES III zuzuordnen sein.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:5000 Teilrevision, Gadastatt vom 22. September 2013 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2000 Teilrevision, Baugebiet** vom 22. September 2013 wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:5000 Teilrevision, Hüschiquelle** vom 22. September 2013 wird genehmigt.
3. Der **Zonenplan 1:5000 Teilrevision, Gadastatt** vom 22. September 2013 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Anweisung genehmigt:
 - Die Gemeinde wird angewiesen, der Zone für touristische Einrichtungen im Rahmen der nächsten OP-Revision eine Lärmempfindlichkeitsstufe zuzuordnen.
4. Der Gemeindevorstand Vals wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).

5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Der Gemeindevorstand Vals sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

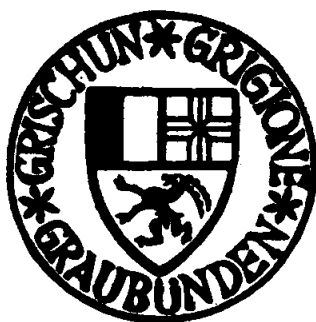
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen