



Sitzung vom
26. Oktober 1999

Mitgeteilt den
28. OKT. 1999

Protokoll Nr.
1876

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **S u m v i t g** beschlossen an den Gemeindeversammlungen vom 13. November 1998 und vom 31. Mai 1999 die erste Phase der Gesamtrevision der Ortsplanung, umfassend

- das Baugesetz;
- sieben Zonenpläne und Generelle Gestaltungspläne 1:2'000 (plans da zona e plans generals da formaziun 1:2'000) „Clavadi“, „Cumpadials“, „Laus“, „Rabius“, „Sumvitg“, „Surrein, Reits“ und „Val, Portas“;
- einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Sogn Benedetg und Laits“, Ergänzung (plan da zonas e plan da formaziun general - plan parzial Sogn Benedetg e Laits 1:2'000, Cumpletaziun);
- drei Generelle Erschliessungspläne 1:2'000 (plans generals d'avertura 1:2'000) „Clavadi“, „Laus“ und „Val, Portas“;
- fünf Generelle Erschliessungspläne Verkehr 1:2'000 (plans generals d'avertura traffic 1:2'000) „Cumpadials“, „Rabius“, „Sogn Benedetg und Laits“, „Sumvitg“ und „Surrein, Reits“ sowie
- fünf Generelle Erschliessungspläne Versorgung und Entsorgung 1:2'000 (plans generals d'avertura provediment ed allontanament 1:2'000) „Cumpadials“, „Rabius“, „Sogn Benedetg und Laits“, „Sumvitg“ und „Surrein, Reits“.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung verfasste mit Datum vom 18. Februar 1998 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentlichen Bekanntgaben der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 13. November 1998 und vom 31. Mai 1999 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgten am 20. November 1998 und am 18. Juni 1999. Es gingen zwei Beschwerden ein, wovon eine in der Zwischenzeit zufolge Rückzugs durch das Departement des Innern und der Volkswirtschaft abgeschrieben werden konnte. Die andere Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 17. Dezember 1998 und 22. Juni 1999 ersuchte der Gemeindevorstand Sumvitg 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. Der rechtskräftige kantonale Richtplan Graubünden stammt aus dem Jahre 1982. Die kantonale Richtplanung befindet sich zurzeit gesamthaft in Überarbeitung (Projekt Richtplan Graubünden 2000, RB Nr. 313 vom 23. Februar 1999). Im Sinne der Planabstimmung gemäss Art. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) ist die vorliegende Revision der Ortsplanung nach dem gültigen Richtplan 1982 zu prüfen. Für die Revisionsvorlage relevant sind:

- 02.TS.008 Umfahrung Trun - Rabius - Sumvitg
- 02.TO.015 Öffentlicher Regionalverkehr Surselva

Das Vorhaben "Umfahrung Trun - Rabius - Sumvitg" figuriert im Richtplan mit dem Koordinationsstand Vororientierung. Es handelt sich um ein Teilstück der sich im Ausbau befindlichen Kantonsstrasse A19 (Taminö - Ilanz - Disentis – Oberalp).

Die wichtigste Massnahme für die Gemeinde Sumvitg aus dem Vorhaben "Öffentlicher Regionalverkehr" ist die Erschliessung der Fraktionen Surrein, Reits, Sogn Benedetg und Tenigerbad (saisonal) mit PTT-Kursen, deren Realisierung noch bevorsteht.

Die Region Surselva verfügt sodann über einen Regionalen Richtplan vom 1. Mai 1993. Die für die Gemeinde Sumvitg relevanten Richtplanvorhaben sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 3. April 1997 / 9. September 1998 auf Seite 9 vollständig aufgeführt, womit sich eine Wiederholung an dieser Stelle erübrigt. Soweit sich für die Siedlungsgebiete ein Koordinationsbedarf mit dem Regionalen Richtplan ergibt, wird er mit den eingereichten Unterlagen gewährleistet.

C.

Baugesetz

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung rechtswidrige Vorschriften und formelle Mängel nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Baugesetz einige formelle Mängel und rechtswidrige Vorschriften festgestellt werden, welche einer Korrektur durch die Regierung im Genehmigungsverfahren zugänglich sind. Mit Schreiben vom 8. Juli 1999 wurde die Gemeinde Sumvitg detailliert über die einzelnen Mängel im Baugesetz informiert. Der Gemeindevorstand Sumvitg stimmte mit Schreiben vom 15. Juli 1999 der Behebung der formellen Mängel und rechtswidrigen Vorschriften in den Artikeln 15, 18, 26, 28, 36, 43, 52, 64, 65 und 97 zu. Das Amt für Raumplanung (ARP) ist zu beauftragen, die entsprechenden Kennzeichnungen in den erwähnten Baugesetzesartikeln vorzunehmen.

2. Materielles

Art. 8 (Eigentumsbeschränkung und Enteignung)

Art. 8 Abs. 1 sieht vor, dass die Gemeinde zur Realisierung von im öffentlichen Interesse liegenden Infrastrukturaufgaben das Enteignungsrecht beantragen könne. Das ist im Prinzip selbstverständlich, zumal es sich bereits aus Art. 3 des kantonalen Enteignungsgesetzes (kEnG) ergibt, dass u.a. die Gemeinden für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegenden Werke beim Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement das Enteignungsrecht beantragen dürfen. Es ist schwer verständlich, weshalb die Gemeinde auf diesen Absatz nicht verzichtet hat, obschon das ARP im Vorprüfungsbericht auf dessen Überflüssigkeit ausdrücklich hingewiesen hat.

In Abs. 2 werden einige Enteignungstatbestände aufgelistet. Dazu drängt sich der Hinweis auf, dass für die Umschreibung enteignungswürdiger Tatbestände ausschliesslich das kantonale Enteignungsgesetz massgebend ist.

Art. 23 (Gewerbezone)

Art. 23 Abs. 1 sieht vor, dass die Gewerbezone „auch für störende“ Produktionsbetriebe bestimmt sei. Welcher genaue Störungsgrad damit gemeint ist, ist unklar. Normalerweise wird zwischen nicht störenden, mässig störenden und stark störenden Betrieben unterschieden (vgl. Art. 43 Abs. 1 LSV). Aus dem Umstand, dass sich die Gemeinde andernorts (z.B. Art. 22) auf den Begriff „mässig störend“ festgelegt hat, könnte gefolgert werden, dass sie im Art. 23 für die Gewerbezone „stark störende“ Betriebe im Auge hat. Dem stünde jedoch entgegen, dass für „stark störende“ Betriebe normalerweise Industriezonen an entsprechenden, hierfür geeigneten Standorten ausgeschieden werden.

Angesichts dieser Unklarheiten wird Art. 23 Abs. 1 von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung, d.h. zur Verdeutlichung des Begriffes „störende“, zurückgewiesen. Dabei wird der Gemeinde nahegelegt, sich für die Gewerbezone, wie dies üblicherweise der Fall ist, auf „mässig störende“ Betriebe zu be-

schränken. Andernfalls ergeben sich Konflikte im Zusammenhange mit dem bereits rechtskräftigen Teilzonenplan Igniu – Cahuons 1:2'000 vom 1. Dezember 1989 in Verbindung mit der sich in Vorprüfung befindlichen Teilrevision Igniu – Cahuons. Gemäss dem Entwurf der Gemeinde würden dann nämlich ZöBA und Gewerbezone unmittelbar nebeneinander liegen.

Art. 31 (übriges Gemeindegebiet)

Art. 31 Abs. 2 sieht vor, dass sich die Abgrenzung des übrigen Gemeindegebietes (üG) strassenbaubedingt anpasst, sofern sich die Bauzone dadurch nicht vergrössert. Diese Bestimmung hat zur Folge, dass sich die Zonengrenzen je nach Strassenprojekt automatisch verändern können. Diese Regelung kann nicht genehmigt werden. Gemäss Art. 37 Abs. 1 KRG bedürfen Änderungen von Zonenplänen der Abstimmung in der Gemeinde. Das von der Gemeinde Sumvitg festgelegt Modell einer automatischen Zonenänderung widerspricht dieser Bestimmung. Der Grundeigentümer hat Anspruch darauf, dass sich sein Bauzonenanteil nach dem vom Souverän beschlossenen Zonenplan ergibt und nicht von der Zufälligkeit eines konkreten Strassenbauprojektes abhängt. Dies gebietet bereits Art. 46 Abs. 5 betreffend anrechenbare Landfläche bei der Ermittlung der zulässigen BGF. Art. 31 Abs. 2 kann somit nicht genehmigt werden. Der Gemeinde wird nahegelegt, auf eine derartige Bestimmung zu verzichten.

Art. 34 (Naturschutzzone) / Art. 43 (Natur- und Kulturobjekte)

Art. 34 Abs. 3 und 43 Abs. 9 sehen vor, dass die Baubehörde notwendige Massnahmen zum Schutz, zur Erhaltung, zur Pflege und zur Kennzeichnung der geschützten Gebiete sowie von Natur- und Kulturobjekten trifft, „sofern deren Finanzierung sichergestellt ist“. Die Erhaltung und Pflege von geschützten Gebieten bzw. von Natur- und Kulturobjekten ist eine öffentliche Aufgabe, deren Erfüllung nicht von der Sicherstellung der Finanzierung abhängig gemacht werden darf. Grundsätzlich hat der Grundeigentümer die Kosten zu tragen, und die Gemeinde kann gegebenenfalls zur Ersatzvornahme zu Lasten des Grundeigentümers schreiten. Die in Art. 34 Abs. 3 und Art. 43 Abs. 9 enthaltenen Vorbehalte betreffend Finanzierung können somit nicht genehmigt werden.

Art. 39 (Gefahrenzonen)

In Art. 39 Abs. 4 wird statuiert, dass „in bezüglich Gefahren nicht untersuchten Gebieten“ die Gefahrensituation im Baubewilligungsverfahren beurteilt werde.

Im Bearbeitungsperimeter der vorliegend zu genehmigenden 1. Phase der Ortsplanungsgesamtrevision sind keine bezüglich Gefahren nicht untersuchte Gebiete festgelegt worden. Angesichts dieses Umstandes erweist sich dieser Absatz 4 von Art. 39 für die Anwendung der beschlossenen Pläne als überflüssig.

Auch mit Blick auf die anstehende 2. Phase der Ortsplanungsrevision ist die fragliche Bestimmung überflüssig. Zum einen versteht es sich von selbst, dass die Gefahrensituation von Fall zu Fall im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen ist, sofern das Bauvorhaben ein Gebiet betrifft, das im Rahmen der Ortsplanung noch nicht untersucht worden ist. Zum anderen ist darauf hinzuweisen, dass die Ausscheidung von „nicht untersuchtem Gebiet“ dem kantonalen Konzept zur Ausscheidung von Gefahrenzonen widerspricht. Gemäss Art. 5 der am 6. Mai 1997 von der Regierung erlassenen Richtlinien für die Gefahrenzonenplanung werden gesamtkantonal Erfassungsbereiche festzulegen sein, innerhalb welcher die Gemeinden in der Folge die Gefahrenzonen 1 und 2 auszuschneiden haben werden. Dabei wird im Interesse der Übersichtlichkeit und einheitlichen Plandarstellung davon ausgegangen, dass für die Gebiete ausserhalb der Erfassungsbereiche in den kommunalen Zonenplänen keine besonderen Planfestlegungen oder Schraffuren mit dazugehörigen Bestimmungen vorgenommen werden. Art. 39 Abs. 4 wird somit von der Genehmigung ausgenommen.

Art. 40 (Kiesabbauzone)

Art. 40 (Kiesabbauzone) wurde praktisch unverändert von der Revision vom 1. Dezember 1989 übernommen. Die dazugehörenden Nutzungspläne, nämlich der Teilzonenplan 1:2'000 „Igny - Cahuons“ vom 1. Dezember 1989 und die Teilrevision des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 „Igny - Cahuons“ vom 27. Mai 1988 und 1. Dezember 1989 bleiben in Kraft und werden allenfalls im Rahmen der zweiten Phase der Ortsplanungsrevision (Gebiet ausserhalb der Siedlungsgebiete) überarbeitet.

Nach geltendem Recht, insbesondere in Anwendung der Bundesverordnung über den Schutz der Auengebiete, wäre eine Genehmigung der Kiesabbauzone in Cahuons in einer Aue von nationaler Bedeutung wohl kaum mehr möglich. Somit kann Art. 40 (Kiesabbauzone) nicht erneut genehmigt werden. Vielmehr ist die ganze Problematik (fragliche Kiesabbauzone und entsprechende Baugesetzesbestimmung) im Zuge der 2. Phase der Ortsplanungsrevision zu überprüfen. Vorläufig bleibt Art. 35^{ter} der Teilrevision vom 1. Dezember 1989, genehmigt mit Regierungsbeschluss Nr. 1933 vom 16. Juli 1990, zusammen mit den noch unveränderten Nutzungsplänen Igniu – Cahuons in Kraft.

Art. 41 (Abbau- und Materialablagerungszone)

Da – wie weiter unten auszuführen sein wird – das Genehmigungsverfahren bezüglich der Abbau- und Materialablagerungszone „Marias“ zu sistieren ist, kann auch der entsprechende Artikel noch nicht genehmigt werden. Im Zuge der Erarbeitung einer projektbezogenen Nutzungsplanung „Marias“ ist die Gemeinde aufzufordern, Art. 41 bezüglich der folgenden Punkte zu überarbeiten:

In Abs. 2 und 4 wird jeweils der Begriff Rekultivierung verwendet. Das würde, rein begrifflich verstanden, lediglich eine Humusierung umfassen. Aus landschaftlicher Sicht ist aber die Wiederherstellung anzustreben, d.h. die Wiedergestaltung der abzubauenen Terrassen. Die Gemeinde ist sich darüber bewusst (vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht S. 27 und 38). Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, den zu engen Begriff „Rekultivierung“ durch „Wiederherstellung“ zu ersetzen.

Aus landschaftlichen Gründen ist sicherzustellen, dass im Gebiet Marias keine Bauten und Anlagen erstellt werden, da die Aufbereitung des abgebauten Materials im bestehenden Werk in Igniu erfolgt. Abs. 3 ist entsprechend anzupassen.

Gemäss Abs. 5 ist vorgesehen, die Vorgaben des Generellen Gestaltungsplanes im Quartierplanverfahren oder im Baubewilligungsverfahren umzusetzen. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb ein Quartierplan zwischen den Generellen Gestaltungsplan und die Baubewilligung geschoben werden soll. Es sollte ohne weiteres möglich sein,

die Vorgaben aus dem Generellen Gestaltungsplan direkt auf Stufe Projekt (Baubewilligung) umzusetzen. Der Gemeinde wird empfohlen, Abs. 5 zu überdenken.

Aufgrund der genannten Vorbehalte ist Art. 41 an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen.

Art. 43 (Nutzungsbeschränkungen, besondere Bauten, Anlagen sowie Natur- und Kulturobjekte)

Art. 43 Abs. 6 sieht vor, dass Hecken in erhaltenswerten Natur- und Kulturlandschaften auf den Stock zurückgeschnitten werden dürfen. Darüber, ob Hecken entfernt werden dürfen oder nicht, wird keine Aussage gemacht. Die Formulierung des letzten Satzes von Abs. 6 impliziert jedoch, dass Hecken nicht entfernt, sondern lediglich auf den Stock gesetzt werden dürfen. Zur Klarstellung drängt sich ein entsprechender Hinweis auf.

Art. 44 (Zonenschema)

Nachdem Art. 23 Abs. 1 wegen ungenügender Klarheit in Bezug auf den festgelegten Störungsgrad in der Gewerbezone zurückgewiesen werden musste, ist konsequenterweise auch die der Gewerbezone im Zonenschema zugeordnete Lärmempfindlichkeitsstufe (ES IV) an die Gemeinde zu Überarbeitung zurückzuweisen.

Art. 50 (Grenz- und Gebäudeabstand)

In Abs. 5 wird ausgeführt, dass gegenüber bestehenden Bauten auf Nachbargrundstücken ausschliesslich der Grenzabstand eingehalten werden muss, sofern dadurch keine hygienisch schlechten Verhältnisse entstehen. Dies sind in allen Bauzonen 2.50 m bzw. 3.0 m.

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass diese Regelung in Konflikt mit Art. 90 des Kantonalen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) steht, wonach

gegenüber Gebäuden auf Nachbargrundstücken ein Abstand von mindestens 4 m eingehalten werden muss. Auch wenn es nach öffentlichrechtlichem Baugesetz möglich ist, den Abstand gegenüber Nachbarbauten auf 2.5 m oder 3.0 m festzulegen, so kann von einem Nachbarn zivilrechtlich der Abstand von 4 m durchgesetzt werden. Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten wird empfohlen, in Art. 50 Abs. 5 einen Vorbehalt zugunsten des EGzZGB einzubauen.

Art. 58 (Waldabstand, Gewässerabstand)

Die Gemeinde hat in Art. 58 Abs. 2 einen minimalen Gewässerabstand von 5 m festgelegt. Mit diesem relativ geringen Abstand lässt sich der Raumbedarf der Gewässer, der für den Schutz vor Hochwasser und die natürlichen Funktionen des Gewässers erforderlich ist, allenfalls nicht genügend gewährleisten. Gemäss Art. 21 Abs. 2 der eidg. Verordnung über den Wasserbau vom 2. November 1994 ist es Sache des Kantons, den Raumbedarf der Gewässer festzulegen. Nach den bisherigen Erfahrungen hat sich die gemäss Musterbaugesetz empfohlene Gewässerabstandsregelung mit einem Minimalabstand von 10 m innerhalb der Bauzonen und 20 m ausserhalb der Bauzonen insofern bewährt, als damit kaum negative Präjudizien für die Gewässer geschaffen werden können. Die Gemeinde Sumvitg hat, trotz Empfehlung im Vorprüfungsbericht, an der doch geringen Gewässerabstandsvorschrift von 5 m festgehalten. Sobald der Raumbedarf für Gewässer in Anwendung von Art. 21 Abs. 2 der erwähnten eidg. Wasserbauverordnung im Einzelnen untersucht und festgelegt sein wird, muss die Gemeinde damit rechnen, dass sich grössere Gewässerabstände für einzelne Gewässer aufdrängen werden.

Art. 58 Abs. 3 sieht vor, dass die gesetzlichen Mindestabstände durch Festlegung von Wald- oder Gewässerabstandslinien im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan oder in bestehenden Quartierplänen sowie aufgrund „schriftlicher Vereinbarungen mit dem zuständigen Kreisforstamt“ unterschritten werden können, wobei wesentliche Unterschreitungen der Zustimmung der Regierung bedürfen würden (Grundordnung).

Die Gemeinde wurde vom ARP bereits im Vorprüfungsbericht zu Recht darauf aufmerksam gemacht, dass im Baugesetz keine entsprechende Regelung notwendig

sei, da es sich um übergeordnetes Recht handle. Die Gemeinde hat an der Gesetzesbestimmung festgehalten. Die von der Gemeinde beschlossene Ausnahmeregelung entspricht einzig bezogen auf die Festlegung von Baulinien im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan der übergeordneten Gesetzgebung (Art. 27 der Ausführungsbestimmungen zum Kantonalen Waldgesetz). Bezüglich bestehender Quartierpläne entfallen die minimalen Abstände gemäss Art. 58 Abs. 3 BauG nur, wenn sie vor dem Inkrafttreten der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz rechtskräftig geworden sind. Eine Unterschreitung bedarf der Bezeichnung im Zonenplan und/oder im Generellen Gestaltungsplan und zwingend der Genehmigung durch die Regierung. Ein Zustimmungsverfahren ist in diesem Zusammenhang nicht vorgesehen. Es wird so- dann auch nicht zwischen wesentlichen und unwesentlichen Unterschreitungen unterschieden, und schriftliche Vereinbarungen mit dem zuständigen Kreisforstamt berechnen ohnehin nicht, die Minimalabstandsvorschriften zu unterschreiten. Abs. 3 ist somit gesamthaft von der Genehmigung auszunehmen.

Bauberatung

Obwohl die Bauberatung verschiedentlich vorgesehen ist, fehlt eine Bestimmung darüber. Der Gemeinde wird empfohlen, dies noch nachzuholen.

Im Übrigen kann das Baugesetz vom 13. November 1998 genehmigt werden. Bedauerlicherweise hat es die Gemeinde unterlassen, das Baugesetz, wie vom ARP im Vorprüfungsbericht empfohlen, straffer zu redigieren, sondern es weiterhin mit unzähligen unbestimmten Begriffen versehen. Dies kann zu unnötigen Auslegungsschwierigkeiten und Streitfällen führen.

D.

Zonenpläne und Generelle Gestaltungspläne 1:2'000 „Clavadi“, „Cumpadials“, „Laus“, „Rabius“, „Sumvitg“, „Surrein, Reits“ und „Val, Portas“ (sieben Pläne)

1. Behebung formeller Mängel nach Art. 37 Abs. 4 KRG

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurden in den Zonenplänen und Generellen Gestaltungsplänen 1:2'000 formelle Mängel festgestellt, welche einer Korrektur durch die Regierung im Genehmigungsverfahren im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG zugänglich sind. Mit Schreiben vom 8. Juli 1999 wurde die Gemeinde Sumvitg auf die konkreten formellen Mängel (Legenden, Gewerbe- und Wohnzonen sowie Ortsbildschutzzone) und auf die Möglichkeit zu deren Behebung durch die Regierung hingewiesen. Mit Schreiben vom 15. Juli 1999 stimmte der Gemeindevorstand Sumvitg der Behebung der formellen Mängel nach Art. 37 Abs. 4 KRG zu. Das Amt für Raumplanung ist zu beauftragen, die entsprechenden Kennzeichnungen in den betroffenen Zonenplänen und Generellen Gestaltungsplänen 1:2'000 vorzunehmen.

2. Wohnbauzonen

Die in den sieben Zonenplänen und Generellen Gestaltungsplänen 1:2'000 „Clavadi“, „Cumpadials“, „Laus“, „Rabius“, „Sumvitg“, „Surrein, Reits“ und „Val, Portas“ ausgeschiedenen Bauzonen umfassen gemäss der per Januar 1999 aktualisierten Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) in den Bauzonen insgesamt rund 58.6 ha, wovon 38.7 ha auf Wohnbauzonen, d.h. auf dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienende Bauzonen (Dorfzone, Dorferweiterungszonen 2 und 3 und Wohnzonen H-A und H-B), fallen. Von diesen 38.7 ha werden in der Übersicht UEB rund 29.7 ha (77 %) als überbaut und ca. 9.1 ha (23 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen.

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 9.1 ha diese Vorgabe des eidgenössischen Rechtes erfüllen.

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 Falle der Gemeinde Sumvitg wurden in den vergangenen 15 bis 25 Jahren pro Jahr durchschnittlich 5.4 Wohngebäude erstellt. In Berücksichtigung dieser Vorgabe ergibt sich für die Gemeinde, bezogen auf die nächsten 15 Jahre, eine voraussichtliche Bautätigkeit von ca. 81 Wohnbauten und, bei einem mittleren Baulandverbrauch pro Gebäude von 700 bis 800 m², ein Wohnbaulandbedarf von rund 5.7 bis 6.5 ha. Unter Berücksichtigung und in Würdigung der starken Fraktionierung der Gemeinde Sumvitg wird ein Wohnbauzonenbedarf in der Grössenordnung von 8 ha anerkannt.

Die mit der Revisionsvorlage festgelegten Wohnbauzonenreserven übersteigen diesen anerkannten Bedarfswert um rund 1.1 ha. Sie liegen damit an der obersten Grenze des gemäss den Vorgaben aus Art. 15 RPG Zulässigen. Die Genehmigung erfolgt in Anerkennung der grossen Anstrengungen, welche die Gemeinde zur Reduktion der übergrossen altrechtlichen Bauzonen unternommen hat.

3. Zone für öffentliche Anlagen

Im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Surrein, Reits“ wurde der öffentliche Raum (Pustget) entlang der Strasse der Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) zugewiesen. Konkrete Bauabsichten oder wenigstens einen allgemein formulierten Bedarf für die Ausscheidung einer derart grossen ZöA hat die Gemeinde Sumvitg nicht dargelegt. Dieses Versäumnis allein rechtfertigt bereits eine Nichtgenehmigung dieser ZöA und Rückweisung der entsprechenden Planung zur Überarbeitung. Die Gemeinde hat dabei Rechenschaft darüber abzulegen, ob und gegebenenfalls wo effektiver Bedarf für öffentliche Anlagen besteht und folglich eine ZöA ausgeschieden werden kann.

Falls die Gemeinde lediglich die Freihaltung dieses speziellen und empfindlichen öffentlichen Raumes sicherstellen möchte, so ist nicht eine ZöA, sondern vielmehr die Ausscheidung einer Nichtbauzone, wie Freihaltezone oder Grünzone, ins Auge zu fassen. Selbstredend wären die von der Gemeinde ins Feld geführten Nutzungen wie Holzlagerung etc. auch in einer Freihaltezone weiterhin möglich, sofern sie von vorübergehender Natur sind.

Beim Bahnhof Rabius im Gebiet „Clavau Niev“ wurde eine Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) ausgeschieden, die von einer Gefahrenzone 1 (hohe Gefahr) überlagert wird. Da in der Gefahrenzone 1 die Erstellung von Bauten, die dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen, untersagt ist, ist die Ausscheidung einer Bauzone ausgeschlossen. Die Gemeinde macht mit Schreiben vom 13. August 1999 geltend, dass mit der Ausscheidung einer ZöA den Einschränkungen der Gefahrenzone 1 genügend Rechnung getragen werde. Dem ist jedoch entgegenzuhalten, dass in einer ZöA zwar die Erstellung von Hochbauten untersagt ist, nicht aber von sonstigen Bauten und Anlagen, die theoretisch dem Aufenthalt von Mensch und Tier dienen. Die Rhätische Bahn (RhB) als Grundeigentümerin sieht in der Nichtgenehmigung der Bauzone keine Nachteile für allfällige bahnbedingte Vorhaben. Die Vereinbarkeit solcher Vorhaben mit der Gefahrenzone 1 wäre im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens nach Eisenbahnrecht zu prüfen. Die von der Gefahrenzone 1 überlagerte ZöA kann jedenfalls nicht genehmigt werden.

4. Waldgrenze

In der Fraktion „Clavadi“ grenzt Bauzone direkt an Wald. Die festgestellte Waldgrenze wurde im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Clavadi“ eingetragen. Sie kann indessen gestützt auf Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald nur soweit genehmigt werden, als sie effektiv direkt an Bauzone grenzt oder in Zukunft grenzen soll, das heisst von der Parzelle Nr. 2692 im Osten bis und mit Parzelle Nr. 3979 im Westen. In diesem Bereich erhält sie statische Wirkung.

5. Forstwirtschaftszone

Die Waldausscheidung erfolgte weitgehend korrekt. Bei einer Begehung im Felde haben das Forstinspektorat und das Amt für Natur und Landschaft festgestellt, dass zusätzliche Bestockungen als Wald anzusprechen wären. Genauer zu überprüfen sind insbesondere die Uferbestockung entlang dem Bach und eine Bestockung auf Parzelle Nr. 2602 (Gebiet „Foppas“) in der Fraktion Laus sowie die Bestockung oberhalb der Kantonsstrasse nach Clavadi (Gebiet „Tuor“) und das Gehölz auf den Parzellen Nr. 2700/01/02 in der Fraktion Clavadi. Die Gemeinde ist aufzufordern, ihre Planung betreffend Forstwirtschaftszone im Benehmen mit dem Forstinspektorat auf Vollständigkeit und Richtigkeit hin zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

6. Abbau- und Materialablagerungszone Marias in Rabius

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Rabius“ sieht im Gebiet "Marias" eine überlagerte Abbau- und Materialablagerungszone vor. Die Abbau- und Ablagerungsmenge soll erst im Rahmen der Erarbeitung des Generellen Gestaltungsplanes ermittelt werden. Zu einer Genehmigung der Abbau- und Materialablagerungszone fehlen die folgenden Voraussetzungen:

a) Regionaler Richtplan

Der Regionale Richtplan Surselva, Vorhaben Materialabbau, Deponien und Materialablagerungen sowie Sammel- und Sortierplätze, wurde mit Bericht vom 19. Dezember 1996 durch das ARP vorgeprüft. Die Region befasst sich gegenwärtig mit der Überarbeitung der Vorlage. Im "Überarbeiteten Entwurf vom 22. Juni 1999", der sich gegenwärtig beim ARP zur Stellungnahme befindet, figuriert das Vorhaben „Marias“ als Festsetzung 1. Priorität, soweit die Etappen 1 und 2 betroffen sind und soweit für die vorliegende Genehmigung relevant. Es umfasst Abbau, Materialablagerung und Inertstoffdeponie. Die Grössenordnung des Vorhabens (Etappen 1 und 2) liegt gemäss Regionalem Richtplan bei 225'000 m³, womit die Genehmigung der Nutzungsplanung erst mit Vorliegen der Richtplanung möglich sein wird.

b) Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Umweltverträglichkeitsprüfungs-Pflicht (UVP-Pflicht) für Abbauvorhaben liegt bei 300'000 m³ (Anlagetyp 80.3 gemäss UVPV), was gestützt auf die Angaben im Regionalen Richtplan mit Etappen 1 und 2 nicht erreicht wird. Falls aber das in der Nutzungsplanung festgelegte Abbauvolumen 300'000 m³ und mehr umfasst, so müsste die UVP im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung durchgeführt werden. Es ist nicht bekannt, ob Abklärungen im Hinblick auf die Beantwortung der Frage der UVP-Pflicht getroffen wurden.

c) Nutzungsplanung

Im Hinblick auf eine Genehmigung der Abbau- und Materialablagerungszone ist zusätzlich ein Genereller Gestaltungsplan in einem aussagekräftigen Massstab zu erlassen, der die Abbauphase, die Etappierung, die Wiederauffüllung und die Wiederherstellung der Terrasse sowie die Rekultivierung beinhaltet und Aussagen über das Abbauvolumen erlaubt, der einen Sicht- und Immissionsschutz gegenüber den Wohngebieten vorsieht (beispielsweise Heckenpflanzung), den ökologischen Ausgleich festlegt sowie allenfalls ein Genereller Erschliessungsplan, wenn von der jetzt im Generellen Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 „Rabius“ vorgesehenen Erschliessung abgewichen werden sollte.

Das Fehlen des Regionalen Richtplanes sowie eines Generellen Gestaltungsplanes rechtfertigt es, das Genehmigungsverfahren bezüglich der Abbau- und Materialablagerungszone Marias zu sistieren.

7. Landwirtschaftszone / Übriges Gemeindegebiet

Im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Sumvitg“ wurden verschiedene Flächen dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. In den Gebieten Marias und Tschentanes werden diese Gebiete von Fruchtfolgeflächen gemäss Kantonalem

Richtplan überlagert. Die Gemeinde Sumvitg wird darauf hingewiesen, dass vor einer allfälligen späteren Einzonung dieser Gebiete eine entsprechende Konfliktbereinigung zu erfolgen hat.

8. Landschaftsschutzzone

Im Regionalen Richtplan Surselva ist im Gebiet des Vorderrheins ein Landschaftsschutzgebiet ausgeschieden, das die Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne 1:2'000 „Cumpadials“ und „Surrein, Reits“ am Rande betrifft. Es handelt sich um eine teilweise terrassierte Flusslandschaft mit Auenbereichen, der gemäss kantonalem Natur- und Landschaftsinventar regionale Bedeutung zukommt. Die Gemeinde ist somit aufzufordern, dieses Gebiet einer Landschaftsschutzzone zuzuweisen.

9. Naturschutzzone

In der Fraktion Runs (Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 „Rabius“) wurde aus ortsbildschützerischen Überlegungen richtigerweise eine Freihaltezone ausgeschieden. Zumindest bei den Parzellen Nr. 187 und 393 handelt es sich um Trockenstandorte von mutmasslich regionaler Bedeutung. Die adäquate Schutzzone wäre somit die Naturschutzzone. Die Gemeinde wird gestützt auf Art. 18 ff. NHG, Art. 1 KNHV, Art. 17 RPG, Art. 29 KRG und insbesondere auf das Vollzugskonzept Naturschutz (RB Nr. 237 vom 4. Februar 1992) ersucht, eine entsprechende Naturschutzzonenausscheidung zu prüfen.

10. Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen wurden über das Bearbeitungsgebiet hinaus dargestellt. Die Gefahrenzonen können selbstredend nur insoweit genehmigt werden können, als sie innerhalb des Bearbeitungsgebietes liegen.

11. Gestaltung

In der Revisionsvorlage wurden die Generellen Gestaltungspläne in die Zonenpläne integriert. Dies ist in einfachen Verhältnissen ein gangbarer Weg, wenn dadurch die Lesbarkeit und Aussagekraft der Pläne nicht leidet. Bei einem Ortsbild von nationaler Bedeutung, in welchem zahlreichere Festlegungen getroffen werden müssen, hat es sich bewährt, einen separaten Generellen Gestaltungsplan zu erarbeiten. Während die Fraktionen der Gemeinde Sumvitg lokale und regionale Bedeutung aufweisen, kommt dem Dorf Sumvitg nationale Bedeutung zu. Der Gemeinde wird empfohlen, für das Dorf Sumvitg die Erarbeitung eines separaten Generellen Gestaltungsplanes in Erwägung zu ziehen.

12. Hecken und Feldgehölze

Die Gemeinde hat einige Hecken und Feldgehölze als Naturobjekte in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommen. Diesen kommt gemäss Art. 43 Abs. 1 Baugesetz ein absoluter Schutz zu (Entfernungsverbot). Darüber hinaus gäbe es noch diverse weitere schützenswerte Hecken und Feldgehölze. Mangels Unterschutzstellung durch die vorliegende Planung könnten diese nach geltender Gesetzgebung mit Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes theoretisch entfernt werden, was an sich bedauerlich wäre. Die Gemeinde möge deshalb prüfen, die Gehölze auf den Parzellen Nr. 2673, 2674, 2725, 2676, 3853, 2700, 2701, 2702 (Fraktion Clavadi), 42, 185, 189, 454, 382, 102, 174 (Fraktion Rabius) und allenfalls weitere Gehölze ebenfalls als Naturobjekte in den Generellen Gestaltungsplan aufzunehmen.

Im Übrigen können die Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne 1:2'000 „Clavadi“, „Cumpadials“, „Laus“, „Rabius“, „Sumvitg“, „Surrein, Reits“ und „Val, Portas“, alle vom 13. November 1998 (und teilweise vom 31. Mai 1999), genehmigt werden.

E.**Teilrevision des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes 1:2'000
„Sogn Benedetg und Laits“, Ergänzung**

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Sogn Benedetg und Laits“, Ergänzung, vom 13. November 1998 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

F.

**Drei Generelle Erschliessungspläne 1:2'000 „Clavadi“, „Laus“ und „Val, Portas“
Fünf Generelle Erschliessungspläne Verkehr 1:2'000 „Cumpadials“, „Rabius“
„Sogn Benedetg und Laits“, „Sumvitg“ und „Surrein, Reits“
Fünf Generelle Erschliessungspläne Versorgung und Entsorgung 1:2'000 „Cumpadials“, „Rabius“, „Sogn Benedetg und Laits“, „Sumvitg“ und „Surrein, Reits“**

1. Geplante Erschliessungsstrasse

Im Generellen Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 „Rabius“ ist im Gebiet Sut Vitg – II Fraissen entlang der Parzellen Nr. 260 und Nr. 311 eine geplante Erschliessungsstrasse enthalten. Soweit sie der Erschliessung einer zukünftigen Bauzone dient, ist das Genehmigungsverfahren zu sistieren, bis die Zuweisung der entsprechenden Flächen zur Bauzone erfolgt ist.

2. Parkplätze

Im Generellen Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 „Sogn Benedetg und Laits“ wurden ausserhalb des Dorfes Sogn Benedetg zwei geplante Parkplätze bezeichnet. Für die Erschliessung ab der Kantonsstrasse ist eine Bewilligung des Tiefbauamtes erforderlich. Für die östliche, kleinere Fläche kann diese Bewilligung aufgrund der fehlenden

Sichtweite nur in Aussicht gestellt werden, wenn das Gebäude auf der Parzelle Nr. 955 entfernt wird. Mit diesem Vorbehalt kann dieser geplante Parkplatz genehmigt werden.

3. Radwege

Die Generellen Erschliessungspläne enthalten keine Radwegverbindungen. Im Kantonalen Radwegkonzept Graubünden vom September 1994, das als Subventionierungsgrundlage für den Bau von Radwegverbindungen dient, sind auf Gemeindegebiet von Sumvitg die Strecken Pardomat Dado - Cumpadials - Reits - Surrein - Trun (für Radwanderer) sowie Sumvitg - Rabius - Campliun (für Pendler und Schüler) vorgesehen. Im Regierungsbeschluss Nr. 2952 vom 22. November 1994 werden die Gemeinden angehalten, die Radwegverbindungen nach diesem Konzept in ihre Generellen Erschliessungspläne zu übernehmen. Die Gemeinde wird ersucht, dieser Anweisung nachzukommen.

4. Güterwege

Der Güterweg, welcher im Gebiet Clavau Niev bei km 64.240 das RhB-Trasse überquert, wurde im Generellen Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 „Rabius“ als bestehender Landwirtschaftsweg klassiert. Die RhB hat dagegen Beschwerde erhoben mit dem sinngemässen Rechtsbegehren um Nichtgenehmigung dieser Festlegung.

Gestützt auf den Ausgang der Planungsbeschwerde wird die von der Gemeinde im Generellen Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 „Rabius“ beschlossene Bezeichnung des Weges über den Bahnübergang bei km 64.240 als Landwirtschaftsweg bezüglich seiner ganzen Länge von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Im Übrigen können die drei Generellen Erschliessungspläne 1:2'000 „Clavadi“, „Laus“ und „Val, Portas“, die fünf Generellen Erschliessungspläne Verkehr 1:2'000 „Cumpadials“, „Rabius“, „Sogn Benedetg und Laits“, „Sumvitg“ und „Surrein, Reits“ sowie die fünf Generellen Erschliessungspläne Versorgung und Entsorgung 1:2'000 „Cumpadi-

als", „Rabius“, „Sogn Benedetg und Laits“, „Sumvitg“ und „Surrein, Reits“ genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und 4 und Art. 37a KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 13. November 1998 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Korrekturen, Vorbehalten und Hinweisen genehmigt:

Korrekturen (Behebung formeller Mängel und rechtswidriger Vorschriften im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG):

- a) In Art. 15 (Genereller Erschliessungsplan) werden Titel und Inhaltsverzeichnis mit dem Wort "Erschliessungsplan" ergänzt.

- b) Art. 18 Abs. 4 und 5 (Förderung der Bautätigkeit für Ortsansässige) wird durch einen einzigen Absatz 4 mit folgendem Wortlaut ersetzt:

"Der Erlass, die Änderung oder Aufhebung entsprechender Bestimmungen sind Sache der Gemeindeversammlung (Art. 16 Abs. 1 - 3). Vorbehalten bleiben Bestimmungen, die Art und Mass der Nutzung in den Bauzonen betreffen. Diese bedürfen der Genehmigung durch die Regierung (Art. 16)."

- c) Art. 26 Abs. 5 (Hotelzone Tenigerbad) wird folgendermassen umformuliert:

"In dem im Zonenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufe III bezeichneten Bereich sind bauliche Anlagen im Zusammenhang mit der Mineralwassernutzung zulässig."

- d) In Art. 28 Abs. 3 (Landwirtschaftszone) wird der letzte Satz gestrichen.

- e) In Art. 36 Abs. 2 (Ruhezone) wird der letzte Satz wie folgt korrigiert:

"Die Baubehörde kann notwendige Massnahmen zur Kennzeichnung der Wildeinstandsgebiete treffen."

- f) Art. 43 Abs. 8 (Hochbauverbot) wird wie folgt umformuliert:

"In den mit einem Hochbauverbot belasteten Bauzonen und Landwirtschaftszonen sind Bauten und Anlagen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen, nicht zulässig. Ausgenommen sind Bauten und Anlagen von bis zu 40 m² Grundfläche, 4 m Gebäudehöhe und 6 m Firsthöhe, die dem Zweck der Nutzungszone entsprechen."

- g) In Art. 52 (Dächer und auskragende Gebäudeteile) wird der letzte Satz wie folgt geändert: "Vorbehalten ist die Ortsbildschutzzone gemäss Zonenplan."

- h) In Art. 64 Abs. 3 (Energiehaushalt) wird die Abkürzung "z.B." in der Klammerbemerkung (Ausnützungsbonus bis maximal 10%) gestrichen.

- i) In Art. 65 Abs. 3 (Schallschutz und Umweltbelastung (Empfindlichkeitsstufen)) wird "LVO" durch die Abkürzung "LSV" ersetzt.

- j) In Art. 97 Abs. 2 (Baubewilligung) wird das Wort "Wesentliche" in den Ziffern 10 und 14 gestrichen. Zudem wird der erste Satz von Abs. 3 wie folgt geändert: "Die Baubehörde entscheidet auf Anfrage, ob es sich bei Vorhaben gemäss den Ziffern 2 und 3 um wesentliche und damit bewilligungspflichtige Anlagen handelt, wobei ausserhalb der Bauzonen auch unwesentliche (geringfügige) Änderungen und Zweckänderungen baubewilligungspflichtig sind."

Vorbehalte und Hinweise:

- k) Zu Art. 8 Abs. 2 (Eigentumsbeschränkung und Enteignung) ist darauf hinzuweisen, dass für die Beurteilung der Frage, ob für ein bestimmtes Werk das Enteignungsrecht erteilt werden kann, ausschliesslich das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement in Anwendung der kantonalen Enteignungsgesetzgebung entscheidet.
- l) Art. 23 Abs. 1 (Gewerbezone) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- m) Art. 31 Abs. 2 (übriges Gemeindegebiet) wird nicht genehmigt.
- n) Die in Art. 34 Abs. 3 (Naturschutzzone) und Art. 43 Abs. 9 (Natur- und Kulturobjekte enthaltenen Vorbehalte „sofern (resp. soweit) deren Finanzierung sichergestellt ist“ werden nicht genehmigt.
- o) Art. 39 Abs. 4 (Gefahrenzonen) wird nicht genehmigt.
- p) Art. 40 (Kiesabbauzone) wird nicht genehmigt. Vorläufig bleibt Art. 35^{ter} der Teilrevision vom 1. Dezember 1989, genehmigt mit Regierungsbeschluss Nr. 1933 vom 16. Juli 1990, in Kraft.
- q) Art. 41 (Abbau- und Materialablagerungszone) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- r) Art. 43 (Nutzungsbeschränkungen, besondere Bauten, Anlagen sowie Natur- und Kulturobjekte) wird mit dem Hinweis genehmigt, dass Hecken nicht entfernt werden dürfen.
- s) Die in Art. 44 (Zonenschema) der Gewerbezone zugeordnete ES IV wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

- t) Art. 58 Abs. 3 (Waldabstand, Gewässerabstand) wird nicht genehmigt.

Art. 58 Abs. 2 wird unter dem Vorbehalt genehmigt, dass der darin statuierte allgemeine Gewässerabstand von 5 m nach Umsetzung von Art. 21 Abs. 2 der eidgenössischen Verordnung über den Wasserbau vom 2. November 1994 (Festlegung des Raumbedarfs von Gewässern) unter Umständen angepasst werden muss.

- u) Der Gemeinde wird empfohlen, eine Bestimmung zur vorgesehenen Bauberatung zu erlassen.

2. Die am 13. November 1998 (und teilweise am 31. Mai 1999) beschlossenen **sieben Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne 1:2'000** „Clavadi“, „Cumpadials“, „Laus“, „Rabius“, „Sumvitg“, „Surrein, Reits“ und „Val, Portas“ werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Korrekturen, Vorbehalten, Anweisungen, Anliegen und Empfehlungen genehmigt:

Korrekturen (Behebung formeller Mängel im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG):

- a) In den Farbkästchen der Legenden werden die Abkürzungen H2 und H3 der Wohnzonen durch H-A und H-B ersetzt.
- b) Im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Surrein, Reits“ wird die Wohn- und Gewerbezone in der Legende als "Zona da mistregn e da habitar" bezeichnet.
- c) Die Ortsbildschutzzone wird in den Legenden zu den Zonenplänen und Generellen Gestaltungsplänen 1:2'000 der Rubrik „überlagerte Nutzungen“ zugeteilt (statt der Rubrik „Gestaltung“).

Vorbehalte, Anweisungen, Anliegen und Empfehlungen:

- d) Die Zone für öffentliche Anlagen Pustegg im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Surrein, Reits“ wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- e) Die von der Gefahrenzone 1 überlagerte Zone für öffentliche Anlagen beim Bahnhof Rabius im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Rabius“ wird nicht genehmigt.
- f) Die festgestellte Waldgrenze im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Clavadi“ erhält nur soweit statische Wirkung, als sie direkt an Bauzone grenzt oder in Zukunft grenzen soll, das heisst von der Parzelle Nr. 2692 im Osten bis und mit Parzelle Nr. 3979 im Westen.
- g) Die Gemeinde wird angewiesen, ihre Planung betreffend Forstwirtschaftszone im Benehmen mit dem Forstinspektorat auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.
- h) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Abbau- und Materialablagerungszone Marias im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Rabius“ wird sistiert.
- i) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass vor einer allfälligen späteren Einzonung der mit Fruchtfolgeflächen überlagerten übrigen Gemeindegebiete in Marias und Tschentanes eine Konfliktbereinigung zu erfolgen hat.
- j) Die Gemeinde wird angewiesen, die terrassierte Flusslandschaft mit Auenbereichen entlang dem Vorderrhein entsprechend den Vorgaben des regionalen Richtplanes Surselva einer Landschaftsschutzzone zuzuweisen.

- k) Die Gemeinde wird ersucht, für den Trockenstandort in der Fraktion Runs auf den Parzellen Nr. 187 und 393 im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Rabius den Erlass einer Naturschutzzone zu prüfen.
 - l) Die Gefahrenzonen werden genehmigt, soweit sie innerhalb des Bearbeitungsgebietes liegen.
 - m) Der Gemeinde wird empfohlen, für das Dorf Sumvitg (nationale Bedeutung) die Erarbeitung eines separaten Generellen Gestaltungsplanes in Erwägung zu ziehen.
 - n) Die Gemeinde wird ersucht, für die Gehölze auf den Parzellen Nr. 2673, 2674, 2725, 2676, 3853, 2700, 2701, 2702 (Fraktion Clavadi), 42, 185, 189, 454, 382, 102, 174 (Fraktion Rabius) und allenfalls weitere Gehölze ebenfalls eine Unterschutzstellung via Ortsplanung zu prüfen.
3. Die am 13. November 1998 beschlossene **Teilrevision des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes 1:2'000 „Sogn Benedetg und Laits“, Ergänzung** wird genehmigt.
4. Die drei **Generellen Erschliessungspläne 1:2'000 „Clavadi“, „Laus“ und „Val, Portas“**, die fünf **Generellen Erschliessungspläne Verkehr 1:2'000 „Cumpadials“, „Rabius“, „Sogn Benedetg und Laits“, „Sumvitg“ und „Surrein, Reits“** sowie die fünf **Generellen Erschliessungspläne Versorgung und Entsorgung 1:2'000 „Cumpadials“, „Rabius“, „Sogn Benedetg und Laits“, „Sumvitg“ und „Surrein, Reits“**, alle vom 13. November 1998, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Anliegen sowie Vorbehalt genehmigt:
- a) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der geplanten Erschliessungsstrasse im Gebiet Sut Vitg – Il Fraissen wird entlang der Parzellen Nr. 260 und Nr. 311 sistiert.

- b) Die Gemeinde wird ersucht, die Radwegverbindungen gemäss Kantonalem Radwegkonzept Graubünden vom September 1994 in ihren Generellen Erschliessungspläne festzulegen.
 - c) Gestützt auf den Ausgang der Planungsbeschwerde wird die von der Gemeinde im Generellen Erschliessungsplan Verkehr 1:2'000 „Rabius“ beschlossene Bezeichnung des Weges über den Bahnübergang bei km 64.240 als Landwirtschaftsweg bezüglich seiner ganzen Länge von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- 5. Der Gemeindevorstand Sumvitg wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 13. November 1998 und vom 31. Mai 1999 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
 - 6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
 - 7. Die Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
 - 8. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Planungsmitteln vorzunehmen.

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

10. Es werden für das Genehmigungsverfahren keine Kosten erhoben.

11. Mitteilung an



Namens der Regierung

Der Präsident:

K. Huber

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen