

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun Grischun

Sitzung vom

12. September 2000

Mitgeteilt den

13. September 2000

Protokoll Nr.

1494

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Z u o z** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 21. Januar 2000 eine Totalrevision der Ortsplanung. Sie verabschiedeten folgende Planungsmittel:

- | | |
|---|--------------|
| – Baugesetz | (BauG) |
| – Zonenplan Tal West 1:2'000 | (ZP West) |
| – Zonenplan Tal Ost 1:2'000 | (ZP Ost) |
| – Zonenplan Teil Nord 1:10'000 | (ZP Nord) |
| – Zonenplan Teil Süd 1:10'000 | (ZP Süd) |
| – Genereller Gestaltungsplan Dorf 1:1'000 | (GGP Dorf) |
| – Genereller Gestaltungsplan Lyceum Alpinum 1:1'000 | (GGP Lyceum) |
| – Genereller Gestaltungsplan Golf 1:2'000 | (GGP Golf) |
| – Genereller Erschliessungsplan Tal West 1:2'000 | (GEP West) |
| – Genereller Erschliessungsplan Tal Ost 1:2'000 | (GEP Ost) |
| – Genereller Erschliessungsplan Teil Nord 1:10'000 | (GEP Nord) |
| – Genereller Erschliessungsplan Teil Süd 1:10'000 | (GEP Süd) |

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung (ARP) verfasste mit Datum vom 1. Dezember 1997 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 21. Januar 2000 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 17. Februar 2000. Es gingen sechs Beschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt. Soweit sich einzelne Beschwerden gegen die im GEP Nord und GEP West vorgesehene Wasserentnahme aus der Ova

da quatter Lains sowie gegen die im ZP Nord im Gebiet der Abfahrtspiste des bestehenden Skiliftes Pizzet vorgesehene teilweise Überlagerung der Flachmoor-Naturschutzzone mit der Wintersportzone richten, werden sie im vorliegenden Beschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 9. Februar 2000 ersuchte der Gemeindevorstand Zuoz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

1. Kantonale 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. Der rechtskräftige kantonale Richtplan Graubünden stammt aus dem Jahre 1982. Die kantonale Richtplanung befindet sich zurzeit gesamthaft in Überarbeitung (Projekt Richtplan Graubünden 2000, gemäss Regierungsbeschluss (RB) Nr. 313 vom 23. Februar 1999). Im Sinne der Planabstimmung gemäss Art. 2 RPG ist die vorliegende Revision der Ortsplanung nach dem gültigen Richtplan 1982 (KRIP 1982) und dem zukünftigen Richtplan (KRIP 2000) zu prüfen. In der Gemeinde Zuoz sind folgende Richtplanvorhaben des KRIP 1982 von Bedeutung:

Vorhaben Nr. 9.2: Gebirgslandeplätze für Helikopter

Vorhaben Nr. 9.8: Öffentlicher Regionalverkehr

Das Vorhaben Nr. 9.2 wird durch den Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL) des Bundes ersetzt. Die Regierung äusserte sich dazu mit Stellungnahme vom 4. Mai 1999. Die Gemeinde Zuoz ist durch den Helibetrieb nur indirekt betroffen.

In Bezug auf das Vorhaben Nr. 9.8 (Öffentlicher Regionalverkehr) sieht der Rohentwurf des KRIP 2000 im Raum Maloja - Pontresina - S-chanf die Erhaltung des be-

stehenden Angebotes vor. Gemäss heutigem Kenntnisstand sind keine grösseren neuen Infrastrukturen des öffentlichen Verkehrs vorgesehen.

Im Rohentwurf zum KRIP 2000 (Stand 31. März 2000) wurden das Vorhaben 9.8 des KRIP 1982 sowie gewisse Vorhaben des Regionalen Richtplans (RRIP) übernommen. Zusätzlich sind im Rohentwurf folgende Richtplanvorhaben angegeben, die für das Gemeindegebiet von Zuoz relevant sind:

- Zuoz (schützenswerter Ort von nationaler Bedeutung)
- Naturschutzgebiet San Batrumieu (Aue von nationaler Bedeutung)
- Naturschutzgebiet Suotarivas (Aue von regionaler Bedeutung)
- Naturschutzgebiet Chalgias (Aue von regionaler Bedeutung)
- Naturschutzgebiet Muntatsch (Flachmoor von regionaler Bedeutung)

Die Naturschutzgebiete gemäss Rohentwurf zum KRIP 2000 sind im Wesentlichen kongruent mit den Naturschutzzonen gemäss vorliegender Nutzungsplanung. Wo dies nicht der Fall ist, wird nachstehend im gegebenen Zusammenhang näher darauf eingegangen.

Im KRIP 1982 sind Golfanlagen nicht enthalten. Im Rohentwurf zum KRIP 2000 wird im Kapitel "Tourismus", Unterkapitel "Spezielle Erholungsanlagen und -nutzungen" festgehalten, dass die Planung dieser Anlagen der Regionalen Richtplanung vorbehalten bleibt.

2. Regionale Richtplanung

Der regionale Richtplan Oberengadin 1996 enthält folgende Vorhaben, von denen die Gemeinde Zuoz direkt oder indirekt betroffen ist:

- | | |
|-----------------------|--|
| Vorhaben Nr. 11.1.3: | Einkaufszentren |
| Vorhaben Nr. 11.3.1: | Skigebiete und touristische Transportanlagen |
| Vorhaben Nr. 11.3.5: | Langlaufloipen |
| Vorhaben Nr. 11.6.3a: | Materialabbau |
| Vorhaben Nr. 11.6.3b: | Inertstoffdeponien |
| Vorhaben Nr. 11.6.3c: | Materialablagerungen |

Mit RB Nr. 1367 vom 29. August 2000 genehmigte die Regierung zudem das für die Gemeinde Zuoz im Zusammenhang mit dem geplanten Golfplatz Zuoz (vgl. Abschnitt H Ziffer 2 hienach) wichtige Vorhaben Nr. 11.3.3 "Golfanlagen".

Im Weiteren befinden sich folgende Richtplanvorhaben bei den Organen der Regionalplanung in Bearbeitung bzw. bei der Regierung im Genehmigungsverfahren:

Vorhaben Nr. 11.2.1: Landschaftsschutzgebiete

Vorhaben Nr. 11.3.4: Schneeanlagen

Vorhaben Nr. 11.5.1: Verkehr

Die Überführung in die Nutzungsplanung erfolgte im wesentlichen korrekt. Wo dies nicht der Fall ist, wird nachstehend im gegebenen Zusammenhang näher darauf eingegangen.

C.

Anhörungsverfahren

1. Nichtgenehmigungen

Mit Schreiben vom 12. Juli 2000 teilte das Departement des Innern und der Volkswirtschaft (DIV) der Gemeinde mit, dass verschiedene Festlegungen in den beschlossenen Planungsmitteln beanstandet werden müssen bzw. für eine Nichtgenehmigung in Betracht gezogen würden. Gleichzeitig gab das DIV der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümern die Gelegenheit, sich zu den vorgeschlagenen Nichtgenehmigungen vernehmen zu lassen. Die Gemeinde äusserte sich zu den Beanstandungen mit Schreiben vom 10. August 2000.

Im erwähnten Schreiben des DIV vom 12. Juli 2000 wurden im Einzelnen folgende Punkte beanstandet:

- Die Zeile "Zone für öffentliche Anlagen" im Zonenschema, Art. 53 BauG;
- die Wintersportzone, soweit sie im ZP Nord die Forstwirtschaftszonen im Val Bos-chetta und Val Buera und im ZP West und im ZP Ost die Forstwirtschaftszone auf dem Hügel Chastlatsch überlagert;
- die Baulinie Waldabstand im ZP Ost im Gebiet der Wohnzone Crasta, soweit sie Übriges Gemeindegebiet betrifft;
- der Legendeneintrag "event. Netz" im GGP Golf.

Die Beurteilung dieser in Frage zu stellenden Festlegungen erfolgt in den Abschnitten D (Baugesetz), E (Zonenplan) und H (Genereller Gestaltungsplan Golf).

2. Korrektur 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 BauG, in den Zonenplänen, im GGP Dorf und in den Erschliessungsplänen einige formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur durch die Regierung im Genehmigungsverfahren zugänglich sind. Mit Schreiben vom 14. April 2000 und vom 6. Juli 2000 wurde die Gemeinde Zuoz detailliert über die einzelnen Mängel informiert. Der Gemeindevorstand Zuoz stimmte mit Schreiben vom 4. Mai 2000 und vom 10. Juli 2000 der Behebung der formellen Mängel im BauG (Inhaltsverzeichnis; Art. 44 BauG; Seite "Pläne der Grundordnung"), in der Legende aller Zonenpläne (Zonenbezeichnungen), im ZP Nord (Randbezeichnung "Gemeinde Madulain"; Grenze des GGP Golf), im GGP Dorf (Eintragung Grenze) sowie im GEP West, im GEP Ost und im GEP Nord (Ergänzung der Signatur der Wasserleitungen Beschneidung; Anpassung der Signatur der Wasserfassungen an Legende; Korrektur Legende Beschneidungsflächen) zu. Das ARP ist zu beauftragen, die Planungsmittel entsprechend zu korrigieren.

D.**Baugesetz**

Das Baugesetz der Gemeinde (BauG) wurde einer vollumfänglichen Totalrevision unterzogen. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 21. Januar 2000 wurde darüber gesamthaft abgestimmt. Wie in Art. 128 (Inkrafttreten) des neu beschlossenen BauG explizit festgehalten wird, ersetzt das vorliegende BauG nach der Genehmigung sämtliche früheren Vorschriften. Das neu beschlossene BauG stützt sich im Wesentlichen auf das Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (MBauG), Ausgabe 95 ab. Zu einzelnen Bestimmungen sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Art. 26 (Waldabstand, Gewässerabstand)

Die Gemeinde hat in Art. 26 Abs. 2 BauG ausserhalb der Bauzonen einen Gewässerabstand von 20 m festgelegt. Mit diesem Abstand lässt sich der Raumbedarf des Inn, 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 (WBV) ist es Sache des Kantons, den Raumbedarf der Gewässer festzulegen. Sobald der Raumbedarf für Gewässer in Anwendung von Art. 21 Abs. 2 WBV im Einzelnen untersucht und festgelegt sein wird, muss die Gemeinde damit rechnen, dass sich grössere Gewässerabstände für einzelne Gewässer aufdrängen werden.

Art. 28 (Zu- und Ausfahrten)

Dieser Artikel enthält keine Richtwerte bezüglich Abstand und Neigungen, wie sie in Art. 30 Abs. 1 und 2 MBauG empfohlen werden. Der Gemeindebehörde fehlt damit ein Instrument zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit und für eine Gleichbehandlung von Baugesuchen für Zu- und Ausfahrten. Die Regierung empfiehlt deshalb der Gemeinde, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung Art. 28 BauG im Sinne von Art. 30 MBauG, Ausgabe 1999, anzupassen. Gewachsene Strukturen im schützenswerten Orts- und Landschaftsbild könnten in Anwendung der Ausnahmestimmung im Sinne von Art. 30 Abs. 3 MBauG hinreichend berücksichtigt werden.

Art. 44 (Dorfkernzone)

Art. 44 Abs. 3 BauG sieht vor, dass die Baubehörde bei Umbauten, Erneuerungen, Zweckänderungen und Ersatz bestehender Hauptbauten in der Dorfkernezone ohne Rücksicht auf die Ausnützungsziffer, die Grenzabstände und die Geschosszahl Änderungen gegenüber dem vorhandenen Bauvolumen bewilligen kann, sofern die benachbarten Bauvolumen einen ähnlichen Umfang aufweisen, die ortsbauliche Situation eine Änderung erlaubt, berechnigte nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden sowie Siedlungsstruktur, Bauweise und Charakter des Dorfes nicht beeinträchtigt werden.

Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäss Art. 53 BauG (Zonenschema) für die Dorfkernezone gar keine Vorschriften über Grenzabstände und Geschosszahlen fixiert wurden und dass alle im Zonenschema für die Dorfkernezone effektiv festgelegten Vorschriften ohnehin nur für eigentliche Neubauten auf noch unüberbauten Parzellen gelten (vgl. Fussnote 5 des Zonenschemas). Der Teilsatz in Art. 44 Abs. 3 BauG „ohne Rücksicht auf die Ausnützungsziffer, die Grenzabstände und die Geschosszahl“ ergibt somit überhaupt keinen Sinn. Art. 44 Abs. 3 BauG ist daher an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Im Hinblick auf die Überarbeitung möchte die Regierung der Gemeinde zu bedenken geben, dass es mit Rücksicht auf den Gleichbehandlungsgrundsatz nicht angängig ist, denjenigen, der erstmals ein neues Gebäude erstellt, anders (strenger) zu behandeln als derjenige, der eine Ersatzbaute erstellt. Eine gewisse Ungleichbehandlung kann praxisgemäss höchstens im Rahmen des Hofstattrechtes ohne Volumenvergrösserungen hingenommen werden.

Art. 51 (Zone Castell)

Die Planung für das Teilgebiet Castell ist noch im Gange (vgl. Abschnitt E Ziffer 2.1 hienach). Ausstehend ist insbesondere noch der Generelle Gestaltungsplan. Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Zone Castell und damit auch bezüglich der entsprechenden Baugesetzesbestimmung (Art. 51) ist somit zu sistieren.

Art. 52 (Sportzone)

Die Sportzone ist im BauG unter den Bauzonen eingeordnet. Nach korrekter Auffassung der Gemeinde kann und darf sich diese Einordnung jedoch nur auf diejenigen Teile der Sportzone beziehen, die im ZP Ost als Zone der Grundnutzung ausgeschieden sind. Darauf weist auch eine entsprechende Klammerbemerkung in Art. 53 BauG (Zonenschema) hin. In Gebieten, in denen die Sportzone von der Gefahrenzone 1 betroffen ist, ist die Sportzone lediglich als überlagerte Nutzung dargestellt; sie stellt eine die Grundnutzung (Übriges Gemeindegebiet) überlagernde Nichtbauzone dar. Gemäss konstanter Genehmigungspraxis der Regierung im Nutzungsplanverfahren könnte die überlagerte Sportzone, da sie innerhalb der Gefahrenzone 1 liegt, nicht als Bauzone genehmigt werden. Art. 52 BauG kann demnach nur mit dem Vorbehalt genehmigt werden, dass sich die Einordnung dieses Zonentyps unter die Bauzonen ausschliesslich auf die als Grundnutzung ausgeschiedene Sportzonen beschränkt und dass die als überlagerte Nutzung ausgeschiedene Sportzone eine Nichtbauzone darstellt.

Gemäss Art. 72 Abs. 2 BauG und Art. 17 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) sind in der Gefahrenzone 1 Bauten, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, untersagt. Art. 52 Abs. 1 BauG lässt aber in der Sportzone sowohl in der Grundnutzung als auch in der überlagerten Nutzung grundsätzlich auch Bauten zu, die dem Betrieb und Unterhalt der Sportanlagen dienen. Darunter fallen faktisch auch Garderoberräume und andere Betriebsräume, welche zumindest zeitweise dem Aufenthalt von Menschen dienen (können). Diese bauliche Möglichkeit widerspricht dem Sinn und Zweck der Bestimmung von Art. 72 Abs. 2 BauG und Art. 17 KRVO. Demzufolge ist die Genehmigung von Art. 52 Abs. 1 BauG mit dem zusätzlichen Vorbehalt zu verknüpfen, dass Bauten, die dem unmittelbaren Aufenthalt von Menschen dienen (z. B. Bauten für Garderoben, Duschen, Betriebsräume), in dem Teil der Sportzone zu realisieren sind, der als Grundnutzung ausgewiesen ist, und dass in der überlagerten Sportzone nur Anlagen (z. B. Leichtathletikanlagen, Fussballplätze, Spielwiesen, Eishockeyplätze) zulässig sind.

Art. 53 (Zonenschema)**a) Zone für öffentliche Anlagen (ZöA)**

In den Zonenplänen wurde keine ZöA ausgeschieden, und das BauG enthält auch keinen Artikel, der eine solche Zone umschreibt. Folglich ist auch die Erwähnung dieser Zone im Zonenschema überflüssig. Die Zeile "Zone für öffentliche Anlagen" im Zonenschema ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen. Die Gemeinde stimmte dieser Nichtgenehmigung im Rahmen des Anhörungsverfahrens mit Schreiben vom 10. August 2000 zu.

b) Erhöhung der Ausnützungsziffer

Die Gemeinde hat in der vorliegenden Ortsplanungsrevision gegenüber der rechtskräftigen Ortsplanung in verschiedenen Gebieten die Ausnützungsziffern (AZ) wesentlich erhöht. Im Einzelnen handelt es sich in den Wohn- und Mischzonen um folgende Erhöhungen:

- Dorfkernerweiterungszone: von 0,6 auf 0,8 (33 %)
- Wohnzone 2: von 0,2 auf 0,3 (50 %)
- Wohnzone 3: von 0,3 auf 0,5 (67 %)
- Gewerbe- und Wohnzone (ehemals Gewerbezone): von 0,8 auf 1,0 (25 %)

AZ-Erhöhungen bedürfen einer sorgfältigen Beurteilung. Die Zielsetzung, die bestehenden Siedlungen im Interesse einer haushälterischen Bodennutzung zu verdichten, ist raumplanerisch zweckmässig, wenn dies in einem verträglichen Ausmass geschehen soll. Aufgrund von AZ-Erhöhungen kann aber die bestehende Baustruktur zukünftig grundlegend verändert werden. Dies kann in Gebieten, in welchen aufgrund einer schlechten Nutzung und veralteter, weder schützens- noch erhaltenswerter Bausubstanz ein Bedarf nach Siedlungserneuerung begründet ist, zweckmässig sein. In anderen Gebieten, welche diese Voraussetzungen nicht erfüllen, kann dieses Vorgehen jedoch unabsehbare negative Wirkungen für das gewachsene Ortsbild entfalten. Im Bericht der Gemeinde Zuoz zur Revision der Ortsplanung werden für diese teils massiven Erhöhungen der AZ einige nachvollziehbare Begründungen angegeben und Überlegungen bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen

angestellt. In Würdigung dieser Begründungen können diese Erhöhungen für sich alleine als vertretbar betrachtet werden.

Art. 56 (Ausnützungsziffer)

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche (BGF) gelten gemäss Art. 56 Abs. 2 BauG neu die Geschossflächen im Innenmass. Dies hat im Vergleich zur alten Regelung, gemäss welcher für die Berechnung der anrechenbaren BGF - vorbehältlich Wandstärken über 30 cm - die Aussenmasse herangezogen werden, faktisch eine Erhöhung der möglichen AZ um rund 5 - 15 % (je nach Gebäudemasse) zur Folge. Diese Erhöhung kumuliert sich mit den ebenfalls beschlossenen tatsächlichen AZ-Erhöhrungen im Umfang von 25 - 67 % (siehe Erwägungen zu Art. 53 BauG hievor), wodurch der Rahmen einer vertretbaren Erhöhung eindeutig gesprengt wird. Die Verwendung des Innenmasses als Berechnungsgrundlage widerspricht zudem der kantonalen Berechnungspraxis, wie sie in der Empfehlung des MBauG zum Ausdruck kommt. Die Gemeinde würde dadurch gezwungen, innerhalb und ausserhalb der Bauzonen unterschiedliche Messweisen für die Berechnung der zulässigen Ausnützungsmasse anzuwenden, was sich auch aus Sicht der Verwaltungstätigkeit als nicht zweckmässig erweisen dürfte. Art. 56 Abs. 2 BauG ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Übergangsmässig wird in Art. 56 Abs. 2 BauG die Bezeichnung "Innenmass" durch die Bezeichnung "Aussenmass" ersetzt und der nämliche Absatz mit folgendem Teilsatz ergänzt: „wobei Aussenmauern nur bis zu einer Stärke von 30 cm angerechnet werden.“ Diese übergangsmässige Lösung ist, da sie materiell der bisher rechtskräftigen Bestimmung entspricht, verhältnismässig. Der Gemeinde wird empfohlen, Art. 56 Abs. 2 BauG entsprechend Art. 65 MBauG anzupassen. Anderenfalls wäre Art. 53 BauG (Zonenschema, Spalte AZ) nochmals in Erwägung zu ziehen.

Art. 64 (Golfzone)

In Art. 64 Abs. 2 BauG wird für Bauten und Anlagen in der Golfzone ein Vorbehalt bezüglich "Weisungen des Verfahrens der UVP" gemacht. Dazu ist festzuhalten, dass es kein „Verfahren der UVP“ gibt. Vielmehr erfolgt die UVP im Rahmen von vorgegebenen (Leit-) Verfahren. Bezüglich Golfplatz Zuoz wird die UVP im vorliegenden Nutzungsplangenehmigungsverfahren durchgeführt. Weisungen oder Aufla-

gen aus der UVP sind entweder in der vorliegenden Genehmigungsvorlage direkt umgesetzt, oder sie fliessen ins Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) ein. Ein Vorbehalt in Art. 64 Abs. 2 BauG bezüglich "Weisungen des Verfahrens der UVP" ist deshalb missverständlich und überflüssig. Der letzte Satz von Art. 64 Abs. 2 BauG wird daher nicht genehmigt.

Art. 67 (Naturschutzzone)

Art. 67 Abs. 2 BauG sieht vor, dass bauliche Eingriffe aller Art in der Naturschutzzone verboten sind. Streng genommen wären damit auch Revitalisierungsmassnahmen in der Naturschutzzone unzulässig, da solche Massnahmen u.U. mit nicht unerheblichen Terraineingriffen verbunden sind. Dies muss im konkreten Fall der Gemeinde Zuoz als Mangel im BauG beurteilt werden, weil derartige bauliche Massnahmen in absehbarer Zeit in einem der Naturschutzzone zugewiesenen Gebiet vorgenommen werden sollen (Revitalisierungsprojekt in der Aue San Batrumieu). Für solche Eingriffe sollten deshalb die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung Art. 67 Abs. 2 BauG folgendermassen zu ergänzen: "Ausgenommen sind Massnahmen zur ökologischen Aufwertung oder Wiederherstellung (Revitalisierungen)."

Art. 74 (Erhaltungsbereich)

Durch die Formulierung von Art. 74 Abs. 2 BauG wird in Kauf genommen, dass Bauten im Erhaltungsbereich theoretisch auch abgebrochen werden dürfen, was dem Grundsatz der Erhaltung eigentlich widerspricht. Bezüglich der schützens- oder erhaltenswerten Bauten, welche den grössten Anteil der Bauten innerhalb des Erhaltungsbereiches ausmachen und für welche nach Art. 80 und 81 BauG ein Abbruchverbot festgesetzt wurde, besteht somit im BauG ein grundsätzlicher Widerspruch. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung Art. 74 Abs. 2 BauG im Sinne von Art. 93 Abs. 2 MBauG, Ausgabe 1999, anzupassen.

Art. 78 (Bereich Forstwirtschaft mit Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen)

Art. 78 Abs. 3 BauG sieht vor, dass die Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen in der Forstwirtschaftszone in Vereinbarungen festzuhalten seien, an denen von kantonalen Seite das Erziehungs-, Kultur- und Umweltdepartement (EKUD) beteiligt sein soll. Grundsätzlich ist für den Bereich Forstwirtschaft das Bau-, Verkehr- und Forstdepartement (BVFD) zuständig. Die Genehmigung von Art. 78 Abs. 3 BauG erfolgt somit unter der Auflage, dass nebst dem EKUD auch das BVFD in die Vereinbarungen einzubeziehen ist.

Art. 79 (Weitere Bereiche)

Die allgemeine Bezeichnung von "weiteren Bereichen" im BauG ohne materiellen Inhalt ist nicht zweckmässig. Wenn dereinst in einem Generellen Gestaltungsplan zusätzliche Bereiche ausgeschieden werden, ist gleichzeitig auch eine Ergänzung des BauG angezeigt. Es drängt sich daher auf, Art. 79 nicht zu genehmigen.

Art. 80 (Schützenswerte Bauten und Anlagen)

Für bauliche Eingriffe an den bedeutendsten baulichen Zeugen innerhalb des Ortskerns, welche der Schutzkategorie "schützenswert" zugewiesen sind bzw. für diese Schutzkategorie vorgeschlagen werden (mittelalterliche Wohntürme), sollte die Bauberatung und der Beizug der kantonalen Denkmalpflege zwingend vorgeschrieben werden. Die Gemeinde wird - entsprechend der Bedeutung der fraglichen Bauten und Bauteile - dringend ersucht, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung eine entsprechende Ergänzung von Art. 80 BauG vorzunehmen.

Im Übrigen kann das Baugesetz vom 21. Januar 2000 genehmigt werden.

E.**Zonenpläne Tal West und Tal Ost 1:2'000****Zonenpläne Teil Nord und Teil Süd 1:10'000****1. Beurteilung der Wohnbauzonengrösse*****a) Flächenreserven***

Die im ZP West und im ZP Ost vom 21. Januar 2000 ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d. h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen ohne Zone Castell (Dorfkernzone, Dorfkernerweiterungszone, Wohnzone 2 - 4 sowie die Gewerbe- und Wohnzone zu maximal 50 %) umfassen gemäss Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife vom Januar 2000 (nachfolgend Bericht UEB genannt) insgesamt rund 38,3 ha. Von diesen 38,3 ha Wohnbauzonen sind 30,3 ha (79 %) als bereits überbaut und 8,0 ha (21 %) als noch nicht überbaut (= Flächenreserve) ausgewiesen. Von den 8,0 ha sind 4,5 ha bereits baureif, 2,0 ha sollen in 5 Jahren und 1,5 ha nach 5 Jahren baureif sein (317 m² sind im Freihaltebereich).

Massgebend für die Beurteilung der Bauzonengrösse sind der im Bundesgesetz über die Raumplanung (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 im ZP West und ZP Ost ausgeschiedenen, unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von 8,0 ha vor dieser zwingenden und zentralen Vorgabe des eidg. Rechtes standzuhalten vermögen.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode berechnet, welche sich auf die durchschnittliche Bautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre und der Annahme eines ortsüblichen Baulandverbrauches pro Wohngebäude abstützt. Diese Methode beruht auf der Annahme, dass sich der künftige Baulandbedarf voraussichtlich im Rahmen des Baulandverbrauchs der letzten 15 bis 25 Jahre bewegen wird. Die daraus resul-

tierenden Werte erweisen sich aus Sicht der Gemeinden, die auf die Beibehaltung oder Schaffung eines möglichst grossen Wohnbauzonenperimeters bedacht sind, im allgemeinen als sehr grosszügig und liegen erfahrungsgemäss in aller Regel an der oberen Grenze des verantwortbaren Masses. Dies gilt auch für die Gemeinde Zuoz.

Gemäss Bericht UEB wurden in der Gemeinde Zuoz 1991 - 1999 in den Wohnbauzonen 4,0 ha verbaut. Daraus ergibt sich gestützt auf die Trendmethode für die nächsten 15 Jahren ein voraussichtlicher Bedarf an Wohnbauzonen von ca. 7,5 ha. Stellt man diesem Bedarfswert die vorgesehenen Flächenreserven von 8,0 ha gegenüber, so ergibt sich, dass die dem allgemeinen Wohnungsbau zur Verfügung stehenden Bauzonenreserven den errechneten Bedarf geringfügig, d.h. um rund 0,5 ha (7 %), überschreiten.

Neben dem Bericht UEB der Gemeinde Zuoz kann noch die Wohngebäudestatistik des Bundesamtes für Statistik in die Berechnung mit einbezogen werden. Die Statistik weist für die Jahre 1980 - 1990 in Zuoz 48 neue Wohngebäude aus. Bei einem Flächenbedarf von durchschnittlich rund 870 m² pro Wohngebäude wurden demnach in den Jahren 1980 - 1990 rund 4,2 ha verbaut. Zusammen mit dem oben erwähnten Baulandverbrauch für die Jahre 1991 - 1999 von 4,0 ha gemäss Bericht UEB der Gemeinde Zuoz ergibt sich für die Zeitspanne von 1980 - 2000 ein geschätzter Flächenverbrauch an Wohnbauzonen von durchschnittlich rund 0,46 ha pro Jahr und damit gestützt auf die Trendmethode für die nächsten 15 Jahre ein voraussichtlicher Bedarf an Wohnbauzonen von ca. 6,9 ha. Bei einer Wohnbauzonenreserve von 8,0 ha ergibt sich damit ein Überschuss von rund 1,1 ha (16 %).

In der Zone Castell ist im Moment zwecks Finanzierungshilfe eine Nutzungserweiterung mit Résidence-Wohnungen geplant mit einem Ausmass von 2'500 m² BGF. Unter der Annahme einer AZ von 0,3 ergibt sich damit eine Zunahme der Flächenreserven um 0,8 ha auf neu 8,8 ha, wodurch der voraussichtliche Bedarf nach obigen Angaben um rund 1,3 - 1,9 ha (17 - 28 %) überschritten wird.

Diese Überschreitung liegt in einem noch knapp akzeptierbaren Rahmen, weshalb die ausgeschiedenen Wohnbauzonen unter dem Aspekt der Flächenreserve genehmigt werden können.

b) Nutzungsreserven

Die Gemeinde Zuoz verfügt gemäss aktuellem Bericht UEB und gemäss den AZ im BauG über folgende Nutzungsreserven:

Zone	nicht überbaut in m ² Landfläche	AZ	Nutzungsreserve in m ² BGF
Dorfkernzone	1'230	1,0	1'230
Dorfkernerweiterungszone	34'692	0,8	27'754
Wohnzone 2	15'622	0,3	4'687
Wohnzone 3	17'684	0,5	8'842
Wohnzone 4	4'913	0,8	3'930
Gewerbe- und Wohnzone (nur Wohnanteil, zu 50 %)	5'691	1,0	5'691
Nutzungsreserven in überbautem Gebiet			500
Total ohne Castell			52'634
Nutzungsreserven Wohnbauprojekt Castell			2'500
Total mit Castell			55'134

Auch unter dem Aspekt der Nutzungsreserven können die Wohnbauzonen knapp genehmigt werden.

2. Bemerkungen zu einzelnen Zonen**2.1 Zone Castell**

Die Planung für das Teilgebiet Castell ist noch im Gange. Nach neuesten Erkenntnissen ist die Zone Castell im Hinblick auf eine zweckmässige Nutzung und Erschliessung noch geringfügig anzupassen.

Das Genehmigungsverfahren für die Zone Castell sowie für die Landwirtschaftszone und die Archäologische Schutzzone auf den Parzellen Nr. 2365 und 1807 im ZP West wird daher bis zum Vorliegen des genehmigten Generellen Gestaltungsplanes für das Gebiet Castell sistiert.

2.2 Wintersportzone im Raum Champatsch

Wintersportzone im Raum Val Bos-chetta / Pizzet / Piz Belvoir / Piz Viruola

Gegen die von der Gemeinde im Raum Champatsch sowie im Raum Val Bos-chetta / Pizzet / Piz Belvoir / Piz Viruola festgelegte Wintersportzone gingen bei der Regierung fünf Planungsbeschwerden ein. Da diese Beschwerden im gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht entscheidungsreif sind, ist das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Wintersportzone im Raum Champatsch (ab Kantonsstrasse bis hinauf zur Ova da quatter Lains) sowie hinsichtlich der Wintersportzone im Raum Bos-chetta / Pizzet / Piz Belvoir / Piz Viruola (Flächen oberhalb der Bergstation des bestehenden Skiliftes Pizzet mit Einschluss der gesamten Fläche auf der rechten Seite der durch die Val Bos-chetta fliessenden Ova da quatter Lains) zu sistieren. Dasselbe drängt sich konsequenterweise auch in Bezug auf folgende Planfestlegungen auf:

- Abgrenzung der Landschaftsschutzzone im Gebiet Viruola
- üG-Festlegungen im Bereich der vorgesehenen Linienführung der geplanten Zubringerbahn Champatsch - Cuort San Gian
- üG-Festlegung im Bereich der geplanten Parkieranlage für die Zubringerbahn Champatsch - Cuort San Gian
- Forstwirtschaftszone beim nördlichsten (oberen) Ende der Wintersportzone Champatsch, soweit sie von der Wintersportzone überlagert ist.

2.3 Weitere Wintersportzonen

a) *Wintersportzone im Bereich der Naturschutzzone Piste Pizzet*

Im Bereich des unteren Drittels der bestehenden Piste des bestehenden Skiliftes Pizzet befindet sich ein Flachmoor, das die Gemeinde einer Naturschutzzone zugewiesen hat. Um die Preparierung und Benutzung der Piste auch in Zukunft zu gewährleisten, hat die Gemeinde einen Teil dieser Naturschutzzone in Sinne eines Durchlasses mit der Wintersportzone überlagert.

Dagegen ist nichts einzuwenden. Beim betroffenen Flachmoor handelt es sich nicht um ein solches von nationaler Bedeutung. Nach Praxis der Regierung schliessen

sich die Existenz von Flachmooren regionaler oder lokaler Bedeutung und die Existenz einer Skipiste nicht zum vornherein aus. Es kann und darf davon ausgegangen werden, dass das Moor durch den Pistenbetrieb auch in Zukunft nicht beeinträchtigt wird, sofern die Bedingung gemäss Art. 67 Abs. 3 BauG (Präparierung erst ab einer Schneedecke von 20 - 30 cm) eingehalten werden. Es kann m.a.W. ausgeschlossen werden, dass durch die vorliegende Planung einer Verletzung der Schutzvorschriften von Art. 18 Abs. 1^{bis} und Art. 18b des eidg. Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) Vorschub geleistet wird. Die teilweise Überlagerung der fraglichen Naturschutzzone durch die Wintersportzone kann somit genehmigt werden, umso mehr, als diese Wintersportzone nicht etwa auf die Schaffung einer neuen Piste, sondern lediglich auf die Gewährung des Bestandes einer seit Jahren schon bestehenden Piste ausgelegt ist.

Soweit sich einzelne im Zusammenhang mit der neuen Ortsplanung Zuoz erhobenen Beschwerden u.a. auch gegen diese Wintersportzonenüberlagerung richten, sind sie abzuweisen.

b) San Batrumieu

Die als Wintersportzone ausgewiesene Langlaufloipe entlang des Inn südlich der Aue San Batrumieu im ZP West befindet sich auf einem Land- und Forstwirtschaftsweg, der im Rahmen des Revitalisierungsvorhabens möglicherweise auf die nördliche Seite der Aue hin verlegt werden muss (vgl. Abschnitt I Ziffer 7 lit. b hienach). Nach Vollendung der Revitalisierung wäre dann ein Durchgang für Langläufer entlang des Inns nicht mehr möglich. Die Gemeinde wird ersucht, diesem Umstand zu gegebener Zeit im Rahmen einer Ortsplanungsteilrevision Rechnung zu tragen.

c) Vallatscha

Im Gebiet Vallatscha ist zwischen dem Val Bos-chetta und der Gemeindegrenze zu Madulain eine Heimfahrtspiste für Skifahrer aus dem Skigebiet Viruola (via Gemeindegebiet Madulain) im ZP Nord als Wintersportzone ausgewiesen. Die Wintersportzone ist dabei im Süden vom Wald und im Westen von der Gemeindegrenze begrenzt. Im östlichen Teil ist sie durch einen Waldausläufer von der restlichen Wintersportzone (Val Bos-chetta) abgetrennt, wobei ein kurzes Wegstück (Land- und

Forstwirtschaftsweg zum Val d' Es-cha) östlich dieses Waldausläufers noch Teil dieser Heimabfahrts piste bildet. Auf Madulainer Seite ist für diese Heimfahrts piste keine Wintersportzone ausgewiesen. Sofern die Absicht bestehen sollte, dass die Skifahrer südlich des Piz Belvair auf diese Heimabfahrts piste einschwenken, fehlt sowohl auf Madulainer Gemeindegebiet wie auch auf Zuozer Seite im ZP Nord südlich des Piz Belvair (als Verbindung zwischen Val Viruola und Madulainer Heimabfahrt) die Ausweisung einer Wintersportzone.

Die Wintersportzone im Gebiet Vallatscha inklusive des östlich vom Waldausläufer gelegenen Wegabschnittes ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

d) Konflikte mit Wald im Val Bos-chetta, im Val Buera und auf dem Hügel Chastlatsch

Der Waldbestand im Val Bos-chetta und der südlichste Teil des Waldbestandes im Val Buera (südöstlich von Muntatsch) sind im ZP Nord als Forstwirtschaftszone mit überlagerter Wintersportzone ausgeschieden. Ebenso ist der Waldbestand am nord-östlichen Rand des Hügels Chastlatsch im ZP West und im ZP Ost als Forstwirtschaftszone mit überlagerter Wintersportzone ausgeschieden. Da es sich bei diesen Gebieten aus forstlicher Sicht um Wald im Sinne der Waldgesetzgebung handelt, können die entsprechenden Wintersportzonen ohne eine Rodungsbewilligung oder eine forstrechtliche Regelung nicht genehmigt werden. Eine Rodungsbewilligung oder eine forstrechtliche Regelung kann jedoch für diese Waldflächen nicht in Aussicht gestellt werden.

Die überlagerten Wintersportzonen in den genannten Gebieten können deshalb nicht genehmigt werden. Die Gemeinde stimmte diesen Nichtgenehmigungen im Rahmen des Anhörungsverfahrens mit Schreiben vom 10. August 2000 zu. Die Forstwirtschaftszone in den genannten Gebieten kann genehmigt werden.

e) Konflikte mit Wald nordöstlich Surmulins und beim Golfplatz

Die Heimfahrts piste nördlich von Surmulins (ZP Ost) ist als Forstwirtschaftszone mit überlagerter Wintersportzone ausgeschieden. Ebenso ist die Loipe am südwestlichen

Rand des Golfplatzes (bei Purschigl und bei Pradatsch Grand) und an der Grenze zu Madulain im ZP West als Forstwirtschaftszone mit überlagerter Wintersportzone aus-
geschieden. Alle Überlagerungen betreffen Waldareal im Sinne der Waldgesetzge-
bung und sind aus forstlicher Sicht positiv beurteilt worden. Mit Ausnahme des Loi-
penstückes an der Grenze zu Madulain sind es Waldwege, welche auch im GEP
West und im GEP Ost als bestehende Land- und Forstwirtschaftswege und Wander-
wege ausgeschieden sind. Die positive Beurteilung impliziert auch die Inaussicht-
stellung einer forstlichen Regelung.

Die Forstwirtschaftszone und die überlagerte Wintersportzone kann in diesen Berei-
chen genehmigt werden. Der Gemeinde resp. den interessierten privaten Gesell-
schaften wird empfohlen, mit den Forstbehörden eine entsprechende forstrechtliche
Regelung zu treffen.

2.4 Sportzone

Die als Grundnutzung ausgeschiedenen Sportzonen Pro Sur (Tennisplatz) und Ma-
reg (südlicher Teil des bestehenden Tennisplatzes) im ZP Ost können als Bauzonen
gemäss BauG genehmigt werden (vgl. Ausführungen zu Art. 52 BauG im Abschnitt D
hievor).

Die als überlagerte Nutzung ausgeschiedenen Sportzonen Purtun (bestehende Aus-
senanlagen Schulhaus), Mareg (nördlicher Teil des bestehenden Tennisplatzes) und
Lyceum (geplanter Sommersportplatz, z. T. bereits bestehend) im ZP Ost werden
von der Gefahrenzone 1 überlagert. Gemäss regierungsrätlicher Praxis (vgl. RB
Nr. 1260 vom 6. Juli 1999 in Sachen Gemeinde Silvaplana, Parkierungsanlage Cor-
vatschbahn) ist grundsätzlich daran festzuhalten, dass Zonen, die im Hinblick auf die
Errichtung von Bauten und Anlagen für den Aufenthalt von Menschen und Tieren
ausgeschieden werden, nur genehmigt werden können, wenn die entsprechende
Fläche vorgängig gestützt auf bauliche Massnahmen aus der Gefahrenzone 1 ent-
lassen worden ist. Eine Genehmigung entsprechender Zonen lediglich gestützt auf
organisatorische bzw. betriebliche Massnahmen, d. h. ohne dass die entsprechende
Fläche vorgängig gestützt auf bauliche Massnahmen aus der Gefahrenzone 1 ent-
lassen worden wäre, kann nur unter folgenden Randbedingungen in Betracht gezo-
gen werden:

- a) Es muss sich um eine Zone handeln, deren Zweck auf die Errichtung von Bauten und Anlagen beschränkt ist, die nicht unmittelbar dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen;
- b) Für die zu treffenden organisatorischen (Schutz-) Massnahmen muss ein Gemeinwesen, welches über ein entsprechendes Gefahrenschutzdispositiv verfügt, verantwortlich sein;
- c) Es muss ein Protokoll der zuständigen Gefahrenkommission vorliegen, welches bescheinigt, dass der Betrieb oder die Nutzung unter Einhaltung der organisatorischen Massnahmen unter dem Gefahrenaspekt als vertretbar erscheint.

Wie vorstehend unter Abschnitt D zu Art. 52 BauG ausgeführt wurde, ist die Genehmigung von Art. 52 mit dem Vorbehalt zu verknüpfen, dass diejenigen Teile der Sportzone, welche in der Gefahrenzone 1 liegen und deswegen als überlagerte Sportzone ausgeschieden wurden, als Nichtbauzonen zu behandeln sind und dass darin keine dem unmittelbaren Aufenthalt von Menschen und Tieren dienende Bauten und Anlagen, sondern nur Anlagen wie Leichtathletik-, Fussball- und Eissportplätze zulässig sind. Mit diesen Vorbehalten kann die erstgenannte Rahmenbedingung als erfüllt betrachtet werden.

Die Gemeinde Zuoz verfügt über einen erprobten Lawinendienst. Gemäss dem kommunalen Gesetz über den Lawinendienst der Gemeinde Zuoz vom 15. Dezember 1999 ist die Gemeinde Aufsichtsbehörde über diesen Dienst und somit für organisatorische Massnahme verantwortlich. Über den Lawinendienst ist unter anderem auch die Informierung resp. Alarmierung des Lyceum Alpinum sichergestellt. Somit kann auch die zweitgenannte Randbedingung als erfüllt betrachtet werden.

Das Protokoll Nr. 275 der Gefahrenkommission III vom 28. Juli 1999 bescheinigt, dass eine Sommernutzung des Sportplatzes Lyceum problemlos möglich ist. In Bezug auf die bestehenden Aussenanlagen beim Schulhaus Purtun und den nördlichen Teil des bestehenden Tennisplatzes Mareg liegt kein Protokoll vor. Die beiden Anlagen sind jedoch hinsichtlich Nutzung und Lage mit dem Sommersportplatz Lyceum vergleichbar. Die drittgenannte Randbedingung kann somit ebenfalls als erfüllt be-

trachtet werden, sofern die Sportnutzungen auf die Zeit zwischen 1. Juni und 31. Oktober beschränkt bleiben.

Die als überlagerte Nutzung ausgeschiedenen Sportzonen Purtun (Aussenanlagen Schulhaus), Mareg (nördlicher Teil des Tennisplatzes) und Lyceum (Sommersportplatz) können somit unter den erwähnten Vorbehalten genehmigt werden.

2.5 Übriges Gemeindegebiet für Parkierungsanlage am östlichen Dorfeingang

Die Gemeinde hat das Gelände für den bestehenden Parkplatz und die geplante kommunale Sammelanlage Parkierung am östlichen Dorfeingang dem üG zugewiesen. Wie nachstehend unter Abschnitt I Ziffer 3 noch auszuführen sein wird, ist das Genehmigungsverfahren für dieses Übrige Gemeindegebiet zu sistieren.

2.6 Übriges Gemeindegebiet für geplante Quartierstrasse Surmulins

Im Gebiet Surmulins ist im ZP Ost der westliche Teil der geplanten Quartierstrasse als Übriges Gemeindegebiet ausgeschieden. Die geplante Quartierstrasse beansprucht in ihrem östlichen Abschnitt Waldareal im Sinne der Waldgesetzgebung und ist, da die dafür nötige Rodungsbewilligung nicht in Aussicht gestellt werden kann, zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen (vgl. Ausführungen unter Abschnitt I Ziffer 6 lit. b).

2.7 Naturschutzzonen

a) San Batrumieu

Im Bereich der nationalen Aue A-188 San Batrumieu ist die Abgrenzung der Naturschutzzonen zu knapp ausgefallen. Bezüglich dieser Aue ist zur Zeit ein umfangreiches Revitalisierungsvorhaben in Vorbereitung. Auch wenn aufgrund der bestehenden Abwasserleitung nicht die gesamte Aue reaktiviert werden kann, sollten die Naturschutzzonen im fraglichen Gebiet dennoch ergänzt werden. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung die Naturschutzzonen San Batrumieu soweit zu ergänzen, dass das Revitalisierungsvorhaben vollumfänglich darin realisiert werden kann.

b) Suotarivas

Die regionale Aue Suotarivas (A-1906) wurde nicht im vollen Umfang (gemäss kantonalem Natur- und Landschaftsschutzinventar) als Naturschutzzone in den ZP Ost übernommen. Es fehlt ein Teilstück des Ausläufers im Nordosten zwischen der Naturschutzzone entlang des Inn und einer kleinen Naturschutzzone am westlichen Ende dieses Ausläufers. Dieses Teilstück ist im ZP Ost als Landwirtschaftszone mit überlagerter Wintersportzone ausgewiesen. Aufgrund der Bestandesgarantie für die Langlaufloipe und der gegebenen gesetzlichen Grundlage in Art. 67 Abs. 3 BauG ist eine gleichzeitige Überlagerung eines Gebietes mit Wintersportzone und Naturschutzzone möglich, weshalb der Ausscheidung einer überlagerten Naturschutzzone in diesem Gebiet als Verbindung der beiden bestehenden Naturschutzzonen grundsätzlich nichts im Wege steht. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung das genannte Gebiet zusätzlich der überlagernden Naturschutzzone zuzuweisen.

3. Bemerkungen zu weiteren Elementen der Zonenpläne

3.1 Baulinie Waldabstand Davous Crasta

a) Nordöstlicher Teil

Im nordöstlichen Teil des Gebietes der Wohnzone Davous Crasta im Bereich der Parzellen Nr. 2489 und 2604 im ZP West wurde eine Baulinie Waldabstand festgelegt, die einen Abstand von nur 5 m zur festgestellten Waldgrenze nach Art. 10 und 13 des eidg. Waldgesetzes (WaG) hat. Grundsätzlich sind Waldabstandslinien zur Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstandes nach Art. 26 der Ausführungsbestimmungen zum kantonalen Waldgesetz (ABzKWaG) nur genehmigungsfähig, wenn sie entweder aus einem bereits vor dem 1. Januar 1996 in Kraft getretenen Nutzungsplan (Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan, Quartierplan) übernommen wurden (Art. 58 ABzKWaG), oder wenn sie einzelfallweise begründet werden können (Art. 27 ABzKWaG). Im Falle der einzelfallweisen Begründung sind die planerischen Argumente, welche für eine Unterschreitung dieser Mindestabstän-

de sprechen, gegen die forstlichen Interessen nach Einhaltung der Mindestwaldabstände abzuwägen.

Die vorliegend umstrittene Baulinie wurde nicht aus einem vor dem 1. Januar 1996 in Kraft getretenen Quartierplan übernommen. Sachliche Begründungen für eine Unterschreitung der gesetzlichen Mindestwaldabstände sind keine beigebracht worden.

Demgegenüber bestehen gewichtige forstliche Interessen, welche aufgrund des Baumbestandes und der Topographie im fraglichen Gebiet gegen eine Unterschreitung des Mindestwaldabstandes auf 5 m sprechen. Die forstlichen Interessen nach Einhaltung eines grösseren Mindestwaldabstandes überwiegen die privaten Interessen nach unbeschränkterer Überbaubarkeit der genannten Parzellen.

Die Baulinie Waldabstand im nordöstlichen Teil der Wohnzone Davous Crasta (Parzellen Nr. 2604 und 2469) ist somit von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

b) Südwestlicher Teil (Bauzonenbereich)

Im südwestlichen Teil der Wohnzone Davous Crasta kann die Baulinie Waldabstand, soweit sie Bauzone betrifft (Parzellen Nr. 845, 2185, 2603 und 2371), genehmigt werden.

c) Südwestlicher Teil / Bereich Übriges Gemeindegebiet

Im südwestlichen Teil des Quartierplanes Davous Crasta ist die Baulinie Waldabstand zum Teil auch auf Übrigem Gemeindegebiet eingetragen. Dieses kleine Dreieck einer ansonsten der Forstwirtschaftszone zugeteilten Parzelle ist bereits mit einer privaten Zufahrt überbaut. Die Festlegung einer Baulinie in diesem Teilgebiet ist nicht zweckmässig, da es sich um eine Fläche ausserhalb der Bauzone handelt, welche einer Überbauung grundsätzlich nicht zugänglich ist. Sie ist daher von der Genehmigung auszunehmen. Die Gemeinde stimmte dieser Nichtgenehmigung im Rahmen des Anhörungsverfahrens mit Schreiben vom 10. August 2000 zu.

3.2 Lärmempfindlichkeitsstufen

a) Aufstufungen in ES III entlang der Rhätischen Bahn

Entlang der Rhätischen Bahn (RhB) ist im ZP Ost in der Dorfkernerweiterungszone, der Wohnzone 4 und der Sportzone (Grundnutzung) einem Streifen (Bautiefe) die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III (abweichend von der Zonenregel) zugeordnet worden. Da die Sportzone gemäss Zonenschema (Art. 53 BauG) und Legende zum Zonenplan bereits der ES III zugeordnet ist, ist eine Aufstufung in die ES III auf dieser Fläche zum vorneherein nicht nötig und sollte wie bei den anderen Zonen mit ES III (Dorfkernzone, Gewerbe- und Wohnzone, Landwirtschaftszone, Übriges Gemeindegebiet) weggelassen werden.

Die Dorfkernerweiterungszone und die Wohnzone 4 sind gemäss Zonenschema (Art. 53 BauG) und Legende zu den Zonenplänen der ES II zugeordnet, und in den erwähnten Zonen sind Betriebe mit nicht störenden Emissionen zugelassen. Auf eine Aufstufung in die ES III sollte im vorliegenden Fall verzichtet werden, da sie sich nachteilig auf die betroffenen Bewohner auswirkt. Eine Aufstufung wäre nur zweckmässig, falls die Lärmbelastung schon 5 - 7 dB über dem Grenzwert (für ES II bei 60 dB) liegt. Die RhB-bedingte Lärmbelastung beträgt im fraglichen Abschnitt nach heutiger Kenntnis 7 m ab Gleisachse etwa 60 - 61 dB. Eine Zuordnung der ES III gemäss Art. 43 Abs. 2 der Lärmschutzverordnung (LSV) ist gestützt auf diese Lärmwerte also nicht gerechtfertigt.

Die ES III (Aufstufung im Zonenplan) entlang der RhB-Linie (Dorfkernerweiterungszone, Wohnzone 4 und Sportzone) ist daher von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

b) Zuweisung von Reservebauzonen in ES II

Im ZP Ost wurden einzelne Gebiete als Übriges Gemeindegebiet ausgeschieden, um sie für eine zukünftige Bautätigkeit offen zu halten (sogenanntes Reservebaugelände). Dem Übrigen Gemeindegebiet wird gemäss Legende generell die ES III zugeordnet.

Um eine zukünftige Nutzung mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis - wie dies Wohnbauzonen oder die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in der Regel verlangen - sicherzustellen, ist solchen Flächen des Übrigen Gemeindegebietes vorsorglich die ES II zuzuordnen. Im Einzelnen geht es um Flächen des Übrigen Gemeindegebietes in den Gebieten "Chavazzaglias", "Mareg" und "Dorta".

Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung die Zuweisung der ES beim Übrigen Gemeindegebiet zu differenzieren und die genannten Gebiete der ES II zuzuweisen. Dies könnte mittels spezieller Signatur im Zonenplan und mit einer entsprechenden Fussnote im BauG (Zonenschema, Art. 53 BauG) geschehen. Die ES-Zuordnung für das Übrige Gemeindegebiet in den drei Gebieten "Chavazzaglias", "Mareg" und "Dorta" ist von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

c) Aufstufung in ES III im Gebiet Resgia

Der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird im Zonenschema (Art. 53 BauG) und in der Legende zu den Zonenplänen generell die ES II zugeordnet. Im Gebiet "Resgia" (ZP Ost) existieren jedoch bereits Nutzungen (Schreinerei, Werkhof Gemeinde, Gemeindemagazin), welche eher einer Nutzung analog einer Gewerbezone mit einer Zuweisung der ES III entsprechen.

Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung die Zuweisung zur ES II für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet "Resgia" zu überprüfen. Die ES-Zuordnung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet "Resgia" ist von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

Im Übrigen geben die Zonenpläne Tal West und Tal Ost 1:2'000 sowie Teil Nord und Teil Süd 1:10'000 zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

F.

Genereller Gestaltungsplan Dorf 1:1'000

Die Gestaltungsplanung bezweckt eine harmonische und geordnete Gestaltung und Erhaltung der Siedlung und der Landschaft. Sie befasst sich mit dem Schutz, der Erhaltung und der Neugestaltung von Bauten, Baugruppen und Siedlungen, mit der Einordnung von Bauten und Anlagen in die Landschaft sowie mit dem Schutz der Landschaft, der Natur und der Lebensräume.

Eine sorgfältig gestaltete Siedlung schafft hohe Lebensqualität und unterstützt die Bestrebungen nach hochwertigem Ferienerlebnis in Tourismusorten.

Im Vorprüfungsbericht des ARP vom 1. Dezember 1997 wurden zahlreiche Vorschläge im Hinblick auf eine Vertiefung der kommunalen Gestaltungsplanung angebracht, welche von der Gemeinde nach einer Interessenabwägung nicht oder nur marginal berücksichtigt wurden. Die Gemeinde wird im eigenen Interesse ermutigt, die in der Vorprüfung der Ortsplanungsrevision vom ARP erwähnten Massnahmen zur Vertiefung der Gestaltungsplanung aufzugreifen, zu bearbeiten und in den Planungsmitteln angemessen umzusetzen.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan Dorf 1:1'000 zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

G.

Genereller Gestaltungsplan Lyceum Alpinum 1:1'000

Der Generelle Gestaltungsplan Lyceum Alpinum 1:1'000 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

H.

Genereller Gestaltungsplan Golf 1:2'000

1. Vorhaben

Mit dem Erlass der Golfzone im ZP West und ZP Ost, des GGP Golf, des GEP West und GEP Ost im Gebiet des Golfplatzes sowie der beschlossenen Baugesetzesänderung hat die Gemeinde Zuoz die erforderlichen nutzungsplanerischen Voraussetzungen für einen Golfplatz auf ihrem Gemeindegebiet geschaffen. Zusammen mit der Teilrevision der Ortsplanung von Madulain, welche in einem separaten, parallel laufenden Nutzungsplangenehmigungsverfahren behandelt wird, werden damit die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Bewilligung und Realisierung des geplanten 18-Loch-Golfplatzes Zuoz geschaffen.

Der Perimeter der Golfplatzzone umfasst in den Gemeinden Zuoz und Madulain zusammen knapp 62 ha. Davon entfallen rund 42 ha auf die Gemeinde Zuoz. Ausserhalb der Golfplatzzone wird noch eine Fläche von rund 46 ha als Ausgleichsfläche beansprucht, wovon etwas mehr als die Hälfte auf die Gemeinde Zuoz entfällt.

2. Übereinstimmung mit der regionalen Richtplanung

Die vorliegende Nutzungsplanung zum Projektvorhaben Golfplatz Zuoz stimmt mit dem von der Regierung mit RB Nr. 1367 vom 29. August 2000 genehmigten Vorhaben Nr. 11.3.3 "Golfanlagen" des regionalen Richtplanes Oberengadin grundsätzlich überein.

3. Beurteilung

3.1 Grundsätzliches

Praxisgemäss sind Nutzungsplanungen für Golfanlagen hauptsächlich unter den Aspekten „Bedarf“, „weitere Nutzungen“, "Kulturlandverlust", "Natur- und Landschaftsschutz", "Wald" und "Auswirkungen auf die Umwelt" zu prüfen. Bezüglich der

Kriterien "Kulturlandverlust", "Natur- und Landschaftsschutz", "Wald" und "Auswirkungen auf die Umwelt" kann dabei auf die Ausführungen zur UVP (Ziffer 4.5 hienach) verwiesen werden.

Aspekt "Bedarf":

Der Bedarf eines neuen Golfplatzes im Raum Zuoz ist ausgewiesen. Es kann diesbezüglich auf den Richtplan Oberengadin, Vorhaben Nr. 11.3.3 „Golfanlagen“, verwiesen werden. Sein Standort ist das Ergebnis einer umfassenden Evaluation. Die Erreichbarkeit ist gut und der Erholungswert hoch. Der Golfplatz Zuoz stellt eine wichtige Erweiterung des touristischen Angebotes der Ferienregion Oberengadin dar. Generell kann gesagt werden, dass das öffentliche Interesse an dessen Realisierung vorbehältlich der aus der UVP sich ergebenden Auflagen umweltrechtlicher Natur die entgegenstehenden öffentlichen und privaten Interessen eindeutig überwiegt.

Aspekt „Weitere Nutzungen“:

Die Planung des Golfplatzes wurde auf die weiteren Nutzungen im fraglichen Gebiet abgestimmt und laufend optimiert. In Art. 64 BauG sind die weiteren Nutzungen im Bereich des Golfplatzes (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Reitplatz, Sportplatz und Langlauf) hinreichend geregelt worden. Die Interessen der Wanderer wurden mittels ersatzweiser Festlegung von geeigneten Wegverbindungen hinreichend berücksichtigt (vgl. auch Ziffer 4.5 lit. i hienach).

3.2 Bauten und Anlagen Golf

a) Bereich für Schutzvorrichtungen

In der Legende zum GGP Golf ist beim Bereich für Schutzvorrichtungen in der Klammer neben Aufschüttungen und/oder Bepflanzungen auch noch die Möglichkeit eines (Schutz-) Netzes vorgeschlagen ("event. Netz"). Diese Variante für einen sicheren Spielbetrieb entspricht nicht den Ergebnissen der Verhandlungen zum Projektvorhaben Golf und dem Ergebnis im gleichzeitig bearbeiteten Umweltverträglichkeitsbericht Golfplatz Zuoz vom 22. Dezember 1999 (nachfolgend als UVB Golf bezeichnet). Sie widerspricht insbesondere dem im UVB enthaltenen Bauprojektplan. Den Schutzinteressen entlang der Kantonsstrasse vor fliegenden Golfbällen stehen die Interessen des Landschaftsschutzes entgegen. Da für den Schutz der Kantonsstras-

se landschaftsverträgliche Aufschüttungen und/oder Bepflanzungen ausreichen, kann der Legendeeintrag "event. Netz" nicht genehmigt werden. Die Gemeinde stimmte dieser Nichtgenehmigung im Rahmen des Anhörungsverfahrens nach Rücksprache mit der [REDACTED] mit Schreiben vom 10. August 2000 zu.

b) Bereich Wasserflächen, Amphibienkorridore

Quer zu den Bahnen 2 und 13 sowie quer zur Bahn 12 wurden Wanderkorridore für Amphibien vereinbart, die jedoch nicht in den GGP Golf eingetragen wurden. In der Legende zum GGP Golf wurde beim Bereich Wasserflächen allgemein die Pflicht zur Bereitstellung solcher Korridore festgelegt ("Verbindungskorridore vorsehen"). Der GGP Golf kann mit dem Hinweis genehmigt werden, dass mit den in der Legende erwähnten Verbindungskorridoren die vereinbarten Wanderkorridore gemeint sind. Die Gemeinde wird ersucht, den GGP Golf im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung entsprechend zu ergänzen.

3.3 Bereiche mit Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen

a) Verträge

Für die landwirtschaftlichen Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen fehlen die entsprechenden Zuweisungen zur (überlagerten) Naturschutzzone. Es wurden jedoch mit den jeweiligen Landbesitzern Verträge abgeschlossen, in welchen die naturgemässe Bewirtschaftung dieser Flächen auf privatrechtlicher Basis geregelt wurde. Diese Verträge sind inzwischen unterzeichnet worden. Aufgrund dieser Verträge kann ein hinreichender Schutz und eine angemessene Bewirtschaftung dieser Flächen sichergestellt werden. Die Gemeinde wird trotzdem ersucht, für die betroffenen Flächen die Ausscheidung von Naturschutzzonen zu prüfen.

b) Südliche Abgrenzung

Der Bereich Forstwirtschaftszone mit Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen ist an der Südgrenze des GGP Golf falsch abgegrenzt worden. Massgeblich ist hierfür der Bauprojektplan gemäss UVB Golf. Nach diesem gibt es auch ausserhalb des Peri-

meters des vorliegenden GGP Golf noch einen Bereich der Forstwirtschaftszone mit Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen. Die Gemeinde ist anzuweisen, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung den Bereich entsprechend anzupassen.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

4.1 Erfordernis UVP und massgebliches Verfahren

Gemäss Anhang zur bundesrätlichen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) unterliegt die Golfplatzanlage als Anlagetyp 60.7 der förmlichen UVP nach Art. 9 des eidg. Umweltschutzgesetzes (USG), zumal die Anlage mehr als neun Löcher umfasst. Massgebliches Verfahren im Sinne der UVPV ist das vorliegende Nutzungsplangenehmigungsverfahren, zuständige Behörde ist somit die Regierung, welcher der Genehmigungsentscheid obliegt (Art. 37 Abs. 3 KRG).

4.2 Gegenstand der UVP (Projektbeschreibung)

Der Perimeter der Golfplatzzone in Zuoz und Madulain umfasst eine Fläche von insgesamt knapp 62 ha. Die Summe der intensiv genutzten Fläche beträgt 23.2 ha. Das sind rund 38 % der Gesamtfläche. Die weder als Spielbahnen genutzten noch als Ausgleichsflächen anerkennbaren Flächen betragen knapp 29 ha oder rund 46 % der eingezonten Fläche. Als Ausgleichsflächen können innerhalb der Golfplatzzone knapp 10 ha oder 15 % der Gesamtfläche angerechnet werden. Die sogenannte "Drittelsregel" kann somit nicht eingehalten werden. Aus diesem Grund wurden ausserhalb des Golfplatzperimeters weitere Ausgleichsflächen gesucht. Deren Umfang beträgt rund 46 ha.

Das Golfplatzprojekt Zuoz sieht den Bau von 18 Spielbahnen, einer Driving Range, eines Putting- und eines Chipping-Green, einer Bewässerungsanlage mit Wasserbezug aus dem Leitungsnetz der Gemeinde Zuoz und von 4 Blitzschutzhäuschen sowie die Mitbenutzung der bestehenden Infrastrukturen im und beim Langlaufzentrum Surèn (Garderoben, Restaurant, Parkplätze) und des Gemeindewerkhofs der Gemeinde Zuoz in der Resgia vor. Ausser für die Greens und Tees sind keine Entwässerungen vorgesehenen. Das aus diesen Anlagenteilen anfallende Abwasser soll

aus dem Spielbereich abgeleitet und nach Möglichkeit gezielt oberflächlich verrieselt werden ("naturnahe Kläranlagen"). Innerhalb der intensiv genutzten Flächen sind Terrainveränderungen auf einer Fläche von ca. 14 ha vorgesehen.

Zur Gewährleistung eines möglichst umweltschonenden Golfplatzunterhalts wurde ein Betriebs- und Pflegereglement für den Golfplatz Zuoz ausgearbeitet, welches von den beiden Standortgemeinden erlassen wird.

4.3 Inhalt der UVP

Inhalt der UVP bildet einerseits die Prüfung, ob die im UVB Golf enthaltenen Angaben im Hinblick auf die Vornahme der UVP vollständig und richtig sind (Art. 13 Abs. 1 UVPV). Es geht also darum zu prüfen, ob die Angaben im UVB Golf genügen, um beurteilen zu können, ob die Anlage den Vorschriften entspricht und ob die im jetzigen Projektierungsstadium und nach heutigem Wissensstand absehbaren und dem Projekt zurechenbaren direkten und indirekten Umweltauswirkungen sowohl einzeln und gesamthaft als auch in ihrem Zusammenwirken korrekt ermittelt und bewertet worden sind.

Inhalt der UVP bildet andererseits die Prüfung, ob bei der Anlage die Vorschriften über den Schutz der Umwelt voraussichtlich eingehalten werden (Art. 13 Abs. 3 UVPV), ob also das Projekt voraussichtlich mit den geltenden Vorschriften zum Schutz der Umwelt verträglich ist. Massnahmen, die sich aus der Kontrolle über die Einhaltung der Vorschriften über den Umweltschutz ergeben, bleiben vorbehalten.

Sowohl bei der UVB-Vollständigkeitsprüfung als auch bei der eigentlichen UVP stützt sich die Regierung auf den Beurteilungsbericht des kantonalen Amtes für Umwelt (AfU) vom 4. Juli 2000 ab.

4.4 Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes

Als Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) im Sinne von Art. 9 Abs. 2 USG sind die folgenden, von der [REDACTED] herausgegeben Unterlagen zum Golfplatz Zuoz zu betrachten:

- Hauptbericht zur Umweltverträglichkeit vom 22.12.99 (UVB Golf)
- Anhang zum Hauptbericht zur Umweltverträglichkeit vom 22.12.99
- Betriebs- und Pflegereglement vom 26.01.00
- Inventarplan der schutzwürdigen Natur- und Kulturobjekte vom 23.12.99
- Bauprojektplan vom 22.12.99
- Bau-Installationsplan vom 21.12.99
- Konzeptplan Bewässerung vom 22.12.99
- Plan der Lebensräume für Reptilien und Ameisen vom 16.09.99
- Plan der landwirtschaftlichen Ersatzflächen vom 21.12.99

Dazu kommen noch die folgenden, von der Golf [REDACTED]
[REDACTED] herausgegebenen Pläne zum Golfplatz Zuoz:

- Preliminary Earthwork Concept Plan vom 26.11.99
- Erdbewegungsplan der Bahn 7 vom 23.11.99
- Erdbewegungsplan der Bahn 10 vom 11.11.99
- Erdbewegungsplan der Bahn 16 vom 23.11.99
- Erdbewegungsplan der Bahn 17 vom 17.01.00
- Erdbewegungsplan der Bahn 18 vom 23.11.99

Der UVB Golf zeigt die zum heutigen Zeitpunkt absehbaren Konfliktpunkte mit den in Art. 3 Abs. 1 UVPV aufgeführten Umweltrechtsbereichen im Wesentlichen vollständig auf. Die Richtigkeit der Angaben im UVB Golf ist prinzipiell unbestritten. Eine Beurteilung der Rechtskonformität des Golfplatzvorhabens ist gestützt auf die vorliegenden Unterlagen sowie gestützt auf die bei den zuständigen Fachstellen vorhandenen Grundlagen und Informationen möglich.

4.5 Beurteilung der materiellen Umweltverträglichkeit

a) Naturschutz

Das Projekt konnte im Laufe der Planung aus Sicht des Naturschutzes wesentlich optimiert werden. Die Voraussetzungen für die Genehmigung der Golfplatzzone, des GGP Golf, des GEP West und des GEP Ost im Bereich Golfplatz sowie der Anpas-

sung des BauG sind unter dem Vorbehalt von Ersatzleistungen erfüllt. Die Beanspruchung schutzwürdiger Lebensräume nach Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG löst gemäss Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG eine Ersatzpflicht aus. Die Regierung verlangt, dass die im UVB Golf vorgeschlagenen Ersatzmassnahmen, nämlich eine angepasste extensive Nutzung von ökologisch wertvollen Trockenwiesen ausserhalb der Golfplatzzone, langfristig vertraglich - mittels Dienstbarkeitsvertrag - und/oder mit planerischen Mitteln - durch Überlagerung mit einer Naturschutzzone - gewährleistet werden. Die entsprechenden Verträge müssen in jedem Fall vor Erteilung der Baubewilligung rechtskräftig vorliegen. Als zusätzliche Ersatzmassnahme verlangt die Regierung die Vergrösserung und Vertiefung des Auenweiher an der Umfahrungsstrasse, da in der Beurteilung des zuständigen Amtes für Natur und Landschaft der Auenwaldrest entlang der Umfahrungsstrasse auch nach dem Bau des Golfplatzes mit den amphibienfreundlich gestalteten Wasserhindernissen der wichtigste Amphibienlaichplatz bleiben wird. In Bezug auf die Golfweiher verlangt die Regierung, dass im Rahmen der Detailprojektierung und Bauausführung darauf geachtet und nötigenfalls mittels Ufergestaltung (kleiner Damm) sichergestellt wird, dass keine Dünger in die künstlichen Gewässer eingeschwemmt werden können. Bezüglich Rodungersatz wird die Leistungsverpflichtung für die Waldbeanspruchung von Fr. 80'860.- zugunsten des Auenrevitalisierungsprojekts San Batrumieu befürwortet.

b) Schutz der wildlebenden Säugetiere und Vögel, Tierschutz

Das Golfplatzprojekt Zuoz kann mit den im UVB Golf vorgeschlagenen sowie mit der von der Regierung zusätzlich anzuordnenden Ersatzmassnahme (Vergrösserung und Vertiefung des Auenweiher) als den massgeblichen Bestimmungen zum Schutz der wildlebenden Säugetiere, Vögel sowie weiterer geschützter Tierarten entsprechend beurteilt werden.

c) Landschaftsschutz, Heimatschutz

Das Golfplatzprojekt Zuoz tangiert keine erstrangigen Interessen des Landschafts- und/oder des Heimatschutzes. Mit den im UVB Golf vorgeschlagenen sowie den von der Regierung zusätzlich anzuordnenden Ersatzmassnahmen für die Beeinträchti-

gung von schützenswerten Lebensräumen und die Beanspruchung von Waldareal können auch die landschaftlichen Beeinträchtigungen hinreichend kompensiert werden.

d) Wald

Die forstlichen Interessen sind im Projekt hinreichend berücksichtigt. Im Sinne einer Präzisierung weist die Regierung darauf hin, dass die Verantwortung für die Umsetzung der Pflege der Weidwälder bei den Gemeinden liegt. Dies ist im Betriebs- und Pflegereglement entsprechend klarzustellen. Im weiteren ist für die Waldbeanspruchung eine Rodungsbewilligung und für die Unterschreitung des Waldabstands eine Ausnahmegewilligung auf Ebene Baugesuch erforderlich. Die Rodungsbewilligung wurde am 28. Juli 2000 durch das BVFD erteilt. Die Bewilligungen zur Unterschreitung des Waldabstandes können grundsätzlich in Aussicht gestellt werden.

e) Gewässerschutz, Fischerei

Die unmittelbaren Projektauswirkungen auf die Oberflächengewässer können als unerheblich beurteilt werden. Der Verzicht auf eine Ersatzaufforstung zugunsten der geplanten Auenrevitalisierung in San Batrumieu wird aus Sicht des Oberflächengewässerschutzes ausdrücklich begrüsst. Bezüglich der geplanten vier Teiche ist festzuhalten, dass diese ausdrücklich als Wasserhindernisse und damit als Golfanlageanteile und nicht als Oberflächengewässer zu betrachten sind. Die im Projekt vorgesehene naturnahe Gestaltung der Wasserhindernisse wird dennoch ausdrücklich befürwortet.

Aus dem UVB Golf geht hervor, dass Abwasser einerseits aus den mit Toiletten ausgestatteten Blitzschutzhäusern sowie andererseits aus den Drainageleitungen der Greens und Tees anfällt. Das aus den Toiletten anfallende Abwasser wird an Ort und Stelle gestapelt und periodisch in eine zentrale Abwasserreinigungsanlage abgeführt. Das Drainagewasser wird in "naturnahen" Kläranlagen (bewachsene Bodenfilter, Verrieselung) entsorgt. Diesem Abwasserentsorgungskonzept kann zugestimmt und die abwassertechnischen Voraussetzung für eine Baubewilligung als erfüllt betrachtet werden.

Laut kantonaler Gewässerschutzkarte liegt das Projektgebiet im Gewässerschutzbereich Zone A und B. Gemäss UVB Golf werden die Aspekte des Grundwasserschutzes, eine sorgfältige Bauweise und ein sorgfältiger Umgang mit landwirtschaftlichen Hilfsstoffen vorausgesetzt, nicht oder zumindest nicht in erheblichem Ausmass berührt. Die Regierung kann sich dieser Beurteilung der Projektauswirkungen auf das Grundwasser anschliessen.

f) Lufthygiene, Lärmschutz, Erschütterungen

Gemäss UVB Golf entstehen während der Bauphase Mehremissionen durch Materialtransporte sowie durch die Baumaschinen, welche jedoch keinen Einfluss auf die Immissionssituation haben werden. Während der Betriebsphase ist laut UVB Golf mit einer Verkehrszunahme von maximal 10 % an Spitzentagen zu rechnen. Im Jahresmittel dürfte der vom Golfplatz induzierte Mehrverkehr auf der Engadinerstrasse im Bereich einiger Prozente liegen. Es kann daher mit genügender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass der vom Golfplatzprojekt verursachte Mehrverkehr keinen messbaren Einfluss auf die Schadstoffimmissionen im Projektgebiet verursachen wird und auch zu keinen wahrnehmbar höheren Lärmimmissionen, resp. zu einer Überschreitung der Lärmimmissionsgrenzwerte führen wird.

Dies befreit den Golfclub Zuoz indessen nicht von der Pflicht zur vorsorglichen Reduktion der Emissionen. Der Golfclub Zuoz ist daher zu verpflichten, über die Submission sicherzustellen, dass sowohl die Baulärm-Richtlinie des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) als auch die im Entwurf vorliegende Richtlinie des BUWAL zur Luftreinhaltung auf Baustellen (Baurichtlinie Luft) eingehalten werden.

g) Bodenschutz

Gemäss UVB Golf sind Terrainveränderungen im Umfang von rund 14 ha vorgesehen. Im UVB Golf ist man sich bewusst, dass es aufgrund der Höhenlage relativ lange dauert, bis sich Störungen an der Pflanzendecke und am Bodenleben wieder ausgeglichen haben und dass deshalb die Gefahr von irreversiblen Beeinträchtigungen des Bodens bei tiefbaulichen Eingriffen relativ hoch ist. Als Massnahmen zum Schutz des Bodens wird im UVB Golf der Beizug eines ökologischen Baubegleiters

vorgeschlagen. Damit kann auch nach Auffassung der Regierung am besten sichergestellt werden, dass die geplanten Eingriffe in den Boden möglichst schonend ausgeführt werden. Entscheidend für den Erfolg der ökologischen Baubegleitung ist jedoch, dass dieser Fachperson von der Bauherrschaft aus Weisungsbefugnis gegenüber der örtlichen Bauleitung erteilt wird.

h) Abfallbewirtschaftung

Die Regierung teilt im Prinzip die Beurteilung im UVB Golf, dass die sich in der Golfplatzzone befindende Altablagerung (eine stillgelegte Deponie) weder durch den Bau der Golfanlagen noch der Inline-Skating-Bahn sanierungsbedürftig wird, oder dass eine spätere Sanierung dadurch wesentlich erschwert wird. Entgegen der Bezeichnung im UVB Golf handelt es sich bei dieser Altablagerung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht um eine Altlast i.S.v. Art. 2 Abs. 3 der Altlasten-Verordnung. Dem Golfplatzprojekt kann unter dem Vorbehalt zugestimmt werden, dass, falls die Altablagerung später saniert werden müsste, ein etwaiger Mehraufwand für eine nochmalige Verlegung der Inline-Skating-Bahn zu Lasten des Golfclubs gehen würde.

i) Nutzungen

Gemäss UVB Golf konnten für den Kulturlandverlust im Golfplatzareal genügend Ersatzflächen für die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe gefunden werden. Laut UVB Golf war dies möglich, weil ein Landwirtschaftsbetrieb aufgegeben wird und zwei weitere Grundeigentümer bereit sind, Landwirtschaftsland zu verpachten. Gemäss UVB Golf weisen die Ersatzflächen keinen besonderen Naturschutzwert auf. Zur Vermeidung einer Nutzungsintensivierung auf den fraglichen Flächen soll gemäss UVB Golf in den Pachtverträgen eine entsprechende Bestimmung aufgenommen werden. Die Einhaltung dieser Massnahme soll mittels periodischer Kontrollen (alle 5 Jahre) durch den Golfclub sichergestellt werden. Dem Golfplatzprojekt kann mit diesen Massnahmen zugestimmt werden.

Gemäss UVB Golf besteht ein offizieller Wanderweg von der Resgia hinauf nach Pradels und über Purschigl zurück zum Feldweg in der Ebene. Die Sicherheit der Wanderer erfordert eine Aufhebung dieses Wanderwegs auf dem Abschnitt Resgia -

Pradels. Gegen den im Projekt vorgesehen Ersatz der Wegverbindung, welcher gleichzeitig auch als Forst- und Landwirtschaftsweg dient, gibt es keine Einwände.

4.6 Schlussfolgerung

In ihrer Gesamtbeurteilung gelangt die Regierung zum Schluss, dass das Golfplatzprojekt Zuoz unter Auflagen den bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften zum Schutz der Umwelt entspricht und dass die für dieses Vorhaben erforderliche kantonale BAB-Zustimmung zur kommunalen Baubewilligung nach Art. 5 KRG sowie die Bewilligung zur Unterschreitung der Waldabstände in Aussicht gestellt werden können. Die Rodungsbewilligung nach Art. 5 WaG wurde bereits erteilt.

5. Abschliessend erforderliche Bewilligungsverfahren

Im Anschluss an die mit vorliegendem Beschluss zu genehmigende Nutzungsplanung sowie auf die parallel dazu zu genehmigende Nutzungsplanung in der Gemeinde Madulain bedarf es zur Realisierung des vorgesehenen Golfplatzes Zuoz noch folgender Bewilligungen:

a) Baubewilligung der Standortgemeinden (Art. 5 Abs. 1 KRG)

Die Golfanlage bedarf einer Baubewilligung. Die Baueingabeprojekte haben alle vorgesehenen Anlageteile zu enthalten, und die im UVB Golf sowie im vorliegenden Genehmigungsbeschluss enthaltenen Auflagen für die Projektierung sind mitzubersichtigen. Soweit gewisse Auflagen, namentlich solche für die Bau- und Betriebsphase, im Baueingabeprojekt nicht berücksichtigt werden können, sind sie durch die Gemeinden mittels Auflagen in der Baubewilligung selbst anzuordnen.

b) Zustimmungsverfügung des DIV für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (Art. 5 Abs. 2 KRG)

Die Baubewilligung der Standortgemeinden ist vorgängig deren Eröffnung an die Gestuchsteller mitsamt den erforderlichen Auflagen, Baueingabep länen, Betriebsbedingungen und weiteren erforderlichen Unterlagen noch dem ■■■ zur Zustimmung zu

unterbreiten, wobei anzumerken ist, dass es sich um ein nutzungsplankonformes Bauvorhaben gemäss Art. 22 RPG handeln wird.

Weitere Bewilligungen gestützt auf die Spezialgesetzgebung sind aufgrund des gegenwärtigen Kenntnisstandes über das Projekt nicht erforderlich. Sofern für die Realisierung des Golfplatzprojektes nebst den vorstehend erwähnten Bewilligungen trotzdem noch weitere, derzeit noch nicht absehbare Bewilligungen erforderlich sind, bleiben die entsprechenden Verfügungen vorbehalten.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan Golf 1:2'000 zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

I.

Generelle Erschliessungspläne Tal West und Tal Ost 1:2'000

Generelle Erschliessungspläne Teil Nord und Teil Süd 1:10'000

1. Projektierte touristische Transportanlagen

Gegen die im GEP West festgelegte Linienführung für eine geplante touristische Transportanlage Champatsch - Cuort San Gian sowie gegen die im GEP Nord festgelegten Linienführungen für die geplanten touristischen Transportanlagen Chaman-na Munt - Som Muntatsch - Pizzet (Anlage Muntatsch), Viroula sowie Verbindung zwischen der Anlage Muntatsch und der Anlage Viroula gingen bei der Regierung fünf Beschwerden ein. Da diese fünf Beschwerden zur Zeit noch nicht entscheidungsreif sind, wird das Genehmigungsverfahren bezüglich der erwähnten vier Transportanlagen-Festlegungen sistiert.

2. Parkierungsareal Champatsch

Die vorstehend erwähnten fünf Beschwerden richten sich auch gegen das im GEP West festgelegte Parkierungsareal im Raum Champatsch. Hinsichtlich dieser Festlegung sowie hinsichtlich der Zufahrtsfestlegung zum Parkierungsareal ist das Genehmigungsverfahren somit ebenfalls zu sistieren.

3. Parkierungsanlagen am östlichen Dorfeingang

Der bestehende Parkplatz und die geplante kommunale Sammelanlage Parkierung beim östlichen Dorfeingang von Zuoz mit dem dazugehörenden Parkierungsareal und mit der geplanten Zufahrt (von der geplanten Sammelanlage Parkierung des Lyceum Alpinum her) im GEP Ost werden von der Gefahrenzone 1 überlagert, weshalb eine Genehmigung dieser Festlegungen nur unter den vorstehend unter Abschnitt E Ziffer 2.4 im Zusammenhang mit der überlagerten Sportzone dargestellten Randbedingungen in Betracht gezogen werden kann.

Die erstgenannte Randbedingung kann vorliegend als eingehalten betrachtet werden. Parkierungsanlagen dienen nämlich an sich der Parkierung von Fahrzeugen und werden lediglich zum Abstellen resp. Abholen der Fahrzeuge aufgesucht. Sie dienen damit nicht unmittelbar dem Aufenthalt von Menschen und Tieren. Die geplante Sammelanlage Parkierung soll zudem gemäss Bericht der Gemeinde Zuoz zur Revision der Ortsplanung soweit als möglich unterirdisch erstellt werden.

Die zweitgenannte Randbedingung kann ebenfalls als erfüllt betrachtet werden. Die Gemeinde Zuoz verfügt über einen erprobten Lawinendienst. Gemäss dem Gesetz über den Lawinendienst der Gemeinde Zuoz vom 15. Dezember 1999 ist die Gemeinde Aufsichtsbehörde über diesen Dienst und somit für organisatorische Massnahmen verantwortlich.

Was die drittgenannte Randbedingung betrifft, ist festzuhalten, dass ein Protokoll der zuständigen Gefahrenkommission III, welches bescheinigt, dass der Betrieb der Parkierungsanlagen unter Einhaltung der organisatorischen Massnahmen unter dem Verfahrenaspekt als vertretbar erscheint, zur Zeit noch aussteht. Das Genehmigungsverfahren für den bestehenden Parkplatz und die geplante Sammelanlage Parkierung der Gemeinde am östlichen Dorfeingang samt dazugehörigem Parkierungsareal und Zufahrt ab Sammelanlage Parkierung Lyceum ist deshalb bis zum Vorliegen des nötigen Protokolls der Gefahrenkommission III zu sistieren.

4. Strassen allgemein

In den Generellen Erschliessungsplänen sind die Strassen mit Ausnahme der Privatstrassen nur nach Funktion dargestellt worden. Damit die Strassenhoheit und die Eigentumsverhältnisse ersichtlich sind, sollten die kantonalen Strassen - unabhängig von ihrer Funktion - von den Gemeindestrassen darstellungsmässig unterschieden werden. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung eine darstellungsmässige Unterscheidung von Kantons- und Gemeindestrassen zu prüfen.

5. Wanderwege im Gebiet Castell

Im Gebiet Castell sind im GEP West Wanderwege festgelegt, deren Linienführung aufgrund der noch laufenden Planung zum Gebiet Castell noch nicht eindeutig feststehen. Das Genehmigungsverfahren für die Wanderweg-Festlegungen auf den Parzellen Nr. 2365 und 1807 sowie auf der Parzelle des Felsenbades des Hotels Castell ist deshalb bis zum Vorliegen des angekündigten Generellen Gestaltungsplanes für das Gebiet Castell zu sistieren.

6. Quartierstrassen

a) Zufahrten zu Parkplätzen und Sammelanlagen Parkierung

Bei der geplanten Parkplatzanlage Champatsch und bei den geplanten Parkieranlagen des Lyceum Alpinum und der Gemeinde beim östlichen Dorfeingang wurden im GEP West und im GEP Ost Zufahrten eingetragen, jedoch in der Legende nicht bezeichnet. Aufgrund der Farbgebung sind diese Zufahrten der Kategorie "Quartierstrassen" im Sinne von Anschlusspunkten zuzuordnen. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung für die Zufahrten eine eigene Signatur zu schaffen.

b) Verlängerung Quartierstrasse Surmulins

Im Gebiet Surmulins ist im GEP Ost eine Verlängerung der bestehenden Quartierstrasse, die nördlich von Parzelle Nr. 2894 endet, als geplante Quartierstrasse vor-

gesehen. Diese Verlängerung sollte zur ringförmigen Ergänzung der als Sackgasse bestehenden Quartierstrasse dienen. Die bestehende Fortsetzung talabwärts südlich des Waldes ist jedoch nur als ein bestehender Land- und Forstwirtschaftsweg ausgewiesen. Die geplante Quartierstrasse beansprucht in ihrem östlichen Teil zudem Waldareal im Sinne der Waldgesetzgebung, weshalb für eine Realisierung dieses Streckenabschnittes eine Rodung nötig wäre. Bis jetzt wurde noch kein Rodungsbewilligungsverfahren eingeleitet. Eine Rodungsbewilligung kann nicht in Aussicht gestellt werden, da kein das Interesse an der Walderhaltung überwiegendes Bedürfnis am Zusammenschluss der Quartierstrassen gegeben ist.

Die geplante Quartierstrasse ist deshalb von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

7. Land- und Forstwirtschaftswege kombiniert mit Wanderwegen

a) Verbindung Resgia - Purschigl (Golfplatz)

Im Gebiet Pradels ist im GEP West und im GEP Ost ein bestehender Land- und Forstwirtschaftsweg eingetragen, der aufgrund eines aufzuhebenden Teilstückes über keinen Anschluss an das übrige Wegnetz mehr verfügt. Für die Wanderwegfunktion dieses Weges ist dagegen sowohl ostwärts Richtung Resgia wie westwärts Richtung Purschigl ein Anschluss (als geplante Wanderwege) vorgesehen. Sowohl im Bericht der Gemeinde Zuoz zur Revision der Ortsplanung wie auch im UVB Golf wird auf diese Verbindung (Landignas - Chaunt Suot Ers) als ein geplanter Land- und Forstwirtschaftsweg (kombiniert mit einem Wanderweg) hingewiesen - als Ersatz für den aufzuhebenden, bestehenden Weg innerhalb des Golfplatzgebietes.

Der bestehende Land- und Forstwirtschaftsweg im Gebiet Pradels inklusive Verzweigung sowie der Wanderweg (bestehend im Gebiet Pradels, geplant westlich und östlich davon) können genehmigt werden. Die Gemeinde ist indessen anzuweisen, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung nebst dem geplanten Wanderweg im fraglichen Gebiet westlich und östlich von Pradels zusätzlich auch einen geplanten Land- und Forstwirtschaftsweg vorzusehen.

b) Verbindung südlich der Aue San Batrumieu

Der Land- und Forstwirtschaftsweg kombiniert mit einem Wanderweg entlang des Inn südlich der Aue San Batrumieu im GEP West befindet sich auf einem Damm, der im Rahmen des Revitalisierungsvorhabens möglicherweise auf die nördliche Seite der Aue hin verlegt wird. Nach Vollendung der Revitalisierung wäre eine Verbindung entlang des Inns nicht mehr möglich. Die Genehmigung dieser Festlegungen erfolgt deshalb unter dem Vorbehalt einer späteren Verlegung nach Abschluss der Revitalisierung.

8. Beschneiungsanlagen

8.1 Vorhaben

Mit dem Erlass des GEP West, des GEP Ost und des GEP Nord hat die Gemeinde Zuoz - in Verbindung mit der Beschneiungsvorschrift von Art. 70 Abs. 5 BauG - die erforderlichen nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Ausbau der bestehenden Beschneiungsanlage im Skigebiet von Zuoz geschaffen.

Die Planung ist zur Erweiterung der bestehenden Beschneiungsflächen ausgelegt worden. Im Gebiet Albanas und Survih wurden im Sinne einer ersten Beschneiungsetappe punktuelle Beschneiungen gestützt auf eine BAB-Verfügung vom 20. Oktober 1994 (Verfügung Nr. 94-1068) bewilligt. Für die Erweiterung dieser punktuellen Beschneiungen zu einer Flächenbeschneiung wurden mit der von der Gemeinde am 30. Oktober 1996 beschlossenen und von der Regierung am 12. August 1997 (RB Nr. 1705) genehmigten Teilrevision der Ortsplanung die erforderlichen nutzungsplanerischen Voraussetzungen geschaffen. Dem entsprechenden Baugesuch stimmte das [REDACTED] am 15. Dezember 1998 mit Verfügung Nr. 98-1128 zu. Die beschneiten Pisten im Gebiet Albanas und Survih umfassen eine Fläche von 6,20 ha.

Im Gebiet Pizzet wurden im Sinne einer zweiten Beschneiungsetappe punktuelle Beschneiungen gestützt auf eine BAB-Verfügung vom am 7. August 1997 (Verfügung Nr. 97-0725) bewilligt. Der im Juni 1998 eingereichten Projektänderung zu die-

sen punktuellen Beschneigungen stimmte das ■■■ am 7. Oktober 1998 mit Verfügung Nr. 98-0573c zu. Diese punktuellen Beschneigungen auf der Piste "Pizzet" umfassen eine Fläche von 1,21 ha. Insgesamt umfassen die bis heute bewilligten und bestehenden Beschneigungsflächen im Skigebiet von Zuoz demnach 7,41 ha.

Die geplante Erweiterung der Beschneigungsflächen umfasst insgesamt ca. 7,96 ha (Teilflächen siehe nachstehend Ziffer 8.3.2). Die gesamte zu beschneierende Fläche im Skigebiet Zuoz würde somit nach Realisierung der gesamten Anlage ca. 15,37 ha betragen.

8.2. Beurteilung

8.2.1 Sistierung des Genehmigungsverfahrens für Teile der Beschneigungs-festlegungen zufolge Beschwerden

Im Zusammenhang mit den Beschwerden gegen die Wintersportzonenfestlegung im Raum Bos-chetta / Pizzet / Piz Belvoir / Piz Viroula und im Raum Champatsch wurden (direkt oder indirekt) auch die in diesen Räumen festgelegten geplanten Beschneigungsanlagen angefochten. Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich dieser Beschneigungs-Festlegungen ist deshalb ebenfalls zu sistieren. Aus dem Umstand, dass sich die nachstehende Umweltverträglichkeitsprüfung (aus Gründen des Gesamtzusammenhanges) im Sinne von Vorbeurteilungen u.a. auch auf die Beschneigungs-festlegungen in den erwähnten umstrittenen Räumen bezieht, kann kein Präjudiz für das spätere Genehmigungsverfahren resp. für die Beschwerdeverfahren abgeleitet werden.

In zwei Beschwerden werden u.a. auch die Festlegungen bezüglich der Wasserentnahme aus der Ova da quatter Lains beanstandet. Dazu ist festzuhalten, dass dieses Wasser zum überwiegenden Teil zur Beschneigung von bestehenden und unangefochtenen Pisten des Skigebietes Zuoz benötigt wird. Hinsichtlich dieser Wasserentnahme-Festlegungen erscheint eine Sistierung des Genehmigungsverfahrens deshalb als nicht angebracht. Vielmehr werden sie in den vorliegenden Genehmigungs-beschluss einbezogen.

Wie nachstehend unter Ziffer 8.3.5 lit. e noch näher darzulegen sein wird, führt die Wasserentnahme aus der Ova da quatter Lains naturgemäss zwar durchaus zu gewissen Beeinträchtigungen der heutigen Situation. Aufgrund des Ergebnisses der förmlichen UVP erweist sich die Wasserentnahme indessen unter Einhaltung bestimmter Auflagen als umweltverträglich, und die Regierung gelangt zum Schluss, dass das öffentliche Interesse an dieser Wasserentnahme die entgegenstehenden Interessen überwiegt. Soweit sich einzelne Beschwerden gegen diese Wasserentnahme richten, werden sie somit abgewiesen.

8.2.2 Einzuhaltende allgemeine Grundsätze für Beschneiungsanlagen

Gemäss der vom DIV im Dezember 1998 neu erlassenen Wegleitung Beschneiungsanlagen (nachfolgend als WL 1998 bezeichnet) sind Nutzungsplanungen für Beschneiungsanlagen hauptsächlich betreffend der Einhaltung der folgenden allgemeinen Grundsätze zu prüfen:

1. Der Bau und der Betrieb der Beschneiungsanlage muss im Einklang mit den Zielen und Anliegen der Raumplanungs-, Umweltschutz-, Naturschutz-, Landschaftsschutz- und Gewässerschutzgesetzgebung stehen.
2. Der Beschneienzweck muss darin bestehen,
 - a) den Einheimischen und den Gästen im erschlossenen Ski- und Snowboardgebiet ein bedarfsgerechtes Angebot an schneesicheren, gut präparierten und gefahrlosen Beschäftigungs- und Talabfahrtspisten während der üblichen Wintersaisonzeit zur Verfügung zu stellen,
 - b) den Einheimischen und Gästen ein den heutigen Bedürfnissen entsprechendes Angebot an weiteren Wintersportmöglichkeiten (beispielsweise Schlittelbahnen, Langlaufloipen, Skisprung) anzubieten,
 - c) die Anforderungen an die Vergabe von bedeutenden Wintersportwettkämpfen zu erfüllen.

3. Beschneiungsanlagen im Sinne von Ziffer 2 lit. a hievor sind auf die bedeutendsten Pisten in den erschlossenen Ski- und Snowboardgebieten zu konzentrieren. Für die Beurteilung dieses Grundsatzes ist seitens des Planungsträgers ein Konzept vorzulegen.
4. Mit der Hilfe von Beschneiungsanlagen darf die Voraussetzung für den Wintersport in Gebieten, die wegen ihrer Höhenlage, Exposition, Topographie und klimatischen Bedingungen für den Wintersport an sich ungeeignet sind, nicht erst geschaffen werden.
5. Grundsätzlich darf nur zwischen dem 1. November und dem 31. März geschneit werden. In begründeten Ausnahmefällen darf bereits ab dem 15. Oktober geschneit werden.
6. Die Anliegen des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes sind angemessen zu berücksichtigen. Besonders zu beachten sind folgende Grundsätze:
 - a) Der Wasserbezug ist nach Möglichkeit so zu konzipieren, dass ein Heraufpumpen von Wasser aus dem Talgrund entfällt, dass das Wasser aus dem gleichen Gebiet stammt, in welchem die Beschneiungsfläche liegt und dass von Wasserentnahmen aus Oberflächengewässern während der Periode der Tiefstabflüsse abgesehen werden kann.
 - b) Moore von nationaler Bedeutung dürfen nicht beschneit werden. Moore von regionaler und lokaler Bedeutung sollen nach Möglichkeit nicht beschneit werden.
7. Es dürfen dem Beschneigungswasser keine umweltgefährdenden Stoffe und Organismen beigegeben werden.

8.2.3 Prüfung anhand der allgemeinen Grundsätze für Beschneiungsanlagen

- a) *Einhaltung der Ziele und Anliegen der Raumplanungs-, Umweltschutz-, Naturschutz-, Landschaftsschutz- und Gewässerschutzgesetzgebung*

Bezüglich der Einhaltung der Ziele und Anliegen der Raumplanungsgesetzgebung kann auf die Ausführungen unter lit. b) bis d) nachstehend verwiesen werden. Bezüglich der Einhaltung der Ziele und Anliegen der Umweltschutz-, Naturschutz-, Landschaftsschutz- und Gewässerschutzgesetzgebung kann auf die Ausführungen unter lit. e) bis g) nachstehend sowie auf die UVP (nachstehend Ziffer 2.3.5) verwiesen werden.

b) Einhaltung des zulässigen Beschneizungszweckes

Wie sich aus dem Umweltverträglichkeitsbericht Beschneizungsanlagen vom 17. Februar 2000 (nachfolgend als UVB Beschneizung bezeichnet) mit hinlänglicher Nachvollziehbarkeit ergibt, dient das Beschneizungsvorhaben dazu, ein minimales Pistenangebot zum Saisonbeginn sicherzustellen. Zusätzlich sollen Schwachpunkte und exponierte Stellen beschneit und die Talabfahrt für die Heimabfahrt gesichert werden können. Der Zweck des vorliegenden Beschneizungsprojektes liegt diesbezüglich somit innerhalb der in der WL 1998 abgesteckten Leitplanken.

c) Konzentration auf die bedeutendsten Pisten des erschlossenen Skigebietes Zuoz

Soweit die in der vorliegenden Nutzungsplanung festgelegten geplanten Beschneizungsflächen das bestehende Skigebiet betreffen (zwei Pistenstränge Skilift Pizzet; Verbindungspisten zwischen Talstation des Skiliftes Pizzet und der Berg- und Talstation des Skiliftes Survih), kann dieser Grundsatz als eingehalten betrachtet werden. Mit Bezug auf Pisten in den angefochtenen Räumen (Champatsch und Sum Muntatsch) kann diese Frage noch offen gelassen werden.

d) Eignung des Skigebietes Zuoz für die Wintersportnutzung

Die Eignung der Hänge auf der linken Talseite oberhalb des Dorfes Zuoz für eine Nutzung für den Ski- und Snowboardsport kann nicht ernsthaft bestritten werden.

e) Einhaltung des zulässigen Beschneigungszeitraumes

Gemäss Art. 70 Abs. 1 BauG darf frühestens ab 1. November und nur auf gefrorenen Boden beschneit werden, wobei die sichtbaren Hydrantenanlagen (Zapfstellen) spätestens bis 15. April zu entfernen sind. Damit entspricht zumindest der zulässige Beginn der Beschneigung der WL 1998. Bezüglich des Endes ist im vorliegenden Genehmigungsbeschluss eine entsprechende Auflage anzuordnen (31. März).

f) Wasserbezug

Wie dem UVB Beschneigung (S. 11) zu entnehmen ist, stammt das Wasser für die Beschneigung einerseits aus der Trinkwasserversorgung der Gemeinde Zuoz, andererseits aus zwei Bachläufen, die durch das zu beschneierende Gebiet hinunterfliessen (Ova da Fuschina, Ova da quatter Lains). Beim Wasser aus der Trinkwasserversorgung der Gemeinde handelt es sich gemäss UVB Beschneigung (S. 33) um Mischwasser aus Grund- und Quellwasser. Das Quellwasser stammt zum Teil aus der zu beschneierenden Geländekammer (Val Bos-chetta), zum Teil von ausserhalb (Val Urezza). Das Grundwasser stammt ebenfalls von ausserhalb (Pumpwerk Suotarivas). Mit diesem Wasserbezugssystem können die diesbezüglichen Grundsätze der WL 98 als eingehalten betrachtet werden.

Bezüglich der Oberflächengewässer wird eine Restwassermenge von 5 l/s (Ova da Fuschina) resp. 10 l/s (Ova da quatter Lains) in den Monaten November bis März festgelegt. Während der Periode der Tiefstabflüsse (Januar bis März) sind aufgrund der in dieser Zeit noch vorhandenen Wassermengen kaum mehr Wasserentnahmen aus Oberflächengewässern möglich. Gemäss Schreiben der Gemeinde Zuoz vom 11. Juli 2000 kann in dieser Zeit jedoch - entgegen den Aussagen im UVB Beschneigung - aus der Trinkwasserversorgung von Zuoz Wasser für die Nachbeschneigung entnommen werden. Der Grundsatz der WL 1998 bezüglich Wasserentnahmen während der Periode der Tiefstabflüsse wird damit eingehalten.

g) Beschneigung von Mooren

Im Bereich der Beschneigung liegen keine Moore von nationaler Bedeutung. Das Flachmoor von regionaler Bedeutung in Muntatsch ist gemäss UVB Beschneigung (S. 15, S. 23) von der Beschneigung nicht betroffen; es liegt am Rande der Beschneigungsfläche.

h) Prüfung betreffend unzulässigen Beschneigungsadditiven

Beschneigungszusätze werden heute im Skigebiet gemäss UVB Beschneigung (S. 30 f) keine verwendet. Es wird davon ausgegangen, dass in den nächsten Jahren der Einsatz solcher Additive in Betracht gezogen wird. Im Moment ist dies jedoch nicht vorgesehen. Daraus ergibt sich, dass der Grundsatz der WL 1998 vorliegend eingehalten ist.

8.3. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

8.3.1 Erfordernis UVP und massgebliches Verfahren

Gemäss Anhang zur bundesrätlichen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) unterliegt die geplante Schneeanlage als Anlagetyp 60.4 der förmlichen UVP nach Art. 9 des eidg. Umweltschutzgesetzes (USG), zumal die zu beschneien Flächen grösser als 5 ha sind. Massgebliches Verfahren im Sinne der UVPV ist das vorliegende Nutzungsplangenehmigungsverfahren, zuständige Behörde ist somit die Regierung, welcher der Genehmigungsentscheid obliegt (Art. 37 Abs. 3 KRG).

8.3.2 Gegenstand der UVP (Vorhaben)

Im Skigebiet Zuoz ist der Ausbau der bestehenden Beschneigungsanlage geplant. Damit soll gemäss Angaben im UVB Beschneigung ein ausreichendes Pistenangebot im Skigebiet sichergestellt werden. Gemäss UVB Beschneigung sollen gesamthaft folgende Pisten (Total 7,96 ha) neu beschneit werden:

- L1: Talstation Pizzet bis Talstation Albanas (1'850 - 1'750 m ü. M.) 0,76 ha
- L2: Talstation Pizzet bis Talst. Champatsch (1'850 - 1'705 m ü. M.) 0,40 ha
(zu sistierender Anlageteil)
- L3: Berg- bis Talstation Pizzet links (2'316 - 1'850 m ü. M.) 2,28 ha
- L4: Berg- bis Talstation Pizzet rechts (2'316 - 1'850 m ü. M.) 3,20 ha
- L5: punktuelle Beschneigung von Teilen der Piste Sum Muntatsch
bis Bergstation Pizzet (2'740 - 2'460 m ü. M.) 0,96 ha
(zu sistierender Anlageteil)
- L7: Bergstation Survih bis Talstation Pizzet (1'880 - 1'850 m ü. M.) 0,36 ha

Nach erfolgtem Gesamtausbau können im Skigebiet Zuoz somit 15,37 ha Pisten beschneit werden.

Der UVB Beschneigung geht davon aus, dass pro Saison für die Gesamtbeschneigung rund 31'000 m³ Wasser gebraucht werden. Der Wasserbezug soll aus der Trinkwasserversorgung von Zuoz (bestehend), der Ova da Fuschina (bestehend) sowie der Ova da quatter Lains (neu) erfolgen.

Die für die Erstellung der Beschneigung notwendigen baulichen Massnahmen betreffen:

- P1: *Neue Pumpstation Chamanna Munt (2'320 m ü.M.)*
In Chamanna Munt ist die Erstellung einer neuen Pumpstation mit einem Pufferbecken von ca. 250 m³ vorgesehen. Aus dem UVB Beschneigung geht nicht hervor, ob die neue Pumpstation als vollständig unterirdische Baute angelegt werden soll.
- L1-L7: *Wasser- und Stromverteilnetz*
Das neu zu erstellende Leitungsnetz misst ca. 3.4 km und wird mit 45 neuen Zapfstellen versehen (davon gehören die Massnahmen L2 und L5 zu den zu sistierenden Anlageteilen).
- *Wasserfassung an der Ova da quatter Lains*
- E1: *Pistenkorrekturen*
Im Bereich der neu geplanten Talabfahrt nach Champatsch sind zwei Pistenkorrekturen mit einer Fläche von 1'800 m² und 700 m² vorgesehen.

Im UVB Beschneigung sind zur allgemeinen Information weitere (künftige) Bauvorhaben im Skigebiet von Zuoz erwähnt. Dabei handelt es sich einerseits um 5 neue Transportanlagen (wovon eine als Ersatz einer bestehenden) und andererseits um die Erstellung eines neuen Parkplatzes bei der Talstation der neu geplanten Sesselbahn Champatsch.

8.3.3 Inhalt der UVP

Inhalt der UVP bildet einerseits die Prüfung, ob die im UVB Beschneigung enthaltenen Angaben im Hinblick auf die Vornahme der UVP vollständig und richtig sind (Art. 13 Abs. 1 UVPV). Es geht also darum zu prüfen, ob die Angaben im UVB Beschneigung genügen, um beurteilen zu können, ob die Anlage den Vorschriften entspricht und ob die im jetzigen Projektierungsstadium und nach heutigem Wissensstand absehbaren und dem Projekt zurechenbaren direkten und indirekten Umweltauswirkungen sowohl einzeln und gesamthaft als auch in ihrem Zusammenwirken korrekt ermittelt und bewertet worden sind.

Inhalt der UVP bildet andererseits die Prüfung, ob bei der Anlage die Vorschriften über den Schutz der Umwelt voraussichtlich eingehalten werden (Art. 13 Abs. 3 UVPV), ob also das Projekt voraussichtlich mit den geltenden Vorschriften zum Schutz der Umwelt verträglich ist. Massnahmen, die sich aus der Kontrolle über die Einhaltung der Vorschriften über den Umweltschutz ergeben, bleiben vorbehalten.

Sowohl bei der UVB-Vollständigkeitsprüfung als auch bei der eigentlichen UVP stützt sich die Regierung auf den Beurteilungsbericht des kantonalen Amtes für Umwelt (AfU) vom 24. Juli 2000 ab.

8.3.4 Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes

Als Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) im Sinne von Art. 9 Abs. 2 USG sind die folgenden, von der [REDACTED], herausgegebenen Unterlagen zu betrachten:

- Umweltverträglichkeitsbericht Beschneigungsanlagen vom 17.02.00
(UVB Beschneigung), Gesamtbericht mit Beilagen
- Massnahmenplan und Pistenplan vom 17.02.00
- Beschneigungsplan vom 17.02.00
- Hydraulisches Schema vom 31.08.99
- Plan Raumplanung und Umwelt vom 17.02.00
- Plan Vegetationsaufnahmen vom 17.02.00
- Plan Parkierung Champatsch vom 31.08.99

Zusätzlich ist als Ergänzung des UVB Beschneigung auch das Schreiben der Gemeinde Zuoz vom 11. Juli 2000 zu beachten.

In Bezug auf die Anlageteile und Beschneigungsflächen, die nicht von der Sisiterung des Genehmigungsverfahrens betroffen sind, behandelt der UVB Beschneigung die gemäss Art. 9 Abs. 2 USG erforderlichen Punkte, soweit sie für die Anlage von Bedeutung sind, vollständig. Die Angaben im UVB Beschneigung sind weitgehend richtig. Für die Beurteilung einzelner Aspekte griffen die betroffenen Amtsstellen auf eigene Kenntnisse zurück. Im UVB Beschneigung sind eine Reihe von Massnahmen dargestellt, mit welchen die nachteiligen Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt minimiert werden können. Diese Massnahmen werden von den angehörten Amtsstellen grundsätzlich als zweckmässig beurteilt und zusammen mit weiteren Massnahmen als Auflagen beantragt.

8.3.5 Beurteilung der materiellen Umweltverträglichkeit

a) Naturschutz / Vegetation

Der UVB Beschneigung behandelt die relevanten Aspekte gründlich und die Schlussfolgerungen sind nachvollziehbar. Die geplanten Massnahmen zur weiteren Verminderung der Eingriffe werden von der Regierung begrüsst. Insbesondere sind die folgenden Massnahmen zu berücksichtigen:

- der Beizug eines ökologischen Baubegleiters
- das Stechen von Rasenziegeln beim Bau der Leitungen
- die Verwendung von Heublumen und angepassten Samenmischungen bei der Wiedereinsaat

In Bezug auf die zu sistierenden Teile der Genehmigungsvorlage (Massnahmen L2, L5 und E1) ergibt sich folgende Vorbeurteilung: Die Unterlagen bezüglich Vegetation sind vollständig. Der in der Nähe des Projektperimeters der Leitung L2 befindliche Trockenrasen mit Federgras (*Stipa eriocalis*) ist strikt von sämtlichen Beeinträchtigungen beim Bau und Betrieb der Anlage (keine künstliche Beschneigung) zu schonen. Die übrigen im UVB Beschneigung dargestellten Massnahmen zur Verminderung der Umweltbelastungen sind zu berücksichtigen.

b) Naturschutz / Fauna

Die Aussage im UVB Beschneigung, dass durch die geplanten Baumassnahmen im Skigebiet insgesamt keine nennenswerten neuen Einflüsse auf die Fauna zu verzeichnen seien, ist nachvollziehbar. Für die Bauphase verlangt die Regierung immerhin, dass für Detailprojektierung der innerhalb des Murmeltierasyls liegenden Anlagenbestandteile sowie für deren Bausführung der zuständige Wildhüter beizuziehen ist.

In Bezug auf die zu sistierenden Teile der Genehmigungsvorlage (Massnahmen L2, L5 und E1) ergibt sich folgende Vorbeurteilung: Insbesondere der nächtliche Betrieb der Beschneigungsanlagen führt im Wald und den angrenzenden Gebieten zu zusätzlichen Störungen des Wildes. Die nächtlichen Beschneigungen in diesen Gebieten sind auf ein Minimum zu reduzieren (vgl. Ziffer 8.3.5 lit. g hienach).

c) Landschaftsschutz

Die Regierung teilt die Beurteilung der Projektauswirkungen auf die Landschaft im UVB Beschneigung. Eine fachgemässe Ausführung während der Bauphase ist aus der Sicht des Landschaftsschutzes jedoch eine notwendige Voraussetzung.

In Bezug auf die zu sistierenden Teile der Genehmigungsvorlage (Massnahmen L2, L5 und E1) ergibt sich folgende Vorbeurteilung: Die Unterlagen bezüglich Landschaftsschutz sind vollständig.

d) Walderhaltung, Gefahrenggebiete

Im Bereich der zu genehmigenden Anlageteile resp. Beschneifungsflächen bestehen seitens der zuständigen Fachstelle (Amt für Wald) keine Einwände.

In Bezug auf die zu sistierenden Teile der Genehmigungsvorlage (Massnahmen L2, L5 und E1) ergibt sich folgende Vorbeurteilung:

Walderhaltung: Für die Realisierung der Massnahmen L2 und E1 ist ein aktualisiertes Rodungsgesuch einzureichen. Der frühere positive Vorbescheid beruhte auf heute nicht mehr aktuellen Unterlagen. Der Bau des Leitungstrasses und die Pistenkorrekturen im Waldgebiet müssen in Absprache mit dem zuständigen Kreisforstamt erfolgen, welches auch für die Wiederbegrünung beizuziehen ist. Die Standorte der Zapfstellen und Schneeerzeuger sind in Absprache mit dem zuständigen Kreisforstamt so festzulegen, dass beim Bau und Betrieb der Anlagen keine Bäume beschädigt werden. Im weiteren ist abzuklären, ob das im Wald "Chastlatsch - Chaminedas - Quadrellas" entstehende Rehwild durch die neuen Störungen abgedrängt wird und Wildschäden im Wald verursachen könnte. Gegebenenfalls sind entsprechende Vorkehrungen (Wildruhezonen, grossräumiger Ausgleich, etc.) zu treffen. Die Bachüberquerung über die "Ova da quatter Lains" könnte zweckmässigerweise aus forstlicher Sicht so gestaltet werden, dass sie mit Lastkraftwagen befahrbar ist, um künftige Holztransporte aus den westlichen Wäldern Richtung Hotel Castell zu ermöglichen. Dies darf aus Sicht des Gewässerschutzes jedoch nur in der Art geschehen, dass keine Gewässerverbauungen an der Ova da quatter Lains erforderlich sind (siehe nachstehende Ziffer 2.3.5 lit. e). Die Hydranten in der Nähe des Waldes sollen im Falle von Waldbränden zum Löschen angezapft werden können.

Gefahrenggebiete: Gemäss dem im UVB Beschneifung beigelegten Übersichtsplan 1:5'000 "Raumplanung und Umwelt" sowie einem Protokoll der Gefahrenkommission III befindet sich das Gebiet, in welchem die Massnahme L5 vorgesehen ist, in einem potentiellen Lawinengefahrenggebiet, welches aus der Sicht der zuständigen Fach-

stelle (Amt für Wald) teilweise der Gefahrenzone I entspricht. Eine detaillierte Ausscheidung der Lawinengefahrenzonen oberhalb der Bergstation des bestehenden Skiliftes "Pizzet" ist bisher nur für das "Fenster Viruola" vorgenommen worden. Für den Bau der Beförderungsanlagen B3 und B4 wäre daher zweckmässigerweise ein Lawinengutachten zu erstellen. Zwingend wäre eine Beurteilung der Lawinengefahrenzonen, sofern die Stationsanlagen ausserhalb des bestehenden "Fensters Viruola" errichtet werden sollten. Je nach Ergebnis des Lawinengutachtens sind weitere Auflagen zu formulieren und durchzusetzen.

e) Gewässerschutz und Fischerei

Im UVB Beschneigung wird nachvollziehbar dargelegt, dass in den Monaten November bis Dezember genügend Wasser vorhanden ist, um die Erstbeschneigung in dieser Jahreszeit zu ermöglichen. Aus den beiden Bächen kann aufgrund der geringen Abflüsse in den Monaten Januar bis März kaum mehr Wasser entnommen werden. Gemäss Schreiben der Gemeinde Zuoz vom 11. Juli 2000 kann jedoch in den Monaten Januar bis März Wasser aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen werden. Der Wasserversorgungsnachweis ist somit erbracht.

Bezüglich des Wasserbezuges aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung und der bewilligten Wasserentnahme aus der Ova da Fuschina hat die Regierung keine zusätzlichen Bemerkungen oder Einwände. Die vorgesehene Wasserentnahme aus der Ova da quatter Lains erfordert eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung gemäss Art. 29 des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG), für deren Erteilung gemäss Art. 6 lit. b der kantonalen Gewässerschutzverordnung das EKUD zuständig ist. Gestützt auf Art. 32 lit. a und b GSchG kann eine Wasserentnahmebewilligung unter den untenstehenden Bedingungen in Aussicht gestellt werden. In der Beurteilung der Regierung hat die Wasserentnahme aus der Ova da quatter Lains keine erheblichen Nachteile für die Auen von San Batrumieu bei der Innmündung. Für diese Auen sind nicht in erster Linie die winterlichen Abflüsse, sondern die (sommerlichen) Hochwasser von Bedeutung. Die Hochwasser werden weiterhin natürlich fließen, da im Sommer kein Wasser abgeleitet wird.

Die im Projekt vorgesehenen Leitungsentleerungen des Beschneigungswassers sind als Einleitungen von unverschmutztem Abwasser in ein Oberflächengewässer (Ova da quatter Lains) bzw. in die Kanalisation zu betrachten und an sich nur in Ausnahmefällen zulässig. Eine Versickerung des überschüssigen Beschneigungswassers dürfte aus technischen Gründen ausgeschlossen sein. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Einleitungsbewilligung nach Art. 7 Abs. 2 GSchG können somit grundsätzlich als erfüllt betrachtet werden.

Die Einleitung in die Ova da quatter Lains betrifft den Projektperimeter, welcher sistiert werden muss. Die Erteilung einer Einleitungsbewilligung ist möglich, wird aber erst im Rahmen eines allfälligen BAB-Verfahrens abschliessend beurteilt.

Die vorgesehene Einleitung in die Meteorwasserleitung kann auf Grund der vorliegenden Unterlagen nicht abschliessend beurteilt werden. Dem AfU ist die Entwässerung dieser Meteorwasserleitung nicht bekannt. Eine wichtige Grundlage dafür wäre ein Genereller Entwässerungsplan, welcher zur Zeit für Zuoz noch nicht vorliegt. Die Art der Entwässerung der Meteorwasserleitung ist daher im Rahmen des BAB-Verfahrens im Baugesuch darzustellen.

Als direkte Konsequenz bei einer Direkteinleitung von überschüssigem Beschneigungswasser ergibt sich allerdings die Rahmenbedingung, dass dem Beschneigungswasser keinerlei Zusatzstoffe beigemischt werden dürfen, oder dass das Leitungssystem vor der Entleerung gespült werden müsste. Vor allem bei kleinen Vorflutern besteht bei einer Einleitung von Wasser mit einem erhöhten Gehalt an Kristallisationskeimen die Gefahr von vermehrter Grundeisbildung. Es ist daher in jedem Fall strikte untersagt, mit Kristallisationsadditiven kontaminiertes Beschneigungswasser in ein Oberflächengewässer einzuleiten.

In Bezug auf die zu sistierenden Teile der Genehmigungsvorlage (Massnahmen L2, L5 und E1) ergibt sich folgende Vorbeurteilung: Die Unterlagen sind vollständig. Bei der geplanten Pistenkorrektur darf die Ova da quatter Lains in keiner Art und Weise verbaut werden.

f) Bodenschutz

Die vorgesehene Schneeanlage Zuoz liegt hauptsächlich in einer Höhenlage zwischen 1'700 und 2'300 m ü. M.. Nach Eingriffen in die Vegetationsdecke, z. B. beim Bau von Leitungsgräben, werden hochgelegene Flächen nur langsam wieder durch Pflanzen besiedelt. Eingriffe in spezielle Vegetationsformen sind besonders problematisch und müssen mit spezieller Kenntnis und Anleitung durchgeführt werden, um langfristige Schäden zu vermeiden bzw. auf ein Minimum zu reduzieren.

Zur Verminderung der Erosion und der Bodenverdichtung müssen beim Bau der Leitungen bestimmte Regeln beachtet und Massnahmen getroffen werden. Dabei sind insbesondere die Art, der Zeitpunkt und der Ort der eingesetzten Baumaschinen, der Umgang mit dem betroffenen Humus sowie die Wiederherstellung der Grasnarbe nach dem Abschluss der baulichen Tätigkeit von entscheidender Bedeutung. Das AfU hat eine Anleitung zu diesem Thema veröffentlicht (Praktischer Bodenschutz, Anleitungen für tiefbauliche Eingriffe in den Boden, Amt für Umwelt Graubünden, Dezember 1997).

Ohne spezielle Kenntnisse in Ökologie und insbesondere in Bodenkunde ist es für Baufachleute in der Regel schwierig zu entscheiden, welche Massnahmen zur Minimierung von negativen Auswirkungen auf den Boden im Einzelfall an einer bestimmten Stelle angemessen sind. Daher ist aus der Sicht der Regierung bei der Ausführung von Bauarbeiten der Beizug einer Person mit guten Kenntnissen im Bereich Bodenschutz als Baubegleitung - insbesondere für Eingriffe in grosser Höhe - Voraussetzung für eine boden-, pflanzen- und landschaftsschonende Bauausführung.

In Bezug auf die zu sistierenden Teile der Genehmigungsvorlage (Massnahmen L2, L5 und E1) ergibt sich folgende Vorbeurteilung: Die Unterlagen bezüglich Bodenschutz sind vollständig.

g) Lärmschutz

Die Lärmimmissionen während der Bauphase wurden im UVB Beschneidung, nach Auffassung der Regierung zu recht, als relativ unbedeutend beurteilt. Dies befreit die Bauherrschaft aber nicht von der Verpflichtung, im Rahmen der Vorsorge die nach

dem Stand der Technik möglichen und wirtschaftlich tragbaren Massnahmen zur Reduktion der Emissionen zu treffen. Im vorliegenden Fall denkt die Regierung namentlich an den Einsatz von Baumaschinen und Dumpfern mit entsprechenden Schalldämpfern. Welche Umweltschutzmassnahmen im Einzelnen realisierbar sind, lässt sich anhand der vorliegenden Unterlagen nicht festlegen. Die Bauherrschaft wird verpflichtet, über die Submission emissionsmindernde Massnahmen gemäss der Baulärm-Richtlinie des BUWAL zu treffen.

In Bezug auf die Betriebsphase können die im UVB Beschneidung dargelegten Berechnungen nicht nachvollzogen und die entsprechenden Resultate nicht bestätigt werden. Aus der Sicht des Lärmschutzes bestehen jedoch keine Gründe, im Rahmen der Nutzungsplanung das Vorhaben abzulehnen. Lärm mindernde Massnahmen sind grösstenteils im Rahmen des BAB-Verfahrens in Form von definierten Betriebseinschränkungen festzulegen. Die Lärmprognose ist in Absprache mit dem AfU zu überarbeiten und im Rahmen des BAB-Verfahrens dem Baugesuch beizulegen.

In Bezug auf die zu sistierenden Teile der Genehmigungsvorlage (Massnahmen L2, L5 und E1) ergibt sich folgende Vorbeurteilung: Die Lärmprognose muss im Bereich der Massnahme L2 überarbeitet werden. Im UVB Beschneidung wird das Problem der Lärmstörungen des Wildes angesprochen. Als Massnahme zur Verminderung von projektbedingten Störungen des Wildes wird im UVB Beschneidung vorgeschlagen, die Nachtbeschneidungen, im Rahmen der betrieblichen Möglichkeiten, auf das Minimum zu reduzieren. Diese Massnahme zielt an sich in die richtige Richtung (Vermeidung von negativen Auswirkungen), bei der Umsetzung sind aufgrund des breiten Auslegungsspielraums jedoch Probleme vorprogrammiert. Eine Präzisierung dieser Massnahme in Form einer zeitlichen Beschränkung der nächtlichen Beschneidungen der Talabfahrtspisten dürfte schwierig zu begründen sein. Als erfolgsversprechendere Massnahme sieht die Regierung im Bereich der Talabfahrtspisten, auch aufgrund der Erfahrungen bei anderen Beschneidungsanlagen, eine abschnittsweise Beschneidung mit jeweils nur 1 - 2 Aggregaten. Damit liesse sich vermeiden, dass die Beschneidungsanlage als linienförmige Emissionsquelle wirkt und dadurch ein Zerschneidungseffekt in Wildlebensräumen entsteht (Verminderung der Auswirkungen).

8.3.6 Schlussfolgerung

In ihrer Gesamtbeurteilung gelangt die Regierung zu folgenden Schlussfolgerungen:

- Das vorliegende Beschneiungsprojekt beinhaltet auch Massnahmen, bezüglich derer das Genehmigungsverfahren zu sistieren ist (L2, L5 und E1, vgl. vorstehend Ziffer 8.2.1). Eine abschliessende Beurteilung dieser Massnahmen bleibt daher vorbehalten.
- Das Vorhaben der Erweiterung der Beschneiungsanlage Zuoz entspricht im übrigen - unter Vorbehalten und Auflagen - den bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften zum Schutz der Umwelt.
- Die erforderliche Wasserentnahmebewilligung aus der Ova da quatter Lains nach Art. 29 GSchG kann in Aussicht gestellt werden. Dies gilt auch für die erforderliche BAB-Zustimmungsverfügung des DIV.

8.4 Abschliessend erforderliche Bewilligungsverfahren

Im Anschluss an die vorliegend zu genehmigenden GEP West, GEP Ost und GEP Nord bedarf es zur Realisierung des vorgesehenen Ausbaus der Schneeanlage im Skigebiet von Zuoz - ohne die zu sistierenden Anlageteile - noch folgender Bewilligungen:

a) *Bewilligung des EKUD zur Wasserentnahme (Art. 29 GSchG)*

Die Bewilligung des EKUD zur Wasserentnahme aus der Ova da quatter Lains kann unter folgenden Auflagen und Bedingungen in Aussicht gestellt werden:

- Die Wasserentnahmemenge darf im Maximum 10 l/s betragen.
- Die Wasserentnahme ist nur in den Monaten November bis März zulässig. Ausserhalb dieser Zeit muss die gesamte Abflussmenge direkt im gegebenen Bachbett abfliessen.
- Direkt unterhalb der Entnahmestelle muss gestützt auf Art. 32 lit. a und b GSchG sowie Art. 9 des Bundesgesetzes über die Fischerei die Mindestrestwassermenge 10 l/s oder, bei kleinerem Zufluss, soviel wie der Zufluss betragen.

- Die Gesuchstellerin hat gemäss Art. 36 GSchG nachzuweisen, dass die vorgeschriebenen Mindestrestwassermenge von 10 l/s jederzeit eingehalten wird. Dies kann durch eine kontinuierliche Messung unterhalb der Fassung oder nach Absprache mit dem AfU auf eine andere geeignete Weise erfolgen.

b) Bewilligung des EKUD zur Einleitung von Meteorwasser (Art. 7 GSchG)

Die notwendige Einleitungsbewilligung des EKUD für die Entwässerung der Meteorwasserleitung kann erst in Aussicht gestellt werden, wenn Angaben über die Art der Entwässerung der Meteorwasserleitung, in welche das überschüssige Beschneigungswasser eingeleitet werden soll, vorliegen.

c) Baubewilligung der Standortgemeinde (Art. 5 Abs. 1 KRG)

Jede ortsfeste Beschneiungsanlage sowie auch jede mobile Beschneiung bedarf einer Baubewilligung. Die Baueingabeprojekte haben alle vorgesehenen Anlageteile zu enthalten, und die im UVB Beschneiung sowie im vorliegenden Genehmigungsbeschluss enthaltenen Auflagen für die Projektierung sind mitzuberücksichtigen. Soweit gewisse Auflagen, namentlich solche für die Bau- und Betriebsphase, im Baueingabeprojekt nicht berücksichtigt werden können, sind sie durch die Gemeinde mittels Auflagen in der Baubewilligung selbst anzuordnen.

d) Zustimmungsverfügung des ■■■ für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (Art. 5 Abs. 2 KRG)

Die Baubewilligung der Standortgemeinde ist vorgängig deren Eröffnung an die Gesuchstellerin mitsamt den erforderlichen Auflagen, Baueingabeplänen, Betriebsbedingungen und weiteren erforderlichen Unterlagen noch dem ■■■ zur Zustimmung zu unterbreiten, wobei anzumerken ist, dass es sich um ein nutzungsplankonformes Bauvorhaben gemäss Art. 22 RPG handeln wird.

Weitere Bewilligungen gestützt auf die Spezialgesetzgebung sind aufgrund des gegenwärtigen Kenntnisstandes über das Projekt nicht erforderlich. Sofern für die Realisierung des Beschneiungsprojektes nebst den vorstehend erwähnten Be-

willigungen trotzdem noch weitere, derzeit noch nicht absehbare Bewilligungen erforderlich sind, bleiben die entsprechenden Verfügungen vorbehalten.

Im Übrigen geben die Generellen Erschliessungspläne Tal West und Tal Ost 1:2'000 sowie Teil Nord und Teil Süd 1:10'000 zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

J.

Weitere Planungen

1. Schutzzonen

1.1 Grundwasser- und Quellschutzzonen

In der 1999 nachgeführten kantonalen Gewässerschutzkarte sind im Grenzbereich der Gemeinden Madulain und S-chanf weitere summarische Schutzzonen eingezeichnet. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, sich mit den Nachbargemeinden in Verbindung zu setzen und die Schutzzonen, soweit sie eigenes Gemeindegebiet betreffen, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung als Grundwasser- und Quellschutzzonen in die Zonenpläne aufzunehmen.

1.2 Landschaftsschutzzone entlang des Inn

Im derzeit zur Genehmigung vorliegenden Oberengadiner Regionalen Richtplan (RRIP) Landschaft sind im gesamten Auenbereich des Inns Landschaftsschutzgebiete eingetragen. Die in der Ortsplanung im gleichen Gebiet ausgeschiedenen Naturschutzzonen entsprechen vom Umfang her nicht den Landschaftsschutzgebieten des RRIP. Im Anschluss an die Genehmigung des RRIP Landschaft wird die Gemeinde somit ihre Landschaftsschutzonenplanung entlang des Inn überprüfen müssen.

1.3 Trockenstandorte

An den Südhängen beidseits des Siedlungsgebiets befinden sich verschiedene Trockenstandorte. Das nationale Trockenstandortinventar ist derzeit in Arbeit. Die Kartierungen im Oberengadin sind noch nicht abgeschlossen. Sobald diese vorliegen, wird die Gemeinde ihre Naturschutzzonenplanung unter dem Aspekt Trockenstandorte überprüfen müssen.

2. Elemente der Gestaltung

2.1. Maiensässe

Der bau- und kulturgeschichtlich wertvolle Bestand an Maiensässen ist in der Ortsplanung nicht ausdrücklich erwähnt oder behandelt. Einzelne dieser Maiensässe verdienen es, als geschützte Kulturobjekte in den Generellen Gestaltungsplan aufgenommen zu werden. Eine Beurteilungsgrundlage dazu bietet das bestehende Maiensässinventar von Zuoz. Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung die bedeutendsten Maiensässe gemäss Maiensässinventar der entsprechenden Schutzkategorie (erhaltenswert oder schützenswert) zuzuweisen.

2.2. Erneuerungsbereich

Die Regierung empfiehlt der Gemeinde, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung den Bereich zwischen Dorfkern und Bahnhof, welcher eine schlechte Ausnützung und eine veraltete Bausubstanz ohne besonderen architektonischen Wert aufweist, aus dem Erhaltungsbereich auszunehmen und einem Erneuerungsbereich gemäss MBauG mit entsprechender Bestimmung zum Erneuerungsbereich im Sinne von Art. 95 MBauG zuzuweisen.

3. Planung im Gebiet Alp d'Es-cha Dadains

Im Gebiet Alp d'Es-cha Dadains weist die vorliegende totalrevidierte Ortsplanung eine Lücke auf (z.B. fehlende Landwirtschaftszone; Land- und Forstwirtschaftsweg mit

Wanderweg ohne Fortsetzung bis zur Gemeindegrenze). Die Gemeinde wird er-
sucht, diese Planungslücke zu schliessen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG und Art. 9 USG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 21. Januar 2000 verabschiedete neue, totalrevidierte **Baugesetz** (BauG) wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Auflagen und Anliegen genehmigt:
 - a) Art. 44 Abs. 3 BauG (Dorfkernzone) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
 - b) Das Genehmigungsverfahren bezüglich Art. 51 BauG (Zone Castell) sowie für die Zeile „Zone Castell“ im Zonenschema (Art. 53) wird sistiert, bis der angekündigte Generelle Gestaltungsplan für das Gebiet Castell vorliegt.
 - c) Die Genehmigung von Art. 52 BauG (Sportzone) erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die als überlagerte Nutzung ausgeschiedenen Teile der Sportzone wegen der Gefahrenzone 1 als Nichtbauzonen zu behandeln sind und dass darin keine dem unmittelbaren Aufenthalt von Mensch und Tier dienende geschlossene Bauten (wie Garderoben, Duschen, Betriebsräume etc.), sondern nur flächige Anlagen (wie Spielwiesen, Fussball-, Leichtathletik- und Eissportplätze etc.) zulässig sind.
 - d) Art. 56 Abs. 2 BauG (Ausnützungsziffer) wird zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Übergangsmässig wird Art. 56 Abs. 2 BauG mit folgenden Modifikationen genehmigt:
 - Ersatz des Wortes „Innenmass“ durch den Begriff „Aussenmass“;
 - Ergänzung mit folgendem Teilsatz: „... wobei Aussenmauern nur bis zu einer Stärke von 30 cm angerechnet werden“.

- e) Die Zeile "Zone für öffentliche Anlagen" im Zonenschema (Art. 53) wird im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand nicht genehmigt.
- f) Der letzte Satz von Art. 64 Abs. 2 BauG (Golfzone) betreffend „Weisungen des Verfahrens der UVP“ wird nicht genehmigt.
- g) Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung Art. 67 Abs. 2 BauG (Naturschutzzone) folgendermassen zu ergänzen: "Ausgenommen sind Massnahmen zur ökologischen Aufwertung oder Wiederherstellung (Revitalisierungen)".
- h) Die Gemeinde wird ersucht, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung Art. 74 Abs. 2 BauG (Erhaltungsbereich) im Sinne von Art. 93 Abs. 2 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden, Ausgabe 1999, anzupassen.
- i) Die Genehmigung von Art. 78 Abs. 3 BauG (Bereich Forstwirtschaft mit Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen) erfolgt unter der Auflage, dass von Seiten des Kantons nebst dem EKUD auch das BVFD in die Vereinbarungen einzubeziehen ist.
- j) Art. 79 BauG (weitere Bereiche) wird mangels Existenz solcher „weiterer Bereiche“ nicht genehmigt.
- k) Die Gemeinde wird dringend ersucht, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung in Art. 80 BauG die Bauberatung und den Beizug der kantonalen Denkmalpflege für Veränderungen an schützenswerter Bausubstanz vorzuschreiben.

2. Der **Zonenplan Tal West 1:2'000** (ZP West), der **Zonenplan Tal Ost 1:2'000** (ZP Ost), der **Zonenplan Teil Nord 1:10'000** (ZP Nord) und der **Zonenplan Teil Süd 1:10'000** (ZP Süd), alle vom 21. Januar 2000, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Auflagen, Bedingungen, Anliegen und Empfehlungen sowie mit folgendem Beschwerdeteilentscheid genehmigt:

- a) Hinsichtlich der Zone Castell sowie hinsichtlich der Landwirtschaftszone und der Archäologischen Schutzzone auf den angrenzenden Parzellen Nr. 2365 und 1807 (ZP West) wird das Genehmigungsverfahren sistiert, bis der angekündigte Generelle Gestaltungsplan für das Gebiet Castell vorliegt.
- b) Hinsichtlich folgender Planfestlegungen wird das Genehmigungsverfahren wegen Beschwerden, die noch nicht entscheidungsreif sind, sistiert.
- Wintersportzone im Raum Champatsch (ab Kantonsstrasse bis hinauf zum Übergang über die Ova da quatter Lains, ZP West);
 - üG-Festlegungen im Bereich der vorgesehenen Parkieranlage und der Linienführung der geplanten Zubringerbahn Champatsch - Cuort San Gian (ZP West);
 - Forstwirtschaftszone beim nördlichsten (oberen) Ende der Wintersportzone Champatsch, soweit sie von der Wintersportzone überlagert ist (ZP West);
 - Wintersportzone im Raum Bos-chetta / Pizzet / Piz Belvoir / Piz Viroula (Flächen oberhalb der Bergstation des bestehenden Skiliftes Pizzet mit Einschluss der gesamten Flächen auf der rechten Seite der durch das Val Bos-chetta fliessenden Ova da quatter Lains, ZP Nord);
 - Abgrenzung der Landschaftsschutzzone im Gebiet Viroula (ZP Nord).
- c) Die im ZP Nord im unteren Drittel der Piste Pizzet vorgesehene teilweise Überlagerung der Naturschutzzone durch die Wintersportzone wird unter Abweisung der dagegen erhobenen Beschwerden genehmigt.
- d) Die Genehmigung der Wintersportzonenfestlegung entlang des Inn im Gebiet San Batrumieu (ZP West; Langlaufloipe) erfolgt unter dem Vorbehalt einer allfälligen späteren Anpassung der Linienführung nach Abschluss der Auen-Revitalisierungsvorhaben.

- e) Die Wintersportzone im Gebiet Vallatscha (Ausläufer ab Val Bos-chetta bis zur Gemeindegrenze Madulain, ZP Nord) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- f) Die Wintersportzonen im Gebiet Val Bos-chetta (ZP Nord), im südlichen Teil des Val Buera (ZP Nord) sowie beim nordöstlichen Rand des Hügels Chastlatsch (ZP West und ZP Ost) werden, soweit sie Wald resp. Forstwirtschaftszone überlagern, im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand nicht genehmigt.
- g) Die Wintersportzone für die Heimabfahrtspiste nördlich von Surmulins (ZP Ost) sowie die Wintersportzonenfestlegungen (Loipen) am südwestlichen Rand des Goldplatzes (bei Purschigl und bei Pradatsch Grand) und an der Grenze zu Madulain (ZP West) werden, soweit sie die Forstwirtschaftszone überlagern, mit der Empfehlung genehmigt, für die entsprechenden Sportnutzungen mit den Forstbehörden geeignete Forstregelungen (Dienstbarkeitsverträge) zu treffen.
- h) Die als überlagerte Sportzonen ausgeschiedenen Sportzonen in Purtun, Mareg und Lyceum (ZP Ost) werden wegen des Konfliktes mit der Gefahrenzone 1 nur unter folgenden Bedingungen und Auflagen genehmigt:
 - Diese Zonen sind als Nichtbauzonen zu behandeln;
 - Es dürfen darin keine dem unmittelbaren Aufenthalt von Mensch und Tier dienende geschlossene Bauten und Anlagen (wie Garderoben, Duschen, Betriebsräume etc.), sondern nur flächige Anlagen (wie Spielwiesen, Fussball-, Leichtathletik- und Eissportplätze etc.) erstellt werden;
 - Die Anlagen dürfen nur zwischen dem 1. Juni und 31. Oktober genutzt werden.
- i) Hinsichtlich der üG-Festlegung für das Parkierungsareal am östlichen Dorfeingang von Zuoz (ZP Ost) wird das Genehmigungsverfahren sistiert.

- j) Die üG-Festlegung im Gebiet der geplanten Quartierstrasse Surmulins (ZP Ost) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
 - k) Die Gemeinde wird ersucht, die Naturschutzzonen im Raum San Batrumieu (ZP West und ZP Ost) entsprechend der Ausdehnung des in diesem Gebiet vorgesehenen Auen-Revitalisierungsvorhabens zu ergänzen.
 - l) Die Baulinie Waldabstand im Bereich der Wohnzone Crasta wird, soweit sie die Parzellen Nr. 2604 und 2469 betrifft, an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen, und soweit sie übriges Gemeindegebiet betrifft, wird sie im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand nicht genehmigt.
 - m) Die Zuordnung einer Lärmempfindlichkeitsstufe ES III für Teile der Dorfkernerweiterungszone, Wohnzone 4 und Sportzone entlang der RhB-Linie (Aufstufung, ZP Ost), wird an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
 - n) Die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III für das übrige Gemeindegebiet in den Gebieten „Chavazzaglias“, „Mareg“ und „Dorta“ (ZP Ost) wird an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
 - o) Die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet „Resgia“ im ZP Ost wird an die Gemeinde zur Überarbeitung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
3. Der **Generelle Gestaltungsplan Dorf 1:1'000** (GGP Dorf) vom 21. Januar 2000 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Der **Generelle Gestaltungsplan Lyceum Alpinum 1:1'000** vom 21. Januar 2000 wird genehmigt.

5. Der **Generelle Gestaltungsplan Golf 1:2'000** (GGP Golf) vom 21. Januar 2000 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt, folgendem Hinweis und folgender Anweisung sowie unter den UVP-bedingten Auflagen gemäss Ziffer 9 hienach genehmigt:

- a) Der Eintrag "event. Netz" in der Legende (Bereich Schutzvorrichtungen) wird im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand nicht genehmigt.
- b) Es wird darauf hingewiesen, dass mit den in der Legende (Bereich Wasserflächen) erwähnten Verbindungskorridoren die vereinbarten Amphibien-Wanderkorridore quer zu den Bahnen 2, 12 und 13 gemeint sind.
- c) Die Gemeinde wird angewiesen, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung den Bereich Forstwirtschaftszone mit Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen an der Südgrenze des GGP Golf an den Bauprojektplan gemäss UVB Golf anzupassen.

6. Der **Generelle Erschliessungsplan Tal West 1:2'000** (GEP West), der **Generelle Erschliessungsplan Tal Ost 1:2'000** (GEP Ost) der **Generelle Erschliessungsplan Teil Nord 1:10'000** (GEP Nord) und der **Generelle Erschliessungsplan Teil Süd 1:10'000** (GEP Süd), alle vom 21. Januar 2000, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Bedingungen und Auflagen sowie mit folgendem Beschwerdeentscheid genehmigt:

- a) Hinsichtlich folgender Planfestlegungen wird das Genehmigungsverfahren wegen Beschwerden, die noch nicht entscheidungsreif sind, sistiert:
 - touristische Transportanlage Champatsch - Cuort San Gian (GEP West);
 - touristische Transportanlagen Muntatsch, Viroula und Verbindung zwischen den Anlagen Muntatsch und Viroula (GEP Nord);
 - Signet Parkplatz und Parkierungsareal im Raum Champatsch samt Zufahrtsfestlegung (GEP West);

- Festlegungen betreffend Beschneigung der Talabfahrt nach Champatsch, namentlich die Werkleitung Beschneigung samt Hydranten zwischen dem Reservoir Court San Gian bis zum Endpunkt im Raum Quadrellas sowie der Perimeter für Beschneigung und die zu beschneierende Pistenfläche zwischen dem Raum Cuort San Gian und dem unteren Ende im Raum Quadrellas (GEP West);
 - Festlegungen betreffend Beschneigung oberhalb der Bergstation des bestehenden Skiliftes Pizzet, namentlich die Werkleitung Beschneigung samt Hydranten sowie der Perimeter für Beschneigung und die zu beschneierenden Pistenflächen (GEP Nord).
- b) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Festlegungen im Zusammenhang mit Parkieranlagen in der Gefahrenzone 1 am östlichen Dorfeingang von Zuoz, namentlich die Signaturen Parkplatz bestehend und Sammelanlage Parkierung geplant, das Parkierungsareal sowie die Zufahrt von der Sammelanlage Parkierung Lyceum (alles GEP Ost), wird sistiert, bis das erforderliche Protokoll der Gefahrenkommission III vorliegt.
- c) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Wanderwegfestlegungen im Gebiet Castell (Parzellen Nr. 2365, 1807 und Felsenbadparzelle, GEP West) wird bis zum Vorliegen des angekündigten Generellen Gestaltungsplanes für das Gebiet Castell sistiert.
- d) Die Festlegung einer geplanten Erschliessungsstrasse im östlichen Bereich des Wohngebietes Surmulins (GEP Ost) wird mangels Inaussichtstellung der erforderlichen Rodungsbewilligung von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.
- e) Die Gemeinde wird angewiesen, im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung auf der Linienführung des geplanten Wanderweges im Gebiet östlich und westlich von Pradels (GEP Ost und GEP West) zusätzlich auch einen geplanten Land- und Forstwirtschaftsweg vorzusehen.

- f) Die Genehmigung der Festlegungen „Land- und Forstwirtschaftsweg“ sowie „Wanderweg“ entlang des Inn im Gebiet San Batrumieu (GEP West) erfolgt unter dem Vorbehalt einer allfälligen späteren Verlegung der Linieneinführung nach Abschluss der Auen-Revitalsierungsvorhaben.
 - g) Die Beschneifungsfestlegungen werden, soweit das diesbezügliche Genehmigungsverfahren nicht sistiert ist (vgl. lit. a hievor), unter den UVPbedingten Auflagen (vgl. Ziffer 10 hienach) sowie unter der Bedingung genehmigt, dass die Beschneifung auf den Zeitraum zwischen 1. November und 31. März begrenzt wird.
 - h) Soweit sich einzelne im Zusammenhang mit der neuen Ortsplanung Zuoz erhobene Beschwerden u.a. gegen die Wasserentnahme aus der Ova da quatter Lains mit den dazugehörigen Anlagefestlegungen richten, werden sie abgewiesen.
7. Die Gemeinde wird ersucht, die in den Erwägungen (Abschnitte D - J) enthaltenen weiteren Empfehlungen, Hinweise und Anliegen im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanung zu beachten.
8. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die mit dem Gemeindevorstand vereinbarten direkten Korrekturen (Schreiben der Gemeinde vom 4. Mai und 10. Juli 2000) in den Planungsmitteln zu kennzeichnen.

9. UVP Golfplatz

Es wird gestützt auf den in den Erwägungen (Abschnitt H, Ziffer 4.4) erwähnten Umweltverträglichkeitsbericht Golfplatz Zuoz vom 22. Dezember 1999 (UVB Golf, mit Zusatzunterlagen) und auf den dazu erstellten Beurteilungsbericht des Amtes für Umwelt (AfU) vom 4. Juli 2000 **festgestellt**, dass die im ZP West, im ZP Ost, im GGP Golf, im GEP West und im GEP Ost vom 21. Januar 2000 vorgesehene Golfplatzanlage **umweltverträglich** errichtet und betrieben werden kann, sofern die folgenden Auflagen eingehalten werden:

- a) Die im UVB Golf vorgeschlagenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt sowie die darin vorgesehenen Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen sind zu realisieren.
- b) Für die Detailprojektierung und die Bauausführung ist ein ökologischer Baubegleiter beizuziehen. Der Name des ökologischen Baubegleiters ist dem AfU spätestens bis Baubeginn mitzuteilen.
- c) Der Zustand des Geländes ist vor, während und nach Abschluss der Bauarbeiten fotografisch zu dokumentieren, und die Fotodokumentation ist - zusammen mit dem Abnahmeprotokoll des ökologischen Baubegleiters - dem AfU zuzustellen.
- d) Der bestehende Auenweiher an der Umfahrungsstrasse ist in Absprache mit dem Amt für Natur und Landschaft zu vergrössern und zu vertiefen.
- e) Die ausserhalb des Golfplatzareals gelegenen Ersatz- und Ausgleichsstandorte sind mittels Dienstbarkeitsverträgen langfristig zu schützen.
- f) Die Pflege der Ersatz- und Ausgleichsstandorte ist vertraglich zu regeln. Die kommunale Baubewilligung darf erst erteilt werden, wenn die entsprechenden Bewirtschaftungsverträge rechtskräftig vorliegen.
- g) Im Rahmen der Arbeitsvergaben ist sicherzustellen, dass die Baulärm-Richtlinie sowie die Baurichtlinie Luft (Entwurf) des BUWAL eingehalten werden.

10. UVP Beschneigungsanlage

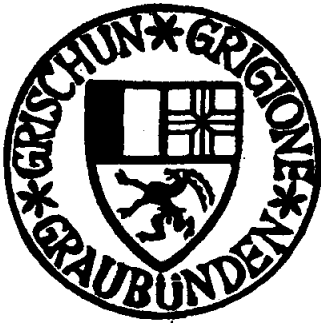
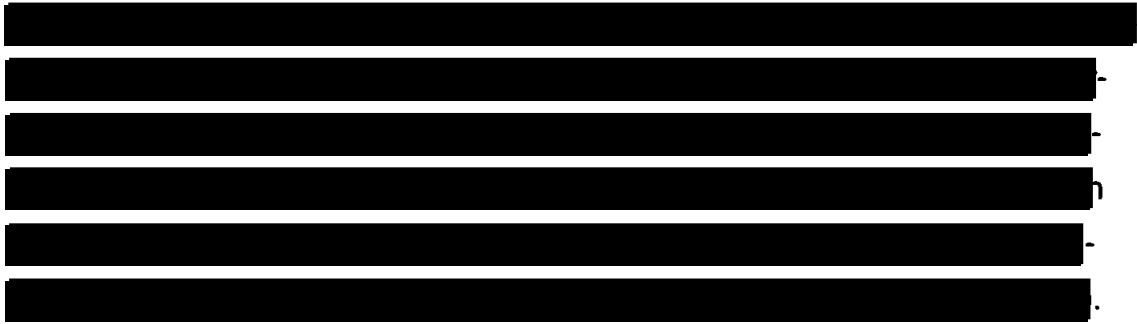
Es wird gestützt auf den in den Erwägungen (Abschnitt H, Ziffer 8.3.4) erwähnten Umweltverträglichkeitsbericht Beschneigungsanlagen vom 17. Februar 2000 (UVB Beschneigung, mit Zusatzunterlagen) und auf den dazu erstellten Beurteilungsbericht des AfU vom 24. Juli 2000 **festgestellt**, dass die im GEP West, im

GEP Ost und im GEP Nord vom 21. Januar 2000 vorgesehene Erweiterung der Beschneigungsanlage, soweit sie Gegenstand der vorliegenden Genehmigung bildet, **umweltverträglich** errichtet und betrieben werden kann, sofern die folgenden Auflagen eingehalten werden:

- a) Die im UVB Beschneigung vorgeschlagenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt, namentlich der Beizug eines ökologischen Baubegleiters sowie die weitergehenden und spezifischen Umweltschutzmassnahmen, sind zu realisieren.
- b) Der Name des ökologischen Baubegleiters ist dem AfU vor Baubeginn mitzuteilen.
- c) Beim Bau der Leitungen sind wenn immer möglich Rasenziegel zu stechen. Bei der Wiedereinsaat sind Heublumen und angepasste Samenmischungen zu verwenden.
- d) Für sämtliche Baumassnahmen innerhalb des Murmeltierasyls ist der zuständige Wildhüter beizuziehen, und für die Ausgestaltung der Bachquerungen sowie der Wasserrückgabestellen ist der zuständige Hauptfischereiaufseher beizuziehen.
- e) Im Baugesuch für Bauten ausserhalb der Bauzonen ist die Art der Entwässerung der Meteorwasserleitung, in welche das überschüssige Beschneigungswasser eingeleitet werden soll, aufzuzeigen.
- f) Der Bau der Fassung für die Wasserentnahme aus der Ova da quatter Lains ist in Absprache und im Einvernehmen mit dem zuständigen Hauptfischereiaufseher vorzunehmen. Die Wasserfassung ist so zu gestalten, dass das Gewässerkontinuum nicht unterbrochen wird, der Eingriff ins Gewässer auf ein Minimum reduziert wird sowie ausserhalb der Entnahmedauer das Wasser im natürlichen Bachbett abfliessen kann.

- g) Im Rahmen der Arbeitsvergaben ist sicherzustellen, dass emissionsmindernde Massnahmen gemäss der Baulärm-Richtlinie sowie der Baurichtlinie Luft (Entwurf) des BUWAL getroffen werden.
 - h) Die Lärmprognose für den Betrieb der Beschneigungsanlage ist in Absprache mit dem AfU zu überarbeiten, und im Rahmen des BAB-Verfahrens ist dem Baugesuch ein den Anforderungen der LSV entsprechendes Betriebsreglement für die Beschneigungsanlage beizulegen.
11. Der vorliegende **Regierungsbeschluss**, der **Umweltverträglichkeitsbericht Golf**, welcher sich aus dem von der [REDACTED] ausgearbeiteten Bericht "Golfplatz Zuoz" vom 22. Dezember 1999, dem Anhang mit Teilberichten, dem Betriebs- und Pflegereglement und den dazugehörenden Plänen zusammensetzt, sowie der **Umweltverträglichkeitsbericht Beschneigung**, welcher sich aus dem von der [REDACTED] ausgearbeiteten Gesamtbericht "Beschneigungsanlagen" vom 17. Februar 2000 mit Beilagen und den dazugehörenden Plänen zusammensetzt, können - ab öffentlicher Bekanntgabe im Kantonsamtsblatt - während 20 Tagen beim Amt für Raumplanung, Grabenstrasse 1, Ausstellungsraum, 5. Stock, 7000 Chur, eingesehen werden (Auflage nach Art. 20 UVPV).
12. Der Gemeindevorstand Zuoz wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 21. Januar 2000 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte, Auflagen, Bedingungen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.

13. 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.
14. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Planungsmitteln vorzunehmen.
15. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
16. Die Kosten für die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfungen werden nach Massgabe der Beanspruchung der am Verfahren beteiligten Behörden den Gesuchstellern ([REDACTED]) auferlegt. Die entsprechenden Kostenentscheide erfolgen im Rahmen der Zustimmungsverfügungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen oder mit separater Verfügungen des Departementes des Innern und der Volkswirtschaft.
17. Mitteilung an [REDACTED],
[REDACTED] z
[REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED],
[REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED] s
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].
[REDACTED] n
[REDACTED] e



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Aliesch'.

Dr. Peter Aliesch

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Riesen'.

Dr. C. Riesen