

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni

La regenza  
dal chantun Grischun



Sitzung vom

29. April 2003

Mitgeteilt den

30. April 2003

Protokoll Nr.

625

## A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Poschiavo** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 2. September 2001 die 2. Phase der Totalrevision der Ortsplanung.

Es wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Legge edilizia
- Piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Permunt – Privilasco)
- Piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Borgo - Annunziata)
- Piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000  
(Pagnoncini – Le Prese, Camp Martin, Miralago)
- Piano generale delle strutture 1:1'000 (Raviscé, San Carlo, Privilasco)
- Piano generale delle strutture 1:1'000 (Borgo)
- Piano generale delle strutture 1:1'000 (Prada, Annunziata, Canton)
- Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 traffico (Permunt – Privilasco)
- Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 traffico (Borgo - Annunziata)
- Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 traffico  
(Pagnoncini – Le Prese, Miralago)
- Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 approvvigionamento idrico ed energetico, smaltimento acque (Permunt – Privilasco)
- Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 approvvigionamento idrico ed energetico, smaltimento acque (Borgo - Annunziata)
- Piano generale di urbanizzazione 1:2'000 approvvigionamento idrico ed energetico, smaltimento acque (Pagnoncini – Le Prese, Miralago)

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung (ARP) verfasste mit Datum vom 3. Februar 1995 einen Vorprüfungsbericht zur Totalrevision der Ortsplanung. Sodann fanden verschiedene Kontakte zwischen der Gemeinde und den kantonalen Fachstellen statt.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 2. September 2001 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 6. September 2001. Es gingen 16 Beschwerden ein. 2 Beschwerden wurden zwischenzeitlich zufolge Rückzuges durch das Departement des Innern und der Volkswirtschaft (DIV) mit Verfügungen vom 11. Februar 2003 und vom 5. März 2003 abgeschrieben. Die übrigen 14 Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 27. November 2001 ersuchte der Gemeindevorstand Poschiavo um Genehmigung der Revision der Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG.

## B.

### 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 2. Phase der Totalrevision der Ortsplanung mit dem neuen Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, verabschiedet mit Regierungsbeschluss Nr. 1620 vom 19. November 2002) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan der Regione Valle di Poschiavo übereinstimmt.

In Bezug auf die kantonale und regionale Richtplanung sind in der Gemeinde Poschiavo folgende Sachbereiche von Bedeutung:

## **1. Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Siedlungsqualität**

Die Beschränkung der Siedlungsausdehnung, insbesondere der Wohnbauzonen, ist im Hinblick auf die Umsetzung des Grundsatzes der haushälterischen Bodennutzung (Art. 1 RPG) und des Gebotes der klaren Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugebiet ein zentrales Anliegen der Raumordnung.

Ausgehend vom weitgehend überbauten Siedlungskern - traditionelle Siedlung und angegliederte zeitgenössische Siedlungsräume - hat die Gemeinde Poschiavo in den zahlreichen Fraktionen die Bauzonen in einer zusammenhängenden Form ausgeschieden. Sodann wurden in einzelnen Fraktionen mehr oder weniger ausgedehnte Reservebaugebiete für eine übernächste Planungsperiode geschaffen. Diese Reservebaugebiete dürften frühestens in 20 – 25 Jahren für eine allfällige Einzonung in Frage kommen. Zwischenzeitlich sind im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung die vorhandenen Reserven zu nutzen und die inneren Reserven zu mobilisieren.

Die Trennung zwischen Bauzonen und Nichtbauzonen ist im Wesentlichen zweckmässig erfolgt. Die Trennung wird im Bereich der Wohnbauzonen mehrheitlich durch die zona per costruzioni accessorie (CA) geschaffen, welche die Errichtung von Kleinbauten ermöglicht und damit den ortstypischen, sanften Übergang von der mehr oder weniger dicht überbauten Kornsiedlung zum Landwirtschaftsland sicherstellt.

Die Gemeinde hat zudem für die Kerngebiete der bedeutenderen Fraktionen Generelle Gestaltungspläne erarbeitet. Sie trägt damit der historischen Siedlungsqualität dieser Fraktionen, welche gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz teilweise von nationaler und teilweise von regionaler Bedeutung sind, Rechnung.

## **2. Abfallentsorgung**

Gemäss RIP 2000 und dem Regionalen Richtplan Valle di Poschiavo ist der Inertstoffdeponie am Standort „Camp Martin“ der Koordinationsstand Festsetzung zugeordnet (Vorhaben no. 13.602 discariche per materiali inerti e depositi per materiale). Die Genehmigung des Richtplanvorhabens auf regionaler Stufe durch die Regierung erfolgte unter Vorbehalt der Erteilung der erforderlichen Rodungsbewilligung. Diese

Rodungsbewilligung liegt noch nicht vor, weshalb das Genehmigungsverfahren bezüglich der Festlegungen für die Deponie „Camp Martin“ sistiert werden muss (vgl. dazu auch die Ausführungen hinten unter Kapitel D, Ziffer 13).

### **3. Materialabbau**

Im RIP 2000 ist der Materialabbau am Standort „Li Geri“ (Seeabbau) als Ausgangslage bezeichnet. Gemäss dem Regionalen Richtplan Valle di Poschiavo ist der Abbau am Standort „Li Geri“ festgesetzt (Vorhaben no. 13.601 estrazione sassi, ghiaia e sabbia). Die richtplanerischen Voraussetzungen für den Weiterbetrieb des Abbauvorhabens am fraglichen Standort sind somit zumindest für die laufende Planungsperiode bis zum Ablauf der Konzession im Jahre 2015 gegeben. Bezüglich der konkreten Ausgestaltung des Gebietes sind jedoch Vorbehalte anzubringen. Diese werden nachstehend bei der Beurteilung der Nutzungsplanung im Gebiet „Li Geri“ erläutert (vgl. Kapitel D Ziffer 5).

Der Abbau im Gebiet „Camp Martin“ ist im RIP 2000 entsprechend dem Ablagevorhaben festgesetzt. Die richtplanerischen Voraussetzungen für den Abbau Camp Martin sind somit geschaffen. Wegen der fehlenden Rodungsbewilligung muss das Genehmigungsverfahren für die zona per il deposito di materiali e per discarica Camp Martin sistiert werden (vgl. dazu auch die Ausführungen hinten unter Kapitel D Ziffer 13).

### **4. Umfahrungsstrassen**

Die Gemeinde hat in der Ortsplanung entsprechend dem RIP 2000 (Optionen 13.XY.03 Umfahrung Poschiavo, 13.XY.04 Umfahrung San Carlo, 13.XY.06 Le Prese) den Raumbedarf bzw. den Korridor für allfällige zukünftige Umfahrungen der Fraktionen Poschiavo, San Carlo und Le Prese mit zweckmässigen Festlegungen freigehalten. Die Freihaltung der möglichen Korridore auf Stufe Nutzungsplanung dokumentiert die weitsichtige Planung der Gemeinde Poschiavo und erweist sich als raumplanerisch zweckmässig. Das gilt selbst dann, wenn die Realisierung einer Kantonsstrasse erst in ferner Zukunft zur Diskussion steht.

Es ist festzuhalten, dass die Gemeinden lediglich die konzeptionelle Freihaltung von möglichen Korridoren für künftige Umfahrungsstrassen mittels Freihaltbereichen beschliessen dürfen. Hingegen dürfen die Gemeinden hinsichtlich der Linienführung von geplanten Kantonsstrassen keine verbindlichen Festlegungen in der Ortsplanung vornehmen. Massgebend für Kantonsstrassen ist vielmehr die in die Zuständigkeit der Regierung fallende Strassenprojektgenehmigung gemäss Art. 33 ff. des kantonalen Strassengesetzes. Nur im Rahmen dieses Verfahrens können verbindliche und damit anfechtbare Entscheide bezüglich Kantonsstrassen getroffen werden. Entsprechend dieser Zuständigkeitsordnung hat die Regierung denn auch wiederholt entschieden, dass den Festlegungen über Kantonsstrassen in Generellen Erschliessungsplänen der Gemeinden keine verbindliche Rechtskraft zukomme (z.B. Regierungsbeschluss Nr. 657 vom 13. April 1999 betreffend Ortsplanung Brusio). Dem Planeintrag strada cantonale principale (previsto) kommt deshalb keine verbindliche Wirkung gemäss Art. 21 Abs. 1 RPG, sondern lediglich Informationscharakter zu. Das bedeutet, dass beispielsweise der vorliegende piano generale di urbanizzazione 1:2'000 traffico (Pagnoncini - Le Prese, Miralago) nicht geeignet ist, den allfälligen Entscheid der Regierung über ein Auflageprojekt des Tiefbauamtes mit einer konkreten Linienführung zu präjudizieren.

## **5. Radwege**

Die Gemeinde hat es unterlassen, die im kantonalen Radwegkonzept bezeichneten und als Objekte im RIP 2000 festgelegten Radwege (Koordinationsstand Festsetzung) in die piani generali traffico aufzunehmen. Ebenso wenig wurden die im Regionalen Richtplan bezeichneten Radwege (Objekt Nr. 13.302 turismo estivo) in die piani generali traffico übernommen und damit grundeigentümerverbindlich festgelegt. Die Gemeinde wird ersucht, die Ortsplanung in der 3. Phase entsprechend zu ergänzen.

## **6. Fuss- und Wanderwege**

Die Fuss- und Wanderwege sind entsprechend dem im RIP 2000 festgesetzten kantonalen Inventar und entsprechend dem genehmigten Regionalen Richtplan (Objekt Nr. 13.302 turismo estivo) in die piani generali traffico übertragen worden.

## **7. Landschaftsschutz**

Die Objekte des Sachbereiches Landschaft im RIP 2000 und im Regionalen Richtplan (Objekt Nr. 13.103 aree regionali di protezione del paesaggio) sind in der Ortsplanung überwiegend berücksichtigt worden. Auf allfällige Mängel wird nachstehend im Rahmen der Behandlung der entsprechenden Pläne eingegangen.

## **8. Regionale Schiessanlage**

Die planerischen Vorkehrungen bezüglich der regionalen Schiessanlage Li Geri stimmen mit den Grundsätzen und Leitüberlegungen des RIP 2000 überein und entsprechen den Vorgaben im Regionalen Richtplan (Objekt Nr. 11.701 concetto regionale poligoni di tiro).

Im Übrigen erweist sich die vorliegende Ortsplanungsvorlage als richtplankonform.

### **C.**

## **Baugesetz**

### **1. Korrektur formeller Mängel**

Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Baugesetz (BauG) einige formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind (Art. 51 und 53 BauG: „zona turistica“ statt „zona per il turismo“). Die Gemeinde Poschiavo wurde darüber informiert. Der Gemeindevorstand stimmte der Behebung der formellen Mängel zu. Das ARP wird beauftragt, die entsprechenden Kennzeichnungen in den betreffenden Baugesetzesartikeln vorzunehmen.

## **2. Materielle Beurteilung**

Das Baugesetz der Gemeinde Poschiavo wurde vollumfänglich revidiert. Es stützt sich neu im Wesentlichen auf das Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden ab. Zu einzelnen Bestimmungen drängen sich folgende Bemerkungen auf:

### **Art. 26 (Distanza dal bosco, distanza dai corsi d'acqua)**

#### **a) Distanza dal bosco**

Nach Art. 26 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz (ABzKWaG) beträgt der Minimalabstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m. Über Ausnahmen enthält das kantonale Recht in Art. 27 ABzKWaG eine abschliessende Regelung. Für kommunale Ausnahmeregelungen bleibt somit kein Raum. Der Art. 26 Abs. 2 BauG kann folglich nicht genehmigt werden. Das Bedürfnis der Gemeinde, Ausnahmen vom ordentlichen Waldabstand gewähren zu können, wird durch Art. 27 ABzKWaG hinreichend abgedeckt.

#### **b) Distanza dai corsi d'acqua**

Nach Art. 26 Abs. 3 BauG haben Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen einen Gewässerabstand von 10 m und ausserhalb der Bauzonen einen solchen von 20 m einzuhalten. Gegenüber verbauten Gewässern innerhalb der Bauzonen ist ein Gewässerabstand von lediglich 5 m einzuhalten.

Gemäss Art. 21 Abs. 2 der eidgenössischen Wasserbauverordnung (WBV) hat der Kanton den Raumbedarf der einzelnen Gewässer festzulegen, welcher für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen (Lebens-, Vernetzungs- und Erholungsfunktion) des Gewässers erforderlich ist. Gemäss Art. 21 Abs. 3 WBV haben die Gemeinden respektive die Kantone dieses Anliegen im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung umzusetzen. Nach den bisherigen Erfahrungen hat sich ein ordentlicher Gewässerabstand von 10 m innerhalb und von 20 m ausserhalb der Bauzonen bewährt. Mit dem von der Gemeinde pauschal festgelegten Gewässerabstand von 5 m gegenüber verbauten Gewässern innerhalb

der Bauzonen ist zu bezweifeln, ob das Anliegen von Art. 21 Abs. 2 WBV hinreichend berücksichtigt ist. Sobald der Raumbedarf der Gewässer in Anwendung von Art. 21 Abs. 2 WBV im Einzelnen untersucht und festgelegt sein wird, muss die Gemeinde damit rechnen, dass sich auch bei verbauten Gewässern eventuell grössere Gewässerabstände aufdrängen werden.

#### **Art. 41 (Deposit)**

Art. 41 Abs. 1 BauG bestimmt, dass das Deponieren von Rohstoffen (*materie prime*), Maschinen (*macchinari*) und Waren aller Art (*merci di ogni genere*) ausschliesslich in der *zona artigianale e industriale* zulässig sei, wobei mit Bewilligung der Gemeinde Holz (*legname*) und andere Materialien (*altri materiali*) befristet auch ausserhalb der Bauzonen gelagert werden dürfen.

Die Gemeinde wird einerseits darauf hingewiesen, dass für solche temporären Lagerplätze ausserhalb der Bauzonen eine Zustimmung des DIV im Rahmen des Verfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) einzuholen ist, sofern das Lager trotz des temporären Charakters länger als ca. 3 Monate dauert. Andererseits wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass es sich bei den im letzten Satz von Absatz 1 erwähnten „*altri materiali*“ nicht um Abfälle handeln darf.

#### **Art. 51 (Zona turistica)**

Die von der Gemeinde beschlossene Regelung für die in den Zonenplänen ausgeschiedenen drei *zone per il turismo* (Le Prese, Botul, Robbia) weist diverse Mängel auf.

Als mangelhaft ist zunächst einmal der Umstand zu werten, dass die zulässigen Nutzungen zu wenig genau bestimmt sind. Unter den Begriffen „*edifici e impianti del tempo libero e dello sport*“ resp. „*infrastrutture*“ sind praktisch alle nur erdenkbaren Nutzungen und Bauvorhaben subsumierbar. Insofern widerspricht die Regelung von Art. 51 BauG dem Art. 24 Abs. 1 KRG, wonach die zulässige Nutzung in Bauzonen genau bestimmt werden müsse.

Mangelhaft ist ferner auch die Art und Weise, wie die Gemeinde für die zone per il turismo das Nutzungsmass geregelt hat. Die Gemeinde hat lediglich eine maximale Gebäudelänge (von 60 m!) sowie den Grenzabstand festgelegt. Damit ist das Mass der Nutzung nicht genügend definiert. Die Regelung über die zone per il turismo widerspricht auch in diesem Punkt dem Art. 24 Abs. 1 KRG.

Angesichts dieser Mängel müsste die Regelung der zone per il turismo an sich an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen werden. Davon ist jedoch abzusehen, zumal es mangels konkreter Vorstellungen über künftige neue Sport- und Tourismusinfrastrukturen praktisch nicht möglich ist, die Art und das Mass der Nutzung in den zone per il turismo heute genau zu definieren. Als Ausweg bietet sich in dieser Situation das Instrument des piano generale delle strutture an. Mit diesem Instrument können die Mängel der vorliegenden Planung zu gegebener Zeit - gestützt auf konkrete Projektvorstellungen - im Rahmen einer projektbezogenen Nutzungsplanung auf Stufe Grundordnung behoben werden. Es erweist sich somit als angebracht, Art. 51 BauG resp. die in den Zonenplänen ausgeschiedenen zone per il turismo unter dem Vorbehalt zu genehmigen, dass zumindest für neue Bauten und Anlagen ein piano generale delle strutture gemäss Art. 14 und 16 BauG zu erlassen ist.

#### **Art. 53 (Schema delle zone)**

Die zona residenziale dient gemäss Art. 44 BauG der Erstellung von Wohnbauten sowie für nicht störende Dienstleistungs- und Hotelbetriebe. Mit dieser Zonenbestimmung lässt es sich nicht vereinbaren, dass im Zonenschema der zona residenziale nebst dem grado delle emissioni (GE) 1 (non molesto) auch ein GE 2 (mediamente molesto) zugeordnet wurde. Der GE 2 in Art. 53 BauG (schema delle zone) für die zona residenziale wird deshalb von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

#### **Art. 72 (Zona di protezione per le acque di falda e delle sorgenti)**

Nach Art. 72 Abs. 2 BauG hat die Gemeinde für die aree di captazione d'acqua del sottosuolo (Grundwasserfassungen), fonti (Quellen) und sorgenti di acque minerali (Mineralquellen) detaillierte Schutzzonenpläne mit den entsprechenden Bereichen

(S I = zona di captazione; S II = zona di protezione stretta; S III = zona di protezione estesa) auszuscheiden. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass solche detaillierte Schutzzonenpläne im Falle von Quellen nur dann nötig wären, wenn die Quellen für die Trinkwasserversorgung genutzt werden. Der Gemeinde wird daher empfohlen, Art. 72 Abs. 2 BauG entsprechend abzuschwächen, um den Aufwand in Grenzen halten zu können.

#### **Art. 75 (Zona d'estrazione di sabbia e ghiaia Li Geri)**

Der eigentliche Materialabbau darf nach der geltenden Abbaukonzession ausschliesslich im See erfolgen. Die Uferpartie darf nicht abgebaut werden. Folglich kann die Wortfolge „e della riva“ in Art. 75 Abs. 1 BauG nicht genehmigt werden.

#### **Art. 78 (Zona per la discarica regionale per materiali Camp Martin)**

Das Genehmigungsverfahren für die zona per la discarica regionale per materiali Camp Martin wird sistiert (vgl. die nachstehenden Erwägungen unter Kapitel D Ziffer 13). Dementsprechend ist auch das Genehmigungsverfahren für Art. 78 BauG zu sistieren.

#### **Art. 79 (Zona per depositi aziendali)**

Die zona per depositi aziendali stellt keine Bauzone dar. Die Gemeinde wird deshalb darauf hingewiesen, dass allfällige Bauten und Anlagen sowie die Umzäunung neben einer kommunalen Baubewilligung auch einer Zustimmung des DIV im Rahmen des BAB-Verfahrens bedürfen.

Die zahlreichen zone per depositi aziendali umfassen die heute bestehenden Materiallagerstellen von verschiedenen Bauunternehmungen. Einige dieser zone per depositi aziendali befinden sich an exponierten, landschaftlich oder ortsbaulich heiklen Standorten. Mittel- bis langfristig sind sie gemäss Konzept der Gemeinde an geeignetere Standorte zu verlegen bzw. zu konzentrieren. Zur Erreichung dieses Ziels wird in Art. 79 Abs. 3 BauG unter anderem bestimmt, dass die bestehenden Lagerplätze bei einem Eigentumswechsel aufgehoben werden müssen. Ausgenommen werden in Art. 79 Abs. 3 BauG jedoch Eigentumswechsel zufolge Erbschaft (successione eri-

ditaria) und zufolge Aktienübertragung (cessione di azioni). Der Ausnahmetatbestand der Aktienübertragung ist mit der angestrebten Zielsetzung der Gemeinde nicht vereinbar, denn dadurch könnte das Ziel der Aufhebung der bestehenden Lagerplätze stets umgangen werden. Aus diesem Grunde wird die Wortfolge „e la cessione di azioni“ von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zu Überarbeitung zurückgewiesen.

Im Übrigen gibt das am 2. September 2001 verabschiedete Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

#### D.

### **Piani delle zone / piani generali delle strutture 1:2'000 (Permunt – Privilasco; Borgo - Annunziata; Pagnoncini – Le Prese, Camp Martin, Miralago)**

#### **1. Korrektur formeller Mängel**

Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren u.a. formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Pagnoncini – Le Prese, Camp Martin, Miralago) ein formeller Fehler in der Planlegende (fehlende Bezeichnung der zona d'estrazione di sabbia e ghiaia Li Geri) festgestellt werden. Sodann musste festgestellt werden, dass im Gebiet San Sisto im piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Borgo - Annunziata) irrtümlich der Eintrag einer area con obbligo del piano di quartiere e delle strutture fehlt. Beide Mängel sind einer Korrektur durch die Regierung im Genehmigungsverfahren zugänglich. Am 24. Juli 2002 resp. 7. November 2002 wurde die Gemeinde Poschiavo über diese Mängel informiert. Der Gemeindevorstand Poschiavo stimmte mit Schreiben vom 14. August 2002 resp. vom 5. Dezember 2002 der Behebung dieser formellen Mängel zu. Das ARP wird beauftragt, die entsprechenden Ergänzungen in den Plänen vorzunehmen.

## 2. Grösse der Wohnbauzonen

Die in den Zonenplänen ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (zone nucleo, zone villaggio, zone residenziale und zone vacanze), umfassen gemäss der Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife 2001 (Übersicht UEB) insgesamt rund 78,4 ha, wovon ca. 59,6 ha (ca. 76%) überbaut sind. Die unüberbauten Wohnbauzonen betragen somit ca. 18,8 ha (ca. 24%).

Massgebend für die Beurteilung der Bauzonengrösse sind der im RPG enthaltene Grundsatz der Siedlungsbegrenzung und die diesen Grundsatz konkretisierende Bestimmung von Art. 15 lit. b RPG, wonach die Bauzonen nicht grösser als der voraussichtliche Bedarf in den nächsten 15 Jahren sein dürfen. Es fragt sich, ob die in den neuen Zonenplänen ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von ca. 18.8 ha dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahren entsprechen und damit die Vorgaben des eidgenössischen Rechtes erfüllt sind.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode, welche sich auf die durchschnittliche Bautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre und der Annahme eines ortsüblichen Baulandverbrauches pro Wohngebäude abstützt, berechnet.

Im Vorprüfungsbericht schätzte das ARP den Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre auf ca. 11 - 12 ha. Gestützt auf die Übersicht UEB und den Planungsbericht lässt sich auf der Basis der Bautätigkeit in der Vergangenheit ein Baulandbedarf von ca. 10 - 11 ha berechnen. Daraus ergibt sich, dass die von der Gemeinde festgelegten Wohnbauzonenreserven von rund 18.8 ha den Bauzonenbedarf für die kommende Planungsperiode um mindestens 6.8 ha übersteigen.

In Anbetracht des Umstandes, dass die Gemeinde Poschiavo von einer ausgesprochen starken Fraktionierung des Siedlungsgebietes geprägt ist und grosse Bauzonenreserven auf eben diese Fraktionen entfallen, können die in den vorliegenden Zonenplänen festgelegten Wohnbauzonen trotz des erwähnten Reserveüberschusses unter dem Aspekt der Bauzonengrösse genehmigt werden. Für eine Sanktionie-

Die vorliegende Wohnbauzone spricht ferner auch der Umstand, dass die Gemeinde grosse Anstrengungen zur Reduktion der Wohnbauzonenreserven geleistet hat. Sie hat es trotz hartnäckigem Widerstand geschafft, die in den bisherigen Zonenplänen festgelegten Wohnbauzonen von ca. 113.4 ha um immerhin rund 35 ha oder 31% auf neu 78.4 ha zu reduzieren. Diese Leistung verdient im Interesse der nachhaltigen räumlichen Entwicklung grossen Respekt. Die Gemeinde ist aber dennoch darauf hinzuweisen, dass allfällige Wohnbauzonenvergrösserungen in absehbarer Zeit kaum Aussicht auf eine Genehmigung haben werden, zumal die Reserven trotz der Anstrengungen zur Bauzonenverkleinerung immer noch recht gross sind.

### **3. Parzelle Nr. 3043 (Rasiga)**

Im piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Borgo – Annunziata) ist die Parzelle Nr. 3043 in der Fraktion Rasiga mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche von ca. 100 m<sup>2</sup> nordwestlich der Wohnbaute, welche einer zona per costruzioni accessorie (CA) zugewiesen wurde, der zona agricola zugeordnet. Im nördlichen Parzellenteil ist die zona agricola mit einer zona di rispetto (ZR) überlagert worden. Entsprechend dem Ausgang des vom Grundeigentümer provozierten Beschwerdeverfahrens werden die Zonen auf der Parzelle Nr. 3043, soweit sie nicht mit einer zona di rispetto überlagert sind, von der Genehmigung ausgenommen, und die Angelegenheit wird zur Zuweisung des entsprechenden Parzellenteils zu einer Bauzone (es drängt sich die zona nucleo auf) an die Gemeinde zurückgewiesen, wobei es der Gemeinde unbenommen bleibt, unmittelbar nördlich des Wohnhauses wiederum eine Teilfläche der zona per costruzioni accessorie zuzuweisen, um dem Bedürfnis des Beschwerdeführers zur Errichtung einer Nebenbaute Rechnung zu tragen.

### **4. Zone industriali / artigianali**

#### **a) Allgemeines**

Die Gemeinde hat in der vorliegenden Ortsplanung hinsichtlich der Industrie- und Gewerbeflächen grundsätzlich ein zweckmässiges Konzept erarbeitet. Ausgehend vom geschätzten Bedarf wird eine Konzentration an 3 Standorten vorgeschlagen. Dadurch können mittelfristig auch die bei den meisten Fraktionen vorhandenen, orts-

baulich störenden Lager- und Installationsplätze (depositi aziendali) zielgerichtet an diese neuen Gewerbestandorte verlegt und konzentriert werden.

Hinsichtlich der zona industriale / artigiana Robbia drängen sich folgende Bemerkungen auf:

**b) Zona industriale / artigiana in Robbia**

Der östlich der Zufahrtsstrasse gelegene Teil der zona industriale / artigiana (IA) im Gebiet Robbia ist mit einer area di protezione delle acque sotterranee (PAS,DG) überlagert. Es handelt sich um ein Grundwasserschutzareal. Nach Art. 21 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) dürfen in solchen Arealen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Anlagen zur Nutzung von Grundwasservorkommen beeinträchtigen könnten. Konkret dürfen nach Anhang 4 der eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV) keine industriellen oder gewerblichen Betriebe erstellt werden, von denen eine Gefahr für das Grundwasser ausgeht. Um hinsichtlich der möglichen beschränkten baulichen Nutzung dieser Fläche konkretere Angaben zu erhalten, ist vorgängig der Genehmigung der zona industriale / artigiana Robbia in Absprache mit dem Amt für Umwelt ein Gutachten eines Geologen / Hydrogeologen beizubringen, welches die Unbedenklichkeit der möglichen gewerblichen Nutzung allenfalls unter Auflagen nachweist. In diesem Sinne ist das Genehmigungsverfahren des östlich der Strasse gelegenen Teils der zona industriale / artigiana Robbia zu sistieren.

**5. Planung im Gebiet Li Geri**

**a) Zona d'estrazione di sabbia e ghiaia Li Geri / zona per la lavorazione e deposito.**

Gestützt auf die von der Gemeinde Poschiavo am 9. Dezember 1985 erteilte Konzession sowie gestützt auf eine Materialentnahmebewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes (EKUD) vom 14. April 1989 wird im Gebiet der Einmündung des Poschiavino in den Lago di Poschiavo Kies aus dem Lago di Poschiavo entnommen. Die Konzession dauert noch bis 2015, und es ist nicht anzunehmen, dass die Materialentnahmebewilligung vom EKUD vorher widerrufen wird.

Demzufolge können die zona d'estrazione di sabbia e ghiaia Li Geri sowie die zona per la lavorazione e deposito genehmigt werden.

Aus Sicht des Natur-, Landschafts- und Gewässerschutzes ist anzustreben, die Kiesentnahmetätigkeit spätestens mit dem Ablauf der Konzession im Jahre 2015 aufzugeben. Langfristig sollen die Ufer des Poschiavino und des Lago di Poschiavo wieder extensiv genutzt werden, und der Mündungsbereich des Poschiavino soll wieder hergestellt werden. Um eine solche Entwicklung nicht zu behindern, erscheint es der Regierung als angezeigt, die Genehmigung der erwähnten Zonen bis zum Jahr 2015 zu befristen. Damit wird gewährleistet, dass die Gemeinde im Zeitpunkt des Ablaufes der Konzession unbelastet durch eine bestimmte Zonenordnung eine neue Interessenabwägung bezüglich der gewünschten Nutzung und Gestaltung des Einmündungsbereiches vornehmen kann.

Zugunsten einer Genehmigung der fraglichen Zonen bis im Jahre 2015 spricht nicht zuletzt auch der Umstand, dass in den Zonenvorschriften von Art. 75 und 76 BauG eine Pflicht zur Erarbeitung eines piano generale delle strutture vorgesehen ist, mit welchem einerseits die Modalitäten der weiteren Materialentnahmen und andererseits die Gestaltung der Abschlussarbeiten festzulegen sind.

#### b) Zonen für industrielle und gewerbliche Nutzungen

Die Gemeinde schied unmittelbar westlich angrenzend an die zona per la lavorazione e deposito im Bereiche der Parzellen Nr. 5389, 5388, 5383, 6066 östlicher Teil, 5386 südlicher Teil, 5387 östlicher Teil und 5390 eine zona industriale / artigianale (IA) aus.

Wie vorstehend unter Ziffer 4 erwähnt, ist das von der Gemeinde vorgesehene Konzept bezüglich Industrie- und Gewerbeflächen mit den drei Schwerpunkten im oberen, mittleren und unteren Abschnitt des Gemeindeterritoriums grundsätzlich zweckmässig.

Die zona industriale / artigianale Li Geri muss aufgrund seiner konkreten Lage in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Lago di Poschiavo und zum Poschiavinodelta jedoch sowohl unter dem Gesichtspunkt des Natur-, Landschafts- und Gewässer-

schutzes als auch unter touristischen Aspekten als sehr problematisch eingestuft werden. Einer Genehmigung dieser Zone steht auf alle Fälle der zu geringe Abstand zum Lago di Poschiavo entgegen. Aber auch aus grundsätzlichen Überlegungen heraus erweckt die Zone grosse Bedenken.

Die Regierung erachtet es als unerlässlich, dass die Gemeinde die Ausscheidung der erwähnten zona industriale / artigianale nochmals prüft. Der Umstand, dass im fraglichen Bereich bereits in der bisherigen Ortsplanung vom 18. Mai 1983 eine zona artigianale / industriale ausgeschieden war, darf nach Ansicht der Regierung bei dieser nochmaligen Prüfung keine Rolle spielen. Zum einen ist darauf hinzuweisen, dass die Gesetzgebung auf dem Gebiete des Natur-, Landschafts- und Gewässerschutzes seit dem Jahre 1983 erhebliche Änderungen erfahren hat. Nicht zuletzt auf Grund der neuen eidgenössischen Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998, mit welcher die eidgenössische Wasserbauverordnung (WBU) revidiert wurde, wurden die Bestimmungen zum Schutze der Gewässer und ihrer Ufer erheblich verschärft. Zum anderen ist darauf hinzuweisen, dass die im Jahre 1983 im fraglichen Gebiet ausgeschiedene „zona artigianale / industriale 2 Li Geri“ gemäss dem Wortlaut von Art. 65 des Baugesetzes vom 19. Juni 1983 an sich nur für Nutzungen im Zusammenhange mit der bereits damals aktuell gewesenen Materialentnahme aus dem See bestimmt war; die bisherige Zone war mit anderen Worten quasi standortgebunden. Die neue zona industriale / artigianale ist demgegenüber für beliebige Industrie- und Gewerbenutzungen bestimmt.

Bei der Neuüberprüfung der zona industriale / artigianale darf nach Ansicht der Regierung im Übrigen auch der Umstand keine massgebende Rolle spielen, dass derzeit offenbar gerade eine Baufirma bereit wäre, in diese Zone umzusiedeln. Abgesehen davon, dass man sich bei der langfristigen Planung nicht von derart kurzfristigen Bedürfnissen leiten lassen sollte, ist davon auszugehen, dass die erwähnte Umsiedlung auch noch möglich ist, wenn die Zone an einem anderen Ort ausgeschieden ist.

In der Zielsetzung sollte die Gemeinde bei der Neuüberprüfung der zona industriale / artigianale danach trachten, die intensive industrielle oder gewerbliche Nutzung möglichst weit entfernt von den Ufern des Lago di Poschiavo und der Flussmündung anzusiedeln. Dies gilt um so mehr, als eine Fortsetzung der Kiesentnahme jedenfalls nach Ablauf der Konzession im Jahre 2015 mangels genügend Material eher un-

wahrscheinlich ist, so dass eine Wiederherstellung resp. Renaturierung des heute beeinträchtigten Geländes anzustreben wäre. Als alternativer Standort für intensive industrielle oder gewerbliche Nutzungen könnte vielleicht das Gebiet im Bereiche der Abwasserreinigungsanlage in Betracht gezogen werden (Gebiet „Piagn“). In diesem Bereich ist im neuen Zonenplan zwar bereits eine zona artigianale (AR) mit entsprechender Erweiterungsmöglichkeit (ATC - AR) festgelegt. Diese Zone wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 1725 vom 25. Juni 1990 jedoch nur unter der Bedingung genehmigt, dass sie ausschliesslich für ein konkretes Projekt der [REDACTED] verwendet wird und dass sie zu überprüfen sein wird, wenn die Ansiedlung der [REDACTED] innert zwei Jahren nicht möglich ist. Das Projekt der [REDACTED] wurde nicht realisiert; die fragliche Zone auf der (gemeindeeigenen) Parzelle Nr. 5375 in „Piagn“ ist somit zu überprüfen. Einer Verlegung der zona industriale / artigianale in diesen Raum stünde insofern nichts entgegen. Eventuell bieten sich auch andere Flächen in der näheren Umgebung der Abwasserreinigungsanlage an.

Damit die Gemeinde bei der Suche nach einem neuen Standort für die umstrittene zona industriale / artigianale (IA) Li Geri sowie auch im Hinblick auf eine generelle Überprüfung der beschlossenen Nutzungsordnung im Bereich des Poschiavinodeltas über möglichst grosse Handlungs- und Entscheidungsspielräume verfügt, rechtfertigt es sich, die Nutzungsplanung im fraglichen Gebiet grossflächig von der Genehmigung auszunehmen. Das ARP wird beauftragt, im Zonenplan einen entsprechenden Perimeter zu markieren. Das ARP ist auf Wunsch gerne bereit, die Gemeinde bei der vorzunehmenden Neubeurteilung der Nutzungsplanung im fraglichen Gebiet zu beraten und zu unterstützen.

## **6. Zona per il turismo**

Wie vorstehend unter Kapitel C zum Art. 51 BauG bereits dargelegt wurde, werden die zone per il turismo unter dem Vorbehalt genehmigt, dass für neue Bauten und Anlagen ein piano generale delle strutture gemäss Art. 14 und 16 BauG zu erlassen ist.

Die zona per il turismo im Gebiet Robbia liegt im Zustrombereich eines Grundwasserschutzareals, welches gemäss Zonenplan einer area di protezione delle acque sotterranee (PAS, DG) zugewiesen wurde. Eine unsachgemässe bauliche Nutzung

in der zona per il turismo könnte den Zustrombereich und damit das Grundwasserschutzareal negativ beeinflussen. Bei der Erarbeitung des piano generale delle strutture ist dieser Umstand zu berücksichtigen. Zweckmässigerweise werden die für die angrenzende zona industriale / artigianale Robbia ohnehin nötigen geologischen / hydrogeologischen Untersuchungen auf die zona per il turismo Robbia ausgeweitet.

## **7. Zona per impianti pubblici San Antonio**

Zwischen San Antonio und Campiglioni hat die Gemeinde im piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Borgo – Annunziata) eine von den übrigen Bauzonen losgelöste zona per impianti pubblici (IP) ausgeschieden, welche zudem von einer zona di rispetto (ZR) überlagert wird. Gemäss Anhang zum Planungsbericht soll diese Fläche für eine Zivilschutzanlage genutzt werden. Lagemässig und topografisch kann die fragliche Parzelle als zum Siedlungsbereich gerechnet werden. Die geplante Zweckbestimmung (Zivilschutzanlage) erfordert denn auch einen mehr oder weniger zentralen, nicht gefährdeten und gut zugänglichen Standort im Bereich der Siedlung. In der zona di rispetto gilt nach Art. 65 Abs. 1 BauG allerdings ein Bauverbot, welches einen hinreichenden Schutz der örtlichen Charakteristik, der bestehenden Landschaft, der freien Aussicht und der Freihaltung von Gewässerufern bezweckt. Insofern ist die Zonenausscheidung widersprüchlich, weil eine Bauzone (IP) mit einer Bauverbotszone (ZR) überlagert wird. Die Genehmigung ist daher mit der Bedingung zu verknüpfen, dass dem Erfordernis einer optimalen und sorgfältigen landschaftlichen Einordnung und baulichen Gestaltung der geplanten Zivilschutzanlage besondere Beachtung geschenkt wird.

## **8. Zona campeggio im Gebiet Cavresc**

Die zona campeggio im Gebiet Cavresc wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 1601 vom 18. August 1998 mit Vorbehalten genehmigt. Vorbehalten blieb die Genehmigung allfälliger Detailflächen der Campingzone, welche mit den gemäss Gefahrenzonenkommissions-Protokoll Nr. 243 vom 19. Juni 1998 zu korrigierenden Gefahrenzone 2 überlagert bleiben. Eine solche Überlagerung liegt insbesondere im nordwestlichen Bereich der Campingzone noch immer vor. Die von der Gefahrenzone 2 überlagerten Flächen der Campingzone können nicht genehmigt werden. Die entsprechenden Flächen werden übergangsmässig der zona altro territorio comunale (ATC)

zugewiesen. Die Gemeinde wird ersucht, bei nächster Gelegenheit eine definitive Zonenzuweisung vorzunehmen.

## **9. Zona di rispetto**

Die Gemeinde hat landschaftlich bedeutende Gebiete der zona di rispetto zugewiesen. Die Zonen bezwecken eine dauerhafte Freihaltung der entsprechenden Gebiete. Folgende Gebiete sind ebenfalls von landschaftlicher und naturkundlicher Bedeutung:

- Gebiet um die Siedlung Pedecosta, soweit die Flächen nicht der Bauzone oder dem übrigen Gemeindegebiet (Reservebauzone) zugewiesen sind;
- Gebiet Splügavensc;
- Gebiet Direl südlich der Siedlung Somaino;
- Gebiet südlich der Siedlung Cologna.

Die Gemeinde wird angewiesen, eine Zuweisung dieser Gebiete zu einer zona di rispetto zumindest zu prüfen.

## **10. Zona di protezione della natura**

Die Gemeinde hat zahlreiche naturkundlich bedeutende Objekte und Flächen der zona di protezione della natura zugewiesen.

Die Gemeinde wird darauf aufmerksam gemacht, dass die bestehenden Verordnungen bzw. Bundesinventare über Auen, Hochmoore und Flachmoore u.a. mit einem Inventar über Trockenwiesen und -weiden (TWW) ergänzt wird. Ziel ist es dabei, in enger Zusammenarbeit mit den Kantonen eine nationale Übersicht über den Lebensraum Trockenwiese zu gewinnen und alsdann - nach erfolgtem Anhörungsverfahren - die Objekte von nationaler Bedeutung festzulegen. Gleichzeitig mit den Objekten von nationaler Bedeutung werden im Zusatzauftrag des Kantons die Objekte von regionaler Bedeutung mitkartiert. Bereits heute kann auf die Trockenwiesen östlich von San Carlo oberhalb von Mögliani (grösstenteils ausserhalb des vorliegenden Revisionsperimeters), die Trockenwiesen südwestlich von Poschiavo im Gebiet Ospedale / Muleita sowie die Trockenwiesen südlich der Siedlung Cologna im Gebiet Crotin hin-

gewiesen werden. Sobald das Ergebnis des eingangs erwähnten Inventars vorliegt, hat die Gemeinde Poschiavo im Zuge einer Revisionsvorlage den Erlass weiterer Naturschutzzonen für Trockenstandorte zu beschliessen (bei Trockenstandorten von nationaler Bedeutung) oder zumindest zu prüfen (bei Trockenstandorten von regionaler Bedeutung).

Die beiden nördlichsten Weiher der Fischzuchtanlage südlich der Fraktion Annunziata sollen zukünftig vereinbarungsgemäss als Amphibienweiher genutzt werden können. Amphibienweiher sind naturkundlich bedeutende Elemente. Die Gemeinde wird ersucht, die Zuweisung der beiden Weiher zu einer zona di protezione delle natura (PN 5, protezione generale della natura) zu prüfen.

#### **11. Zona per depositi aziendali**

Die Regierung begrüsst die Bestrebungen der Gemeinde, die zerstreuten Lagerstellen mittelfristig aufzuheben und an geeignetere Standorte in der Gewerbezone oder der Industriezone zu verlegen.

#### **12. Zona parcheggi privati Parzelle Nr. 2178 (Le Prese)**

Der piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Pagnoncini - Le Prese, Camp Martin, Miralago) sieht im Bereiche der Parzelle Nr. 2178, Fraktion Le Prese, eine zona parcheggi privati vor. Gegen diese Zone hat die Grundeigentümerin Beschwerde erhoben. Entsprechend dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens wird die zona per parcheggi privati auf Parzelle Nr. 2178 von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

#### **13. Zona per la discarica regionale per materiali Camp Martin**

Im RIP 2000 ist der Standort Camp Martin als Deponiestandort und als Materialabbauort festgesetzt. Im genehmigten Regionalen Richtplan Valle di Poschiavo ist der Standort Camp Martin ebenfalls als Deponiestandort und als Materialabbauort festgesetzt. Auf Basis dieser Grundlagen hat die Gemeinde im piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Pagnoncini - Le Prese, Camp Martin, Miralago) eine zona per la discarica regionale di materiali, con prescrizioni speciali

ausgeschieden. Einzelne Flächen dieser Zone beanspruchen Waldareal. Die erforderliche Rodungsbewilligung liegt noch nicht vor. Das Genehmigungsverfahren muss deshalb sistiert werden.

Für das Gebiet Camp Martin ist eine Pflicht zur Erarbeitung eines piano generale delle strutture festgelegt worden. Dieser Plan liegt noch nicht vor. Er kann jedoch erarbeitet werden, auch wenn das Genehmigungsverfahren für die Nutzungszone mangels Vorliegen der erforderlichen Rodungsbewilligung noch sistiert ist. Der zu erarbeitende piano generale delle strutture ist im Übrigen eine gute Plattform, um den definitiven Entscheid über die möglichen Varianten zur Ausgestaltung der Deponie zu treffen. Bei der Ausgestaltung der Deponie im Bereich des Crodalöc werden vor allem die Bestimmungen des Gewässerschutzrechtes (Art. 17 GSchG) zu beachten sein.

#### **14. Zona forestale / delimitazione dettagliata del bosco (art. 10 / 13 LFO)**

Die Waldgrenzen wurden richtig in die Zonenpläne übertragen.

Im Bereich der zona artigianale und der zona per impianti pubblici im Gebiet Li Geri (zwischen Splügavensc und Raviscé) sowie im südlich gelegenen Teil der zona industriale / artigianale in Robbia wurden im Zonenplan keine delimitazioni dettagliate del bosco eingetragen. In diesen Bereichen entfaltet somit die Waldabgrenzung keine statische Wirkung im Sinne von Art. 10 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG). Die Gemeinde wird angewiesen, im Rahmen der nächsten Phase der Ortsplanung diesen Mangel zu beheben.

Den übrigen delimitazioni dettagliate del bosco kommt mit der Aufnahme in die Zonenpläne statische Wirkung im Sinne von Art. 13 WaG zu.

#### **15. Altro territorio comunale**

In den Zonenplänen sind an verschiedenen Stellen Flächen dem altro territorio comunale (ATC) zugeordnet worden, wobei die künftige Nutzung mit einer entsprechenden Buchstabenkombination (ATC-R, ATC-V, ATC-N, ATC-AR) zum Ausdruck gebracht wird. Es geht um Reservebauzonen im Richtplanhorizont, welche dann zu-

mal der entsprechenden Nutzungszone zuzuweisen sind. Dabei steht R für residenziale, V für villaggio, N für nucleo und AR für artigianale. In der Legende zu den Zonenplänen ist lediglich die Buchstabenkombination ATC-R als Beispiel enthalten. Es versteht sich von selbst und ist in Anbetracht der Zonenausscheidung gemäss Zonenplan nachvollziehbar, dass die optionale Zuweisung zu einer bestimmten Fläche aus der konkreten Bezeichnung im Zonenplan abgelesen werden kann und dass die Legendenbezeichnung ATC-R nur exemplarisch ist.

Die piani delle zone / piani generali delle strutture 1:2'000 (Permunt – Privilasco; Borgo – Annunziata; Pagnoncini – Le Prese, Camp Martin, Miralago) vom 2. September 2001 können im Übrigen ohne weitere Bemerkungen genehmigt werden.

## E.

### **Piani generali delle strutture 1:1'000 (Raviscé, San Carlo, Privilasco; Borgo; Prada, Annunziata, Canton)**

#### **1. Korrektur formeller Fehler**

Im piano generale delle strutture 1:1'000 (Raviscé, San Carlo, Privilasco) sind an zwei Stellen rot eingefärbte Quadrate eingetragen. Aufgrund der Planlegende im piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Permunt - Privilasco) kann geschlossen werden, dass es sich dabei um oggetti d'interesse storico o culturale da proteggere (OC) handelt. Im Einverständnis mit der Gemeinde Poschiavo (Schreiben vom 14. August 2002) wird die Planlegende des piano generale delle strutture 1:1'000 (Raviscé, San Carlo, Privilasco) entsprechend ergänzt.

#### **2. Linea delle strutture (LS) in San Carlo**

Die Gemeinde Poschiavo hat entlang der Berninastrasse in San Carlo im piano generale delle strutture 1:1'000 (Raviscé, San Carlo, Privilasco) eine linea delle strutture (LS) festgelegt. Gemäss Art. 25 des kantonalen Strassengesetzes bedürfen sowohl die Festlegung von linee delle strutture als auch die Festlegung von linee d'allineamento der Genehmigung durch die Regierung. Das für die Beurteilung sol-

cher Baugestaltungslinien und Baulinien zuständige Tiefbauamt kommt in der verwaltungsinternen Stellungnahme zum Schluss, dass die Baugestaltungslinie in San Carlo nicht genehmigt werden könne, weil der Sinn der Massnahme nicht nachvollziehbar sei. Die Regierung möchte von einer Nichtgenehmigung vorderhand absehen und der Gemeinde die Gelegenheit einräumen, die fragliche Baugestaltungslinie zu begründen. In diesem Sinne wird das Genehmigungsverfahren für die Baugestaltungslinie sistiert.

### **3. Area libera**

In den piani generali delle strutture werden umfangreich „aree libere“ ausgeschieden. Diese aree libere überlagern vor allem die zone libere (ZL) und die zone per costruzioni accessorie (CA) gemäss den piani delle zone. Die Bedeutung und rechtliche Wirkung dieser aree libere sind nicht klar, auch wenn sich in Art. 14 Abs. 2 und in Art. 82 Abs. 4 Hinweise finden. Die Gemeinde wird ersucht, im Baugesetz eine klare Bestimmung zu erlassen.

### **4. Area libera Parzellen Nr. 935 und Nr. 796 in Borgo**

Auf den Parzellen Nr. 935 und 796 in Borgo, welche gemäss piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Borgo – Annunziata) weitgehend der zone villaggio zugeordnet sind, ist im westlichen Bereich im piano generale delle strutture 1:1'000 (Borgo) eine area libera festgelegt. Diese Festlegung ist irrtümlich erfolgt, wie sich im Rahmen der Behandlung der Beschwerden der Grundeigentümer gezeigt hat. Demzufolge wird die area libera auf den Parzellen Nr. 935 und Nr. 796 nicht genehmigt, und die entsprechende Fläche wird der area di adattamento zugewiesen.

Die drei piani generali delle strutture 1:1'000 (Raviscé, San Carlo, Privilasco; Borgo; Prada Annunziata, Canton) vom 2. September 2001 geben im Übrigen zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

## F.

### **Plani generall di urbanizzazione 1:2'000 traffico (Permunt – Privillasco; Borgo - Annunziata; Pagnoncini – Le Prese, Miralago)**

#### **1. Umfahrung Poschiavo**

Die im piano generale di urbanizzazione 1:2'000 traffico (Borgo – Annunziata) festgelegte Umfahrung Poschiavo entspricht den Vorgaben des RIP 2000 bzw. der Projektstudie des kantonalen Tiefbauamtes. Kleinere Anpassungen im Rahmen des Auflageprojektes bleiben vorbehalten. Die allfällige Rückgabe von Teilen der bestehenden Kantonsstrasse an die Gemeinde wird im Auflageprojekt zu regeln sein.

#### **2. Umfahrung Le Prese**

Es wurde bereits einleitend (vgl. Kapitel B, Ziffer 4) darauf hingewiesen, dass dem Planeintrag strada cantonale principale (previsto) keine verbindliche Wirkung gemäss Art. 21 Abs. 1 RPG, sondern lediglich Informationscharakter zukommt. Dieser Planeintrag vermag daher den Entscheid der Regierung über ein allfälliges späteres Auflageprojekt des Tiefbauamtes mit einer konkreten Linienführung nicht zu präjudizieren.

#### **3. Kantonale Verbindungsstrasse zwischen Rasiga und Cologne**

Die zwischen Rasiga und Cologne im piano generale di urbanizzazione 1:2'000 traffico (Borgo – Annunziata) dargestellte neue kantonale Verbindungsstrasse bezweckt konzeptionell eine Entlastung des Durchgangsverkehrs beim Spital und der Schulanlage. Die Verbindungsstrasse ist mit dem Tiefbauamt nicht abgesprochen, und eine Detailplanung und Realisierung ist aus Sicht der kantonalen Fachstelle eher unwahrscheinlich. Aus kantonalen Sicht kann das Vorhaben ohne Präjudiz zur Kenntnis genommen werden.

#### 4. Brücke unterhalb Annunziata

Die Brücke über den Poschiavino unterhalb Annunziata wurde wegen der daneben führenden RhB-Linie rund 1 m zu tief gebaut. Dadurch besteht die Gefahr, dass grössere Hochwasserabflüsse wegen Geschiebematerials an der Brücke zurückgestaut werden und so das Gelände bis zum See überfluten können. Dieses Risiko ist mittels der Gefahrenzonen im Zonenplan richtig umgesetzt worden. Längerfristig sind aber andere Lösungen zu finden. Dies führt unter Umständen zu einer anderen Erschliessung von Annunziata.

#### 5. Ortsdurchfahrt Miralago

Die Ortsdurchfahrt Miralago längs der RhB-Linie ist eine kommunale Strasse und nicht eine kantonale Verbindungsstrasse. Der piano generale di urbanizzazione 1:2'000 traffico (Pagnoncini - Le Prese, Miralago) wird entsprechend korrigiert.

Im Übrigen geben die drei piani generali di urbanizzazione 1:2'000 traffico (Permunt – Privilasco; Borgo - Annunziata; Pagnoncini – Le Prese, Miralago) vom 2. September 2001 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

### G.

#### **Piani generali di urbanizzazione 1:2'000 approvvigionamento idrico e energetico, smaltimento acque (Permunt – Privilasco; Borgo - Annunziata; Pagnoncini – Le Prese, Camp Martin, Miralago)**

Zwecks Optimierung der Siedlungsentwässerung (Entwässerungsart, Kanalisationsbauwerke und Kläranlagen) wird der Gemeinde empfohlen, den generellen Entwässerungsplan im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung (Art. 10 des kantonalen Gewässerschutzgesetzes) sowie der entsprechenden Richtlinie des Verbandes Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute auszuarbeiten.

Die piani generali di urbanizzazione 1:2'000 approvvigionamento idrico e energetico, smaltimento acque (Permunt – Priviasco; Borgo - Annunziata; Pagnoncini – Le Presse, Miralago) vom 2. September 2001 geben zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

H.

### **Allgemeines zur Plandarstellung**

Die Plangrundlagen sind grundsätzlich sauber und präzise hergestellt worden. Die Bezugsperimeter der verschiedenen Pläne überschneiden sich teilweise, weshalb einzelne Teilflächen in zwei Plänen analog dargestellt sind. Diese doppelte Darstellung der gleichen Gebiete könnte zu Unsicherheiten und Problemen führen. Das ARP wird daher angewiesen, die Pläne derart zu kennzeichnen, dass nur ein einziger Plan für ein an sich doppelt dargestelltes Gebiet konsultiert werden muss.

I.

### **Weitere Planung**

Die Gemeinde wird ersucht, die aufgrund des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses erforderlichen Anpassungen und Ergänzungen im Rahmen des Erlasses der vorgesehenen 3a fase der Totalrevision der Ortsplanung vorzunehmen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

### **beschliesst die Regierung:**

1. Das am 2. September 2001 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden formellen Korrekturen, Vorbehalten, Hinweisen und Empfehlungen genehmigt:

- a) Das Amt für Raumplanung (ARP) wird angewiesen, folgende formelle Korrekturen (Behebung formeller Mängel im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG) im Baugesetz anzubringen:
- Art. 51: Textanpassung „zona per il turismo“
  - Art. 53: Textanpassung „zona per il turismo“
- b) Art. 26 Abs. 2 (Ausnahmen vom ordentlichen Waldabstand) wird nicht genehmigt.
- c) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass Art. 26 Abs. 3 betreffend die Gewässerabstände zu gegebener Zeit allenfalls zu überarbeiten sein wird, soweit darin gegenüber verbauten Gewässern ein pauschaler Abstand von 5 m vorgesehen ist.
- d) Art 41 Abs. 1 (depositi) wird mit dem Hinweis genehmigt, dass für die Errichtung von länger dauernden temporären Lagerplätzen ausserhalb der Bauzonen ein Verfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) durchzuführen ist und dass es sich bei den im 3. Satz erwähnten „altri materiali“ nicht um Abfälle handeln darf.
- e) Art. 51 (zona turistica) wird unter dem Vorbehalt genehmigt, dass für neue Bauten und Anlagen in den zone per il turismo ein piano generale delle strutture gemäss Art. 14 und 16 BauG zu erlassen ist.
- f) In Art. 53 (schema delle zone) wird der grado delle emissioni 2 bezüglich der zona residenziale von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- g) Der Gemeinde wird empfohlen, Art. 72 Abs. 2 (zona di protezione per le acque di falda e delle sorgenti) im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten.
- h) In Art. 75 Abs. 1 (zona d'estrazione di sabbia e ghiaia Li Geri) wird hinsichtlich der Wortfolge „e della riva“ nicht genehmigt.

i) Das Genehmigungsverfahren für Art. 78 (zona per la discarica regionale per materiali Camp Martin) wird sistiert.

j) Art. 79 (zona per depositi aziendali) wird mit dem Hinweis genehmigt, dass für Bauvorhaben in dieser Zone ein Verfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) durchzuführen ist.

Die Wortfolge in Art. 79 Abs. 3 „e la cessione di azioni“ wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

k) Die Gemeinde wird ersucht, eine klare Bestimmung über die Rechtswirkung der in den piani generali delle strutture festgelegten „aree liberi“ zu erlassen.

2. Die **piani delle zone / piani generali delle strutture 1:2'000 (Permunt – Priviasco; Borgo – Annunziata; Pagnoncini – Le Prese, Camp Martin, Miralago)** vom 2. September 2001 werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Korrekturen (Behebung von formellen Fehlern im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand), Vorbehalten, Bedingungen, Anweisungen, Hinweisen, Empfehlungen und Anliegen genehmigt:

a) Die Legende des piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Pagnoncini – Le Prese, Camp Martin, Miralago) wird mit der „zona d'estrazione di sabbia e ghiaia Li Geri“ ergänzt (formelle Korrektur).

b) Der piano delle zone / piano generale delle strutture 1:2'000 (Borgo - Annunziata) wird mit einer area con obbligo del piano di quartiere e delle strutture im Gebiet San Sisto gemäss Schreiben der Gemeinde vom 5. Dezember 2002 ergänzt (formelle Korrektur).

c) Die Zonen auf der Parzelle Nr. 3043 in Rasiga werden, soweit sie nicht mit einer zona di rispetto überlagert sind, von der Genehmigung ausgenommen, und die Angelegenheit wird zur Zuweisung des entsprechenden Parzellenteils zu einer Bauzone (es drängt sich die zona nucleo auf) an die

Gemeinde zurückgewiesen, wobei es der Gemeinde unbenommen bleibt, unmittelbar nördlich des Wohnhauses wiederum eine Teilfläche der zona per costruzioni accessorie zuzuweisen, um dem Bedürfnis des Beschwerdeführers zur Errichtung einer Nebenbaute Rechnung zu tragen (Ergebnis Beschwerdeverfahren).

- d) Das Genehmigungsverfahren für die zona industriale /artigianale in Robbia wird bezüglich des östlich der Strasse gelegenen Teils der Zone sistiert.
- e) Über die Zonenplanung im Gebiet zwischen dem Poschiavinodelta und der Kantonsstrasse nach Canton (Gebiet Li Geri) wird wie folgt entschieden:
- Die zona d'estrazione di sabbia e ghiaia Li Geri sowie die zona per la lavorazione e deposito werden genehmigt, wobei diese Genehmigung vorläufig bis im Jahre 2015 befristet wird. Die Regierung erwartet, dass die in den Zonenvorschriften vorgesehenen piani generali delle strutture umgehend erarbeitet werden.
  - Die zona per edifici pubblici (Abwasserreinigungsanlage) sowie die Gefahrenzonen 1 und 2 werden genehmigt.
  - Die zona industriale / artigianale (IA), die zona artigianale (AR), das altro territorio comunale ATC – IA und ATC – AR sowie die weiteren innerhalb des vom ARP im Zonenplan abzugrenzenden Perimeters gelegenen Zonen (zona agricola, zona forestale, zona libera und zona di rispetto) werden einstweilen von der Genehmigung ausgenommen, um der Gemeinde die Möglichkeit zu geben, die Zonenplanung im fraglichen Gebiet im Sinne der Erwägungen zu überprüfen resp. zu überarbeiten (Neugestaltung und Revitalisierung des Mündungsbereiches des Poschiavino; Verschiebung der zona industriale / artigianale in Richtung resp. in die Umgebung der Abwasserreinigungsanlage).

- f) Die zone per il turismo werden unter dem Vorbehalt genehmigt, dass für neue Bauten und Anlagen ein piano generale delle strutture erlassen werden muss.

Im Falle der zone per il turismo Robbia ist bei der Erarbeitung des piano generale delle strutture u.a. auch der gewässerschutzrechtlichen Problematik Rechnung zu tragen.

- g) Die zona per impianti pubblici zwischen San Antonio und Campiglioni wird unter der Bedingung genehmigt, dass dem Erfordernis einer optimalen und sorgfältigen landschaftlichen Einordnung und baulichen Gestaltung der geplanten Zivilschutzanlage besondere Beachtung geschenkt wird.
- h) Die zona campeggio Cavresc wird bezüglich den von der Gefahrenzone 2 überlagerten Flächen nicht genehmigt. Übergangsmässig werden diese Flächen der zona altro territorio comunale zugewiesen, bis die Gemeinde eine definitive Zonenzuweisung vorgenommen hat.
- i) Die Gemeinde wird angewiesen, für das Gebiet um die Siedlung Pedecosta, für das Gebiet Splügavensc, für das Gebiet Direl sowie für das Gebiet südlich der Siedlung Cologna ebenfalls die Ausscheidung einer zona di rispetto zu prüfen.
- j) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass ihre Naturschutzonenplanung zu gegebener Zeit auch in Bezug auf die Trockenstandorte zu ergänzen sein wird, sobald das Inventar der Trockenstandorte von nationaler Bedeutung vorliegt.
- k) Die Gemeinde wird ersucht, für die beiden nördlichsten Weiher der Fischzucht südlich der Fraktion Annunziata den Erlass einer zona di protezione delle natura zu prüfen.
- l) Die zona per parcheggi privati auf der Parzelle Nr. 2178 in Le Prese wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen (Ergebnis Beschwerdeverfahren).

- m) Das Genehmigungsverfahren für die zona per il deposito di materiali e per discarica Camp Martin wird mangels Vorliegen der erforderlichen Rodungsbewilligung sistiert.
- n) Die in den Zonenplänen eingetragenen Delimitazioni dettagliati del bosco erhalten statische Wirkung gemäss Art. 13 des eidg. Waldgesetzes.
- o) Die Gemeinde wird angewiesen, auch im Bereich der zona artigianale und der zona per impianti pubblici zwischen Splügavensc und Raviscé sowie im südlich gelegenen Teil der zona industriale / artigianale in Robbia Waldfeststellungen durchzuführen und im Zonenplan die entsprechenden delimitazioni dettagliati del bosco einzutragen.

3. Die **piani generali delle strutture 1:1'000 (Raviscé, San Carlo, Privilasco; Borgo; Prada, Annunziata, Canton)** vom 2. September 2001 werden im Sinne der Erwägungen mit folgender Korrektur (Behebung eines formellen Fehlers im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand) und folgenden Vorbehalten genehmigt:

- a) Die Planlegende des piano generale delle strutture 1:1'000 (Raviscé, San Carlo, Privilasco) wird im Einvernehmen mit der Gemeinde mit der Signatur oggetti d'interesse storico o culturale da proteggere (OC) ergänzt.
- b) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der linea delle strutture entlang der Berninastrasse in San Carlo wird sistiert.
- c) Die area libera auf den Parzellen Nr. 935 und Nr. 796 in Borgo im piano generale delle strutture 1:1'000 (Borgo) wird nicht genehmigt. Die entsprechende Fläche wird der area di adattamento zugewiesen (Ergebnis Beschwerdeverfahren).

4. Die **piani generali di urbanizzazione 1:2'000 traffico (Permunt – Privilasco; Borgo – Annunziata; Pagnoncini – Le Prese, Miralago)** vom 2. September

2001 werden im Sinne der Erwägungen und mit folgender Feststellung und folgender formeller Korrektur genehmigt:

- a) Den Planeinträgen „strada cantonale principale (previsto)“ kommt keine verbindliche Wirkung gemäss Art. 21 Abs. 1 RPG, sondern lediglich Informationscharakter zu.
- b) Die Ortsdurchfahrt Miralago längs der RhB-Linie im piano generale di urbanizzazione 1:2'000 traffico (Pagnoncini - Le Prese, Miralago) wird als kommunale Strasse genehmigt.

5. Die **plani generali di urbanizzazione approvvigionamento idrico e energetico, smaltimento acque 1:2'000 (Permunt – Privilasco; Borgo – Annunziata; Pagnoncini – Le Prese, Miralago)** vom 2. September 2001 werden genehmigt.
6. Der Gemeindevorstand Poschiavo wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 2. September 2001 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Bedingungen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
7. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
8. Das ARP wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Planungsmitteln vorzunehmen.

9. Die Beschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
10. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
11. Es werden für das vorliegende Genehmigungsverfahren keine Kosten erhoben.

12. Mitteilung an

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Stefan Engler

Dr. C. Riesen