

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

18. Juni 2019

Mitgeteilt den

19. Juni 2019

Protokoll Nr.

452

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Luzern** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2018 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan 1:2000 Moorlandschaft.

Neben diesem Planungsmittel reichte die Gemeinde Luzern einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 28. Juni 2018 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) sowie einen Informationsplan "Zonenplan 1:2000 Moorlandschaft" ein.

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 28. Juni 2017 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 22. Juni 2018 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 6. Juli 2018. Es gingen keine Beschwerden ein. Mit einer gemeinsamen Stellungnahme vom 21. August 2018 äusserten sich die Umweltorganisationen (USO) Pro Natura und WWF Graubünden zur vorliegenden Planung.

Mit Schreiben vom 24. Juli 2018 ersuchte der Gemeindevorstand Luzern um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Die Gemeinde Luzein hat im Rahmen der am 16. Juni 2006 beschlossenen Gesamtrevision ihrer Ortsplanung eine Landschaftsschutzzone Moorlandschaft (LSM) im Halte von rund 258 ha ausgeschieden. In der Legende hat sie dazu festgehalten: "Genauer Perimeter der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung ML-320 'Traza-Pany' von nationaler Bedeutung gem. Art. 3 der eidgenössischen Moorlandschaftsverordnung (MLVO)". Die Regierung genehmigte den Moorlandschaftsperimeter (MLP) resp. die entsprechend ausgeschiedene LSM mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 447 vom 16. April 2007.

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung soll die LSM an drei Stellen verkleinert und an einer Stelle vergrössert werden. Im Einzelnen betrifft es die folgenden Gebiete:

- "Riedwis": Hier soll der nördliche und mit einer Temporärwohnbaute (wird heute offenbar als Dauerwohnbaute genutzt) überbaute Teil der Parzelle Nr. 883 im Halte von ca. 491 m² aus der LSM entlassen werden. Damit würde das ganze Grundstück im Umfang von 677 m² ausserhalb der LSM liegen.
- "Raggalieri". Hier soll der nördliche und mit einer Temporärwohnbaute sowie einem nichtlandwirtschaftlichen Ökonomiegebäude überbaute Teil der Parzelle Nr. 536 im Halte von 646 m² aus der LSM entlassen werden. Damit würde auch hier das ganze Grundstück im Umfang von 974 m² ausserhalb der LSM liegen. Zudem soll im Interesse einer logischen LSM-Abgrenzung auf der westlich angrenzenden Parzelle Nr. 914 der nordöstliche Grundstücksbereich im Umfang von ca. 68 m² ebenfalls aus der LSM entlassen werden. Damit beträgt die gesamte Verkleinerung der LSM in diesem Gebiet rund 714 m².
- "Promisauneri": Hier soll die LSM im Bereich eines bestehenden landwirtschaftlichen Güterwegs auf Teilen der Parzellen Nr. 143 und 144 um ca. 83 m² verkleinert werden.

- "Büelawis": Hier soll eine rund 1135 m² grosse Enklave auf der Parzelle Nr. 147 neu der LSM zugewiesen werden. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan/Generellen Gestaltungsplan 1:10 000 vom 16. Juni 2006 wurde diese Teilfläche des Flachmoors von nationaler Bedeutung "Promisaun" (Fm-974) lediglich einer Naturschutzzone zugewiesen, obwohl es von der LSM ummantelt ist.

Gesamthaft soll die LSM somit um ca. 1288 m² (491 m² + 646 m² + 68 m² + 83 m²) verkleinert und um ca. 1135 m² vergrössert werden. Somit beträgt die geplante Reduktion der LSM ca. 153 m².

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 Prättigau übereinstimmt.

Die Festlegung von Moorlandschaften (ML) durch den Bundesrat erfolgte direkt objektbezogen auf Landeskartenausschnitten 1:25 000, indem der Grenzverlauf bereits auf Basis des Bundesinventars grundsätzlich festgelegt wurde. Dabei wurde die ML wenn möglich durch markante Landschaftsstrukturen wie Bergkuppen, Waldränder, Flüsse, Strassen oder Ähnliches festgelegt.

Der genaue Grenzverlauf der Objekte wird jedoch erst durch die Kantone festgelegt (Art. 3 Abs. 1 MLVO). Diese dürfen dabei grundsätzlich nicht von den bundesrätlich vorgegebenen Linien abweichen (Karl Ludwig Fahrländer, Kommentar NHG, Zürich 1997, Rz. 38 zu Art. 18a). Da aber im Kartenmassstab 1:25 000 die Grenzziehung nicht mit einer für Grundbuchpläne erforderlichen Genauigkeit erfolgen kann, haben die Kantone innerhalb dieser gegebenen Ungenauigkeit einen gewissen Handlungs-

spielraum in der parzellengenauen Festlegung des Perimeters (Peter M. Keller, Kommentar NHG, Rz. 20 zu Art. 23b).

Der Kanton Graubünden hat den Perimeter der im Bundesinventar figurierenden ML "Tratza – Pany" unverändert in den kantonalen Richtplan übernommen. Gestützt auf Art. 34 Abs. 4 KRG haben die Gemeinden den genauen Grenzverlauf der ML im Rahmen der Ortsplanung festzulegen (vgl. auch RIP 2000, insbesondere Seite 3.6 - 1). Wie erwähnt, hat die Gemeinde Luzein im Rahmen der am 16. Juni 2006 beschlossenen Gesamtrevision der Ortsplanung die ortsplanerische Umsetzung der ML von nationaler Bedeutung ML-320 vorgenommen, indem sie die ML einer LSM zugewiesen und zusätzlich in der Planlegende auf Art. 3 MLVO hingewiesen hat. Der Gemeinde steht aber offensichtlich auch die Kompetenz zu, bei der rechtskräftigen LSM gewisse Korrekturen der Grenzen der ML vorzunehmen. Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung macht die Gemeinde Luzein davon Gebrauch. Die vier Korrekturen sind marginal und richtplankonform.

D.

Zonenplan 1:2000 Moorlandschaft

Die vorgesehenen drei Reduktionen sowie die Erweiterung der LSM sind sachlich begründet und liegen im Ermessensbereich der Gemeinde. Eine Entlassung resp. Zuweisung der erwähnten Flächen aus der LSM resp. in die LSM stehen den Schutzzielen der ML von nationaler Bedeutung Nr. 320 "Tratza – Pany" nicht entgegen. Die vier Anpassungen der LSM können somit genehmigt werden.

Die Gemeinde Luzein und insbesondere die Eigentümer der betroffenen Parzellen Nr. 883 und 536 werden an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die neue LSM-Abgrenzung kein Präjudiz für allfällige Bauvorhaben bildet. Vielmehr ist im Rahmen des Verfahrens für das Bauen ausserhalb der Bauzonen (BAB) eingehend zu prüfen, ob die vorgesehenen baulichen Massnahmen erhebliche Auswirkungen auf die ML haben resp. den Schutzzielen der ML entgegenstehen. Den USO stehen dabei die üblichen Mitwirkungs- resp. Rechtsmittelwege offen. Entsprechend wird der

erwähnten Eigentümerschaft empfohlen, sich betreffend allfälliger Bauvorhaben frühzeitig mit der Gemeinde, dem Kanton und den USO in Verbindung zu setzen.

Im Übrigen wird die Gemeinde Luzern darauf hingewiesen, dass das Flachmoor von nationaler Bedeutung "Geisswis/Gaschneida Plustorna" (Fm 973) gemäss aktueller Kartierung auch den nördlichen Bereich der Parzelle Nr. 528 umfasst. Zudem befindet sich auf dem erwähnten Grundstück eine rund 3000 m² grosse Trockenwiese. Entsprechend wird die Gemeinde Luzern ersucht, die LSM im Bereich der Parzelle Nr. 528 einer Überprüfung zu unterziehen.

Im Übrigen drängen sich zum Zonenplan 1:2000 Moorlandschaft vom 22. Juni 2018 keine weiteren Bemerkungen, er kann genehmigt werden.

E.

Verfahrensbeteiligung beschwerdeberechtigter Organisationen

1. Vorbemerkungen zum Verfahren

Gemäss Art. 104 Abs. 2 KRG müssen die beschwerdeberechtigten USO in der Nutzungsplanung nicht förmlich Planungsbeschwerde an die Regierung erheben, um die Möglichkeit des Weiterzugs des regierungsrätlichen OP-Genehmigungsbeschlusses an die Gerichte nicht zu verwirken. Es genügt, wenn sie sich während der in Art. 48 Abs. 4 KRG geregelten Beschwerdeauflage bei der Fachstelle anmelden und danach innert einer von der Fachstelle gesetzten Frist eine Stellungnahme einreichen.

2. Verfahrensbeteiligung

Am 21. August 2018 reichten die Pro Natura und der WWF Graubünden frist- und formgerecht eine gemeinsame Stellungnahme zur vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung ein. Darin beantragen sie sinngemäss, auf die zwei Verkleinerungen der LSM im Bereich der Parzellen Nr. 883 und 536 sei zu verzichten. Zur Begründung führen sie im Wesentlichen aus, gemäss dem Handbuch "Moorschutz in der Schweiz" seien die ML aufgrund von präzisen, einheitlichen und nachvollziehbaren Kriterien entlang von markanten Landschaftslinien abgegrenzt worden. Die genaue Abgrenzung müsse eine Landschaft wiedergeben und keine willkürlich abgegrenzten

Landschaftsabschnitte. Bei der Abgrenzung der ML auf den Parzellen Nr. 883 und 536 sei die Bestockung berücksichtigt worden, was sich auf dem Luftbild aus dem Jahr 1985 zeige. Die vorgesehenen Anpassungen der Abgrenzung der LSM in den genannten Bereichen würde der ursprünglichen Abgrenzung der ML, den dort definierten Abgrenzungskriterien und den erwähnten Regeln für eine genaue Abgrenzung widersprechen.

3. Vernehmlassung der Gemeinde Luzein

Die Gemeinde Luzein beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 14. September 2018 die Abweisung der Anträge der USO. Zur Begründung führt sie im Wesentlichen aus, entgegen den Ausführungen der USO würden die Luftbilder aus dem Jahr 1985 keine markanten Landschaftslinien zeigen, welche den korrigierten Grenzverlauf der LSM im Bereich der Parzellen Nr. 883 und 536 als willkürlich erscheinen liessen. Die betroffenen Parzellen würden sich am Rand des Perimeters der ML gemäss Bundesinventar befinden. Aus heutiger Sicht sei die ursprüngliche Abgrenzung der LSM in den genannten Bereichen unzweckmässig erfolgt. Eine Anpassung der Grenzverläufe in diesen Bereichen sei sachlich sinnvoll. Auch nach der Entlassung der Gebäude aus der LSM sei hinreichend gesichert, dass die angrenzende ML nicht durch bauliche Massnahmen an den Bauten beeinträchtigt werde.

4. Vernehmlassung der Grundeigentümerschaften

Die Eigentümerschaft der überbauten, rund 677 m² grossen Parzelle Nr. 883 beantragt mit Stellungnahme vom 10. September 2018 sinngemäss, dem Antrag der USO keine Folge zu leisten und die neue LSM zu genehmigen. Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, auf dem alten Foto seien einzelne freistehende Bäume ersichtlich, jedoch kein Wald. Auf den beigelegten Fotos würde man gut erkennen, dass die LSM-Abgrenzung auf einer satten grünen Wiese erfolgt sei und nicht etwa bei den Moorflächen, welche als braune Flächen zu erkennen seien. Mit der Entlassung der Baute aus der LSM würde es möglich, eine Solaranlage zu installieren, was ja im Interesse der USO sein sollte. Bei einem Bauvorhaben würden ohnehin auf ökologische und umweltfreundliche Aspekte geachtet.

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 536 beantragt in seiner Stellungnahme vom 14. September 2019 ebenfalls die Abweisung des Antrags der USO. Zur Begründung

führt er im Wesentlichen sinngemäss aus, die heutige LSM würde quer durch seine bestehende Baute verlaufen. Auch nach der Entlassung der Bauten aus der LSM würde im BAB-Verfahren sichergestellt, dass die angrenzende ML in keiner Weise beeinträchtigt würde.

5. Beurteilung durch die Regierung

Wie erwähnt, hat die Gemeinde Luzern die ML Nr. 320 "Tratza – Pany" in der Ortsplanung vom 16. Juni 2006 umgesetzt und die LSM grundsätzlich korrekt ausgeschieden. Dies wird von den USO nicht in Frage gestellt. Sie haben auch gegen die vorliegend beschlossene Verkleinerung und Vergrösserung der LSM im Umfang von ca. 83 m² resp. ca. 1135 m² in den Gebieten "Promisauneri" resp. "Büelawis" keine Einwände. Damit anerkennen sie, dass den Gemeinden ein gewisser Beurteilungsspielraum bei der parzellengenauen Abgrenzung einer LSM zusteht (vgl. dazu auch BGE 127 II 184). Hingegen erachten sie die neuen Abgrenzungen im Bereich der Parzellen Nr. 883 und 536 als unstatthaft.

Die heutige Abgrenzung der LSM im Bereich der Parzelle Nr. 883 wurde wohl ungeprüft aus dem MLP übernommen, so dass das bestehende und unmittelbar am Perimeterrand der ML gelegene Ferien-/Wochenendhaus resp. heutige Wohnhaus der LSM zugewiesen wurde. Dies im Gegensatz zu den rund 190 m weiter östlich gelegenen Bauten auf den Parzellen Nr. 1884, 1885 und 1886, für welche gestützt auf Art. 3 Abs. 1 LMV der Grenzverlauf der ML korrigiert wurde. Entsprechend wurden diese Bauten keiner LSM zugewiesen. Ebenfalls leicht nach Norden korrigiert wurde der Grenzverlauf der ML im Bereich der Parzelle Nr. 536. Indessen wurde hier die LSM-Grenze durch das bestehende Gebäude Nr. 184E gezogen, was sicher keiner logischen ML-Abgrenzung entspricht. Im Wesentlichen muss geprüft werden, ob die Gemeinde Luzern den Grenzverlauf der LSM nördlich der bestehenden Bauten auf den Parzellen Nr. 883 und 536 festlegen durfte, so dass diese ausserhalb der ML liegen.

Das Grundstück Nr. 883 ist wie erwähnt mit einem Wohnhaus überbaut und mit einem einfachen Querlattenzaun eingezäunt. Die landschaftsprägende Bestockung endet hinter (nördlich) dem bestehenden Gebäude, wo sich auch die ML ausweitet. Wenn nun die Grenze der ML resp. der LSM auf diese Bestockung gelegt wird und

damit das Gebäude davon ausgenommen wird, so erscheint diese parzellenscharfe Abgrenzung als gerechtfertigt. Damit wird eine gute und ablesbare Grenze der ML in der Landschaft festgelegt, indem man klar ablesen kann, dass nördlich des Gebäudes auf der Parzelle Nr. 883 die rund 258 ha grosse ML resp. LSM beginnt.

Die ML-Abgrenzung im Bereich der Parzelle Nr. 536 hat sich primär ebenfalls an den Bestockungen zu orientieren. Im Nordwesten befindet sich inselartig eine grössere Baumgruppe, gefolgt von zwei markanten Einzelbäumen nördlich der Gebäude und schliesslich einer langen Waldzunge östlich der genannten Liegenschaft. Weitere markante Landschaftslinien fehlen. Die Liegenschaft gehörte beim Erstellen der Bauten im Jahr 1979 im Übrigen noch der Bauzone an.

Die Regierung ist der Meinung, dass die ML mit dem Verzicht des Einbezugs der Bauten auf den Parzellen Nr. 886 und 536 keinen Substanzverlust erleidet und dass die Schutzziele nicht betroffen sind. Es werden auch keine wertvollen Elemente aus der ML ausgeschlossen. Für die ML resp. LSM sind auch künftig keine Nachteile zu befürchten, da allfällige BAB-Gesuche wie erwähnt auf die ML-Verträglichkeit eingehend geprüft werden müssten. Ob bauliche Massnahmen erhebliche Auswirkungen auf die ML hätten, hängt immer vom konkreten Bauprojekt ab und muss deshalb einzelfallweise geprüft werden.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Gemeinde mit den Korrekturen der LSM in den Gebieten "Riedwis" und "Raggalieri" den ihr zustehenden Beurteilungsspielraum gewahrt hat, zumal klar trennende Landschaftslinien (Bachlauf, Krete etc.) fehlen. Dem Antrag der USO wird somit keine Folge gegeben.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2000 Moorlandschaft** vom 22. Juni 2018 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis und folgendem Ersuchen genehmigt:
 - Es wird darauf hingewiesen, dass die neue Abgrenzung der Landschaftsschutzzone Moorlandschaft (LSM) im Bereich der Parzellen Nr. 883 und 536 kein Präjudiz für die Prüfung allfälliger Baugesuche bildet.
 - Die Gemeinde wird ersucht, die LSM im Bereich der Parzelle Nr. 528 zu überprüfen.
2. Der Gemeindevorstand Luzein wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
6. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Dr. Jon Domenic Parolini

Daniel Spadin