

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

8. Juli 2008

Mitgeteilt den

9. Juli 2008

Protokoll Nr.

954

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Saas i.P.** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2007 eine Gesamtrevision der Ortsplanung. Sie verabschiedeten folgende Planungsmittel:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 „Dorf / Madrisa“
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Neben diesen von der Regierung zu genehmigenden neuen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Saas i.P. die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom Juli 2007 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) vom Juli 2007 samt folgenden Anhängen:
 1. Berechnung der nichtionisierenden Strahlung (NIS), Bahnhof Saas i.P. vom 31. Januar 2007
 2. Materialablagerung Trun – Vorschriften für die Ausführung von Erdarbeiten vom 1. Juni 2005
 3. Materialablagerung Trun – Emissionsmessung vom 20. Oktober 2004
 4. Materialablagerung Trun – Etappierung
- Hydrogeologisches Gutachten zur summarischen Ausscheidung von Quellschutz-zonen für die Gemeinde Saas vom 18. September 2006 samt Anhängen
- Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife

~~(Übersicht UEB), bestehend aus einer tabellarischen Übersicht und einem Plan „Dorf, Madrisa“ 1:2'000 / 5'000, beides vom 9. Juli 2007~~

Das [REDACTED] verfasste mit Datum vom 11. November 2002 (Ortsplanungsteilrevision für das Gebiet „Trun“) sowie mit Datum vom 19. Dezember 2006 (Ortsplanungstotalrevision) je einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 29. Juni 2007 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 5. Juli 2007. Es gingen zwei Planungsbeschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 12. Juli 2007 ersuchte der Gemeindevorstand Saas i.P. die Regierung um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Kantonale und regionale Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu beurteilen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung der Gemeinde Saas i.P. einerseits mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie andererseits mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Prättigau übereinstimmt. Die für Saas i.P. massgebenden Regionalen Richtpläne sind:

- Regionaler Richtplan „Phase 1“ (Sachbereiche „Fremdenverkehr“, „Landschaft“ und „Zivile Schiessanlagen“) vom 26. August 1994 (von der Regierung genehmigt mit Beschluss Nr. 1696 vom 9. Juli 1996)

- Regionaler Richtplan „Materialabbau, Materialablagerungen, Sammel- und Sortierplätze“ vom 5. August 1998 (von der Regierung genehmigt mit Beschluss Nr. 1030 vom 20. Juni 2000)
- Regionaler Richtplan „Radweg Prättigau“ (von der Regierung genehmigt mit Beschluss Nr. 88 vom 30. Januar 2007)

Die Prüfung der Übereinstimmung der Gesamtrevision der Ortsplanung Saas i.P. mit dem kantonalen und regionalen Richtplan erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

C.

Baugesetz

1. Vorbemerkungen

Die Gemeinde Saas i.P. hat ihr Baugesetz (BauG) mit der vorliegenden Gesamtrevision auf das KRG sowie auf die Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) – beide in Kraft seit dem 1. November 2005 – abgestimmt.

Mit Beschluss Nr. 593 vom 23. Mai 2006 hat die Regierung den Beitritt des Kantons Graubünden zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Es ist geplant, die Umsetzung der IVHB über Anpassungen der kommunalen Baugesetze vorzunehmen. Die Gemeinden werden voraussichtlich durch eine Teilrevision der KRVO einen entsprechenden Auftrag erhalten.

2. Materielles

Art. 9 BauG „Zonenschema“

Für die Gewerbezone sieht die Gemeinde im Zonenschema eine maximale Gebäudelänge von 50 m vor. Auf die Festlegung einer Ausnutzungsziffer (AZ) wurde verzichtet. Ferner ist auch keine Gebäudetiefe definiert. Theoretisch sind somit in der

Gewerbezone Bauten im Ausmass von 50 m x 50 m möglich, wobei diese Ausmasse durch die vorgegebenen Flächen der ausgeschiedenen Gewerbezoneen tatsächlich ohnehin nicht ganz erreicht werden können.

Aufgrund der bestehenden Strukturen der Siedlung in Saas i.P. wird eine mögliche maximale Gebäudelänge von 50 m selbst für eine Gewerbezone im Allgemeinen als zu hoch beurteilt. In Saas i.P. existieren heute mit Ausnahme der Gewerbe-Wohnzone am westlichen Dorfrand, wobei dort die Gebäudetiefe lediglich rund 12 m beträgt, weder in den Gewerbezoneen noch in anderen Bauzoneen Einzelgebäude mit annähernd solchen Gebäudelängen.

Selbstredend ist für einen begründeten Ausnahmefall bei guter Gestaltung und Gliederung und je nach Standort innerhalb der Gewerbezone auch eine Baute mit einer Länge über das übliche Mass von 30 bis 40 m denkbar. Für solche Einzelfälle könnten im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes nach Bedarf die erforderlichen weitergehenden Regelungen geschaffen werden.

Trotz der vorstehend festgehaltenen Bedenken kann von einer Zurückweisung der für die Gewerbezone festgelegten Gebäudelänge zur Überarbeitung an die Gemeinde abgesehen werden. Der Gemeinde wird jedoch empfohlen, im Rahmen der nächsten Teilrevision der Ortsplanung eine Herabsetzung der Gebäudelänge für die Gewerbezone zu prüfen.

Art. 23 BauG „Wintersportzone“

a) Allgemeines Zutrittsrecht

Der Gemeinde wird empfohlen, Art. 23 BauG mit einer Bestimmung zu ergänzen, nach welcher auf den der Wintersportzone zugewiesenen Flächen ein allgemeines Zutrittsrecht zur Ausübung des Wintersportes gilt (vgl. Art. 44 Abs. 1 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden [MBauG 07]).

b) Pistenpräparation auf Trockenstandort- und Flachmoorbiotopflächen

Innerhalb der Wintersportzone liegen verschiedene Trockenstandorte von mutmasslich nationaler Bedeutung sowie Flachmoore von regionaler Bedeutung, welche richtigerweise einer Trockenstandortszone respektive einer Naturschutzzone zugeordnet sind. Überlagerungen der Wintersportzone mit der Trockenstandortszone respektive der Naturschutzzone sind an sich nicht ausgeschlossen. Es ist aber nicht unproblematisch, wenn Trockenstandort- und Flachmoorbiotope skitouristisch genutzt werden, zumal die betroffenen Biotope namentlich infolge Pistenpräparationen bei zu wenig Schnee sowie beim Einsatz von Stoffen und Produkten für die Pistenpräparation beeinträchtigt werden können. Im Baugesetz der Gemeinde Saas i.P. ist die Überlagerung von Wintersportzonen mit Trockenstandortzonen respektive Naturschutzzonen nicht geregelt worden, weswegen die Gemeinde ersucht wird, die Bestimmungen zur Wintersportzone (Art. 23 BauG) mit folgendem Text zu ergänzen:

„Bei gegenseitiger Überlagerung der Wintersportzone mit der Trockenstandortzone respektive mit der Naturschutzzone bleibt die Ausübung des Wintersports grundsätzlich gewährleistet. Die Pistenpräparation darf jedoch zu keiner Schädigung des zu schützenden Biotops führen und nur bei 30 cm minimaler Mächtigkeit gesetzten Schnees erfolgen.“

Art. 42 BauG „Dächer“

Art. 14 Abs. 3 BauG sieht vor, dass Dachaufbauten in Form von Schlepp- und Giebellukarnen höchstens auf 1/3 der Gebäudelänge gestattet sind. Nach Einholung einer Stellungnahme des Bauberaters oder der kantonalen Denkmalpflege kann der Gemeindevorstand Dachaufbauten in der Dorfzone sogar bis zur Hälfte der Gebäudelänge gestatten, sofern sich die Aufbaute gut in die Dachlandschaft einfügt und weder das Orts- noch das Strassenbild beeinträchtigt wird.

Aufgrund der bestehenden ortstypischen Dachformen ist im Interesse des Ortsbildschutzes (Erhaltung der Baukörperform und der Architekturqualität der Einzelbauten) in der Dorfzone ein zurückhaltender Umgang mit dem Mass der zulässigen Dachaufbauten wichtig. Das in Art. 14 Abs. 3 BauG definierte allgemein zulässige Höchst-

mass für Dachaufbauten wird – soweit die Dorfzone betroffen ist – als zu hoch beurteilt. Zudem soll bei den für das Ortsbild bedeutenden Gebäuden bei jedem einzelnen Baugesuch – und nicht nur bei denjenigen, welche Dachaufbauten von mehr als einem Drittel bis zur Hälfte der Gebäudelänge vorsehen – seitens der Baubewilligungsbehörde in Zusammenarbeit mit der Bauberatung und dem Bauherrn geprüft werden, welche konkreten Massnahmen der verantwortungsvolle Umgang mit dem Dach erforderlich macht. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass nicht grundsätzlich in jedem Fall ein Anspruch auf das maximal zulässige Mass für Dachaufbauten besteht. In der Praxis sollen im Grundsatz lediglich die für die Belichtung unerlässlichen Dachaufbauten zugelassen werden. Basierend auf die vorstehenden Ausführungen wird der Gemeinde geraten, Art. 42 Abs. 3 BauG entsprechend anzupassen und zu ergänzen.

Art. 48 BauG „Zu- und Ausfahrten“

Art. 48 Abs. 2 BauG sieht vor, dass Rampen eine maximale Neigung von 15 % aufweisen dürfen. Weiter muss bei Rampen an verkehrsreichen Strassen zwischen der Strassengrenze und dem Beginn der Neigung ein Vorplatz mit einer Neigung von höchstens 5 % und von mindestens 3 m Länge vorhanden sein.

Zu- und Ausfahrten sind so zu gestalten, dass sie es den Verkehrsteilnehmern ermöglichen, sich möglichst sicher in den Verkehr einzufügen. Dies kann mittels der in Art. 48 Abs. 2 BauG vorgegebenen Masse nur bedingt erreicht werden. Der Gemeinde Saas i.P. wird daher empfohlen, die zulässige maximale Neigung von Rampen auf 12 % zu senken und für Rampen an verkehrsreichen Strassen einen Vorplatz von mindestens 4 m Länge zwischen der Strassengrenze und dem Beginn der Neigung vorzuschreiben.

Art. 49 BauG „Pflichtparkplätze“

Die Pflichtparkplatzregelung gemäss Art. 49 BauG sollte nicht dazu führen, dass wertvolle Baumbestände und Gärten sowie für das Ortsbild bedeutsame Räume wie Innenhöfe, Plätze oder Anlagen wie Mauern und Einfriedungen für die Anlage von Parkflächen beseitigt oder beansprucht werden. Daher wird der Gemeinde empfoh-

len, Art. 49 BauG mit einer entsprechenden Bestimmung zu ergänzen (vgl. Art. 97 Abs. 5 MBauG 07).

Gebühren im Baubewilligungsverfahren

Art. 96 Abs. 1 KRG verpflichtet die Gemeinden zur Erhebung von Gebühren im Baubewilligungsverfahren. Nach Abs. 3 der genannten Bestimmung haben sie die Bemessung und Erhebung der Gebühren in einer Gebührenverordnung zu regeln.

Im vorliegenden Baugesetz findet sich keine Bestimmung über die Bemessung und Erhebung der Gebühren im Baubewilligungsverfahren (Höhe der Gebühr, Modalitäten der Erhebung etc.). Denkbar ist, dass die Gemeinde Saas i.P. über entsprechende Regelungen in einem anderen kommunalen Erlass verfügt. Sollte dies nicht der Fall sein, wird die Gemeinde Saas i.P. gestützt auf Art. 23 Abs. 1 KRG angewiesen, ihr Baugesetz innert Jahresfrist mit einer Bestimmung über die Bemessung und Erhebung von Gebühren zu ergänzen.

Umgang mit den fürs Ortsbild wichtigen Aussenräumen

Regelungen zur Erhaltung des die Gebäude im generell geschützten Siedlungsbereich umgebenden charakteristischen Umgeländes, welches sich über das Vorhandensein von Gärten, Mauern, Baumgruppen und Obstgärten sowie von Brunnen und Einzelbäumen definiert, fehlen im vorliegenden Baugesetz. Dies wird im Hinblick auf die Durchsetzung eines umfassenderen Ortsbildschutzes als problematisch beurteilt. Der Gemeinde wird diesbezüglich empfohlen, ihr BauG bei nächster Gelegenheit mit entsprechenden Bestimmungen zu ergänzen, so dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung der vorerwähnten wichtigen Strukturelemente gegenüber allfälligen ins Feld geführten privaten oder öffentlichen entgegenstehenden Interessen abgewogen werden kann.

Im Übrigen gibt das am 29. Juni 2007 von der Gemeinde Saas i.P. verabschiedete Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

D.**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 „Dorf / Madrisa“****1. Grösse der Wohnbauzonen**

Die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Dorf / Madrisa“ ausgeschiedenen Wohnbauzonen, also die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (Dorfzonen, Wohnzonen A und B), umfassen laut der vorliegenden Übersicht UEB insgesamt rund 21.2 ha, wovon rund 15.7 ha (74 %) als überbaut und rund 5.5 ha (26 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen sind. In dieser Wohnbauzonenreserve nicht enthalten sind die vorhandenen Nutzungsreserven innerhalb des gemäss Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Bau-reife als überbaut ausgewiesenen Gebietes.

Die ausgeschiedenen Wohnbauzonen bedürfen einer näheren Prüfung unter dem Aspekt der Bauzonengrösse. Massgebend für diese Prüfung sind der im RPG enthaltene Grundsatz der Siedlungsbegrenzung und die diesen Grundsatz konkretisierende Bestimmung von Art. 15 lit. b RPG, wonach die Bauzonen nicht grösser als der voraussichtliche Bedarf in den nächsten 15 Jahren sein dürfen. Es fragt sich, ob die im neuen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Dorf / Madrisa“ ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von rund 5.5 ha diese zwingende und zentrale Vorgabe des eidgenössischen Rechts erfüllen.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der so genannten Trendmethode berechnet. Danach beträgt der Bedarf an Wohnbauzonen für die nächsten 15 Jahre in der Gemeinde Saas i.P. zwischen rund 3.5 ha bis höchstens rund 4 ha (im Schnitt gut 3 Gebäude pro Jahr x 800 m²). Aus den vorstehenden Zahlen ergibt sich, dass die von der Gemeinde festgelegten Wohnbauzonenreserven von rund 5.5 ha den Bauzonenbedarf für die kommende Planungsperiode um mindestens 1.5 ha übersteigen.

Die Gemeinde Saas i.P. gibt als Grund für den Überhang der Wohnbauzonenreserve an, dass grössere Teile der unüberbauten Wohnbauzone nicht verfügbar sind. Die Gemeinde hat im Rahmen der Revisionsarbeiten denn auch intensiv nach Wegen gesucht, die vorgenommenen Einzonungen von verfügbaren Wohnbauzonen so weit wie möglich durch entsprechende Auszonungen nicht verfügbarer Flächen zu kompensieren, was sich aufgrund von rechtlichen Hindernissen nicht überall realisieren liess. Die Bestrebungen der Gemeinde Saas i.P. zur Ausscheidung einer bedürfnisgerechten Wohnbauzone werden positiv gewertet. Für eine Sanktionierung der vorliegenden Wohnbauzonen spricht jedoch insbesondere der Umstand, dass die Regierung die bisherig geltende Ortsplanung im Jahre 1987 – also immerhin 7 Jahre nach In-Kraft-Treten des RPG – unter ausdrücklicher Bezugnahme auf Art. 15 RPG genehmigt hatte, obschon die Wohnbauzonenreserven damals rund 7.5 ha umfassten und der damalige Wohnbauzonenbedarf im Grunde nicht wesentlich anders war als heute (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 2479 vom 21. September 1987).

Zusammenfassend können die von der Gemeinde Saas i.P. im neuen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Dorf / Madrisa“ festgelegten Wohnbauzonen in Bezug auf die Aspekte der Bauzonengrösse genehmigt werden, wobei die Gemeinde aber darauf hingewiesen werden muss, dass allfällige Wohnbauzonenvergrösserungen in absehbarer Zeit kaum Aussicht auf eine Genehmigung haben werden.

2. Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Siedlungsqualität (Vereinbarkeit der beschlossenen Um- und Einzonungen mit dem RIP2000)

Im Vergleich zum bislang rechtskräftigen Zonenplan 1:2'000 vom 18. Juni 1987 hat die Gemeinde Saas i.P. im Rahmen der am 29. Juni 2007 beschlossenen Gesamtrevision der Ortsplanung verschiedene klein- und grösserflächige Erweiterungen von Bauzonen vorgenommen.

Der RIP2000 befasst sich im Kapitel 5.2 „Siedlungsgebiet und Ausstattung“ (vgl. Seite 95 ff.) mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes. Danach sollen Bauzonenvergrösserungen dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhal-

ten werden kann, und wo zudem eine ausgewiesene Nachfrage besteht. Für Erweiterungen des Siedlungsgebietes sind namentlich die folgenden sechs Anforderungen zu erfüllen:

1. Leitbild, Zielvorstellungen
2. In städtischen Räumen/Agglomerationen und Tourismusräumen: Abstimmung auf regionales Siedlungskonzept
3. Bedarfsnachweis
4. Gestaltungs- und Erschliessungskonzept
5. Keine überwiegenden entgegenstehenden Interessen
6. Nachweis der Verfügbarkeit des Baulandes

Eine Beurteilung der eingereichten Ortsplanungsunterlagen (Kaufrechtsverträge zwischen der betroffenen Grundeigentümerschaft und der Gemeinde Saas i.P. hinsichtlich der Parzellen Nr. 196, 198, 199, 200, 235, 244, 1177 und 1276 vom 20. Juli 2007 / 14. März 2008 / 26. Juni 2008; Verfügbarkeitsklärung vom 27. Juni 2008 hinsichtlich der Parzelle Nr. 119; Bebauungskonzepte und Überbauungsstudien) hat ergeben, dass die geplanten Bauzonenerweiterungen auf den vorgenannten Parzellen den vorerwähnten Zielsetzungen und Anforderungen des RIP2000 entsprechen. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen hat sich zudem ergeben, dass die vorgenommenen Wohnbauzonenerweiterungen auch unter dem Aspekt der Bauzonengrösse (vgl. Art. 15 lit. b RPG) genehmigt werden können.

Ein Verfügbarkeitsnachweis konnte einzig für die im Gebiet „Trun“ ausgeschiedene Gewerbezone nicht erbracht werden. Diese Flächen werden zurzeit durch die Bauarbeiten des sich in Realisierung befindenden Nationalstrassenprojektes (Umfahrungstunnel Saas) beansprucht, so dass die definitiven Landzuteilungen an der ausgeschiedenen Gewerbezone noch nicht vorgenommen sind. Aufgrund dieser Umstände und weil die Gefahr einer Hortung von Gewerbeland in Saas i.P. als eher klein beurteilt wird, ist die Regierung bereit, die im Gebiet „Trun“ ausgeschiedene neue Gewerbezone ausnahmsweise auch ohne den im Allgemeinen erforderlichen Verfügbarkeitsnachweis zu genehmigen.

3. Gewerbezone

a) Gewerbezone im Gebiet „Trun“

Die im Gebiet „Trun“ ausgeschiedene Gewerbezone kommt an den westlichen Dorfeingang von Saas i.P. zu liegen. Für das Dorf ist es wichtig, dass die Ansiedlung von Gewerbebauten an diesem Standort mit der nötigen gestalterischen Sorgfalt geschieht. Die Gemeinde liess aus diesem Grunde ein Bebauungskonzept erarbeiten, welches im vorliegenden Planungs- und Mitwirkungsbericht vom Juli 2007 dargestellt ist. Die im Bebauungskonzept enthaltene Überbauungsidee für die im Gebiet „Trun“ ausgeschiedene Gewerbezone wird als zweckmässig und richtig beurteilt.

Entsprechend dem Bebauungskonzept hat die Gemeinde Saas i.P. im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes Baulinien sowie auf der nördlichen Seite der ausgeschiedenen Gewerbezone entlang des zukünftig dort verlaufenden Truntobelbaches eine geplante Hecke festgelegt. Die im Bebauungskonzept skizzierte Struktur der vorgesehenen Bebauung ist im Generellen Gestaltungsplan jedoch nicht umgesetzt worden. Die Regierung erwartet, dass die Umsetzung des Bebauungskonzeptes im Rahmen der Folgeverfahren sichergestellt wird.

b) Gewerbezone „Bahnhof“

Die Gemeinde Saas i.P. hat für einen bisher der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zugehörenden Teil der Parzelle Nr. 1223, auf welchem das Stationsgebäude der [REDACTED] und ein Nebengebäude stehen, neu eine Gewerbezone ausgeschieden. Der Gewerbezone wurde richtigerweise einer Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung (LSV) zugeordnet.

Für die neu der Gewerbezone zugeordneten Flächen der Parzelle Nr. 1223 liegt eine Emissionsberechnung 2015 der [REDACTED] vor. Aus der Emissionsberechnung geht hervor, dass die massgebenden Beurteilungspegel Lr,z „Tag“ sowie Lr,z „Nacht“ 63.6 db(A) respektive 47.2 db(A) betragen.

Wie einleitend bereits erwähnt wurde, war der zur Debatte stehende Teil der Parzelle Nr. 1223 mit dem ■■■ Stationsgebäude und dem Nebengebäude gemäss bislang rechtskräftigem Zonenplan 1:2'000 vom 18. Juni 1987 der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zugewiesen, weshalb die im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung Saas i.P. vorgenommene Umzonung in die Gewerbezone eine neue Bauzone im Sinne von Art. 29 LSV darstellt. Aus diesem Grunde ist für die Beurteilung der Anforderungen an den Lärmschutz Art. 29 LSV in Verbindung mit Art. 42 LSV anzuwenden.

Aufgrund von Art. 29 LSV dürfen neue Bauzonen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Dabei sind sämtliche Vorkehren des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Bau- und Planungsrechtes möglich, welche im Ergebnis die Lärmbelastung in ausreichendem Masse mindern können. Dazu gehören planerische Massnahmen (z.B. Zonierung von Flächen für Nutzungen ohne oder mit weniger lärmempfindlichen Räumen; Neuordnung der Grundstücke durch eine Landumlegung; planerische Massnahmen im Bereich des Verkehrs), gestalterische Massnahmen (z.B. geeignete Anordnung von Gebäuden oder Räumen), bauliche Massnahmen (z.B. Lärmschutzdämme oder -wände; andere bauliche Massnahmen direkt an der Lärmquelle) oder eine Kombination dieser Massnahmen. Ausser Betracht fallen einzig Schallschutzmassnahmen an Gebäuden im Sinne von Art. 20 und Art. 21 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG). Die erforderlichen konkreten planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte sind im Rahmen der Grundordnung (beispielsweise im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes) verbindlich festzulegen.

Aufgrund der vorliegenden Emissionsberechnung der ■■■ kann geschlossen werden, dass der Planungswert „Tag“ der ES III von 60 dB(A) zumindest für Teile der neu der Gewerbezone zugewiesenen Fläche der Parzelle Nr. 1223 überschritten ist. Die vorliegenden Nutzungspläne enthalten jedoch keine konkreten planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen, durch welche die Planungswerte für die Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen innerhalb der betroffenen Gebiete eingehalten werden können. Aufgrund der vorstehend aufgezeigten Sach- und Rechtslage sieht sich die Regierung daher gezwungen, das Genehmigungsverfahren be-

treffend der auf Parzelle Nr. 1223 ausgeschiedenen Gewerbezone zu sistieren, bis die zur Vermeidung der übermässigen Lärmimmissionen erforderlichen Massnahmen im Sinne von Art. 29 Abs. 1 LSV sowie der vorstehenden Erwägungen im Rahmen der Grundordnung verbindlich festgelegt sind.

4. Lagerzone

Die Gemeinde Saas i.P. hat im Bereich des Nationalstrassentunneleingangs am westlichen Siedlungsrand eine Fläche von knapp 2'900 m² einer Lagerzone zugewiesen. Die ausgeschiedene Lagerzone erstreckt sich teilweise über dem eingedekten Nationalstrassentunnel (Tagbaustrecke, Lüftungszentrale und Sicherheitsstollen des Saasertunnels). Ferner existieren in diesem Gebiet aus der Nationalstrassenprojektierung hervorgegangene rechtsgültige Baulinien, welche es ebenfalls zu beachten gilt. Die Genehmigung der Lagerzone muss daher mit dem Hinweis erfolgen, dass für deren Nutzung die Zustimmung des Kantons (Tiefbauamt) respektive des Bundes erforderlich ist.

Aufgrund seiner landschaftlich und bezüglich Ortsbild exponierten Lage über dem Tunneleingang beim Ortseingang Saas ist eine geordnete und gestalterisch gute Ansiedlung der geplanten Lagernutzungen am vorgesehenen Standort wichtig. Die Regierung erwartet, dass die Gemeinde Saas i.P. dies im Rahmen des zukünftigen Baubewilligungsverfahrens in angemessener Weise sicherstellt.

5. Materialablagerungszone

Gemäss Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:2'000 „Dorf / Madrisa“ ist am westlichen Dorfeingang von Saas i.P. südlich der Nationalstrasse eine Materialablagerungszone ausgeschieden. Die der Materialablagerungszone zugewiesenen Flächen werden gestützt auf das rechtskräftige Strassenauflageprojekt zurzeit unter anderen als Endlagerung für das Ausbruchmaterial aus dem sich im Bau befindenden Nationalstrassentunnel verwendet.

Sobald das heute existierende ehemalige Gewerbeareal Fitschi aufgefüllt und für Gewerbezonennutzungen zur Verfügung steht, können die noch existierenden Deponie-

freiräume innerhalb des Perimeters der neu ausgeschiedenen Materialablagerungszone für kommunale Bedürfnisse im Rahmen der Zonenvorschriften von Art. 25 BauG genutzt werden, wobei vorgängig die erforderlichen Abklärungen hinsichtlich der Gesamtstabilität der Deponie vorzunehmen sind. Diese Abklärungen sowie eine allenfalls vom genehmigten Strassenbauprojekt vorgesehene abweichende Endgestaltung sind spätestens im Hinblick auf das für den Betrieb der kommunalen Anlage ohnehin noch durchzuführende Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen (BAB-Verfahren) aufzuzeigen. Die Gemeinde wird zudem darauf hingewiesen, dass die Endgestaltung der Deponie innerhalb der ausgeschiedenen Materialablagerungszone zu Lasten des Deponiebetreibers zu erfolgen haben wird.

6. Spielplatz- und Freizeitzone

Die im Planfenster „Madrisa“ des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes 1:2'000 „Dorf / Madrisa“ ausgeschiedene Spielplatz- und Freizeitzone betrifft Waldareal. Die innerhalb der Spielplatz- und Freizeitzone existierenden Waldflächen sollen als Holzfäller-Waldpark genutzt werden. Dieser Waldpark soll in den sich zurzeit westlich der Bergstation der Luftseilbahn Klosters-Dorf – Madrisa in Realisierung befindenden Kindererlebnisparkes (Kinderland Madrisa) integriert werden.

Die geplanten Aktivitäten innerhalb des Waldes stellen eine für die Waldbewirtschaftung nachteilige Nutzung dar. Unter gewissen Bedingungen kann die Neubegründung einer für den Wald nachteiligen Nutzung gestützt auf Art. 16 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) sowie gestützt auf Art. 21 Abs. 3 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) ausnahmsweise in Verbindung mit allfälligen Auflagen vom dafür zuständigen [REDACTED] bewilligt werden.

Im Falle der im Gebiet „Madrisa“ ausgeschiedenen Spielplatz- und Freizeitzone sind die Bedingungen für eine solche Ausnahmegewilligung erfüllt. Aufgrund einer zwischen der [REDACTED] dem [REDACTED] und dem [REDACTED] vereinbarten Regelung vom 13. August 2007 konnte daher die Neubegründung einer nachteiligen Nutzung des mit einer Spielplatz- und Freizeitzone überlagerten Waldareals seitens des BVFD am 12. September 2007

bewilligt worden. Die Bewilligung wird gleichzeitig mit dem vorliegenden regierungsrätlichen Nutzungsplangenehmigungsbeschluss eröffnet.

7. Quartierplanpflicht

Entsprechend dem Ausgang eines Beschwerdeverfahrens wird die für die Parzellen Nr. 1216, 1217 und 1218 festgelegte Quartierplanpflicht nicht genehmigt.

8. Gestaltung

a) Siedlungsanalyse oder -inventar / Generell geschützter Siedlungsbereich

Laut vorliegendem Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Dorf / Madrisa“ ist für einen Teil der Dorfzone ein generell geschützter Siedlungsbereich festgelegt worden. Damit kommen für die in dieser Weise gekennzeichneten Flächen neben den Bestimmungen der Bauberatung (vgl. Art. 6 BauG) und der Dorfzone (vgl. Art. 16 BauG) auch die Bestimmungen von Art. 43 KRG zur Anwendung.

Nach Art. 43 Abs. 1 KRG sind die generell geschützten Siedlungsbereiche (geschützte Objekte) gestützt auf eine Siedlungsanalyse oder gestützt auf andere (sachdienliche) Grundlagen – so z.B. ein Siedlungsinventar – in den Generellen Gestaltungsplan aufzunehmen. Bauliche Änderungen an geschützten Objekten dürfen gemäss Art. 43 Abs. 2 KRG nur gestützt auf ein Gebäudeinventar bewilligt werden, wobei dieses Gebäudeinventar vor der Ausarbeitung der Projektpläne erstellt werden muss.

Im Falle der Gemeinde Saas i.P. wurde bislang weder eine Siedlungsanalyse noch eine ähnliche Grundlage erarbeitet. Für den Umgang mit Baugesuchen oder für die Bearbeitung zukünftiger Projekte und Planungen bilden solche Grundlagen im Sinne einer Gesamtschau jedoch ein unerlässliches Hilfsmittel. Die Gemeinde Saas i.P. wird daher angewiesen, ihre Ortsplanung bei nächster Gelegenheit mit einer Siedlungsanalyse oder einem Siedlungsinventar zu ergänzen, wobei der zu analysierende Perimeter auch die Gebiete mit historischer Bausubstanz umfassen soll, welche angrenzend an den festgelegten generell geschützten Siedlungsbereich liegen. Basierend auf die Siedlungsanalyse oder das Siedlungsinventar ist sodann eine Ergän-

zung des generell geschützten Siedlungsbereichs zu prüfen.

b) Bereich „Gestaltung Ortsdurchfahrt“

Die Ortsdurchfahrt, für welche die Gemeinde Saas i.P. im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes teilweise einen Bereich „Gestaltung Ortsdurchfahrt“ (vgl. Art. 26 BauG) festgelegt hat, wird nach Inbetriebnahme des Umfahrungstunnels zu einer kantonalen Verbindungsstrasse herabgestuft. Im Sinne einer Parallelanlage zur Nationalstrasse (Umfahrungstunnel) hat diese Verbindungsstrasse bei einer Umleitung des Verkehrs infolge einer Tunnelsperrung (z.B. wegen Tunnelunterhaltsmassnahmen oder einem Unfall) eine genügende Abwicklung des Verkehrs zu gewährleisten. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für sämtliche geplanten baulichen Massnahmen im Bereich der zukünftigen kantonalen Verbindungsstrasse eine Bewilligung des [REDACTED] erforderlich ist.

9. Waldfeststellung

Den im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 „Dorf / Madrisa“ eingetragenen statischen Waldgrenzen gemäss Art. 10 / 13 WaG kommt statische Wirkung zu.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 „Dorf / Madrisa“ vom 29. Juni 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000

1. Wintersportzone

Die Gemeinde Saas i.P. hat für das Gebiet südlich des Madrisahorns eine grossflächige Wintersportzone ausgeschieden, welche insbesondere in den Gebieten

„Bärnet / Sant Jaggem“ sowie an ihrem nordöstlichen Rand auch Flächen umfasst, welche für den Wintersportler im Allgemeinen nicht zugänglich sind. Diese Flächen liegen zudem sowohl gemäss RIP2000 als auch gemäss Regionalem Richtplan „Phase 1“ (Sachbereiche „Fremdenverkehr“, „Landschaft“ und „Zivile Schiessanlagen“) vom 26. August 1994 ausserhalb des Intensiverholungsgebietes respektive ausserhalb des Skigebietes.

Der südöstliche Teil des Eretzälli im Raum „Älpli – Schwarzbach“, welcher gemäss vorliegendem Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 ebenfalls der Wintersportzone zugewiesen wurde, ist im RIP2000 als Intensiverholungsgebiet (Erweiterung geplant) und im Regionalen Richtplan als Erweiterungsgebiet jeweils im Koordinationsstand „Vororientierung“ bezeichnet. Ein grosser Teil dieser geplanten Erweiterungsfläche ist bereits heute für Variantenabfahrten nutzbar, sodass im vorliegenden speziellen Fall auf die üblicherweise vorzunehmende Sistierung des Genehmigungsverfahrens für die ausgeschiedenen Wintersportzonen infolge fehlender richtplanerischen Voraussetzungen verzichtet werden kann. Die Gemeinde wird diesbezüglich lediglich darauf hingewiesen, dass für die Realisierung von neuen Anlagen zur Erschliessung der vorerwähnten Gebiete eine Anpassung des Regionalen Richtplanes und des RIP2000 erforderlich sein wird.

2. Naturschutz

a) Grundsätze für die Umsetzung des Naturschutzes in die Nutzungsplanung

Gemäss Art. 18a Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) sind die Kantone dazu verpflichtet, den Schutz und den Unterhalt der Biotope von nationaler Bedeutung zu ordnen, indem sie rechtzeitig die dazu erforderlichen zweckmässigen Massnahmen treffen. Nach Art. 18b Abs. 1 NHG haben sie sodann auch für den Schutz und den Unterhalt der Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung zu sorgen.

Laut RIP2000 (vgl. Seite 59) werden die national und regional bedeutenden Naturschutzgebiete, die punkt- und linienförmigen Naturobjekte sowie die Vernetzung der Lebensräume im Rahmen der Ortsplanung berücksichtigt. Dabei wird die parzellen-

scharfe Abgrenzung festgelegt, wobei man sich auch an den bereits vorhandenen privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen Kanton und Grundeigentümern orientieren kann. In der Regel werden Naturschutzzonen ausgeschieden. Ferner sind auch andere, gleichwertige Massnahmen möglich. Ergänzend werden Naturschutzzonen für Objekte von lokaler Bedeutung unter Abwägung der Interessen ausgeschieden.

Die Gemeinde Saas i.P. hat für alle bekannten und inventarisierten flächigen Biotope von nationaler und regionaler Bedeutung im Rahmen der vorliegend zu genehmigenden Totalrevision der Ortsplanung Schutzzonen ausgeschieden. Indes verzichtete sie darauf, mit verschiedenen Objekten von lokaler Bedeutung gleich zu verfahren (vgl. lit. c nachstehend).

b) Flachmoor Fm-15155 „Müli“ von regionaler Bedeutung

Für das Flachmoor Fm-15155 „Müli“ von regionaler Bedeutung entspricht der festgelegte Naturschutzzonenperimeter insbesondere im östlichen Bereich dem inventarisierten Objekt gemäss kantonalem Natur- und Landschaftsschutzinventar nicht vollständig. Die Gemeinde wird diesbezüglich ersucht, unter Beizug des [REDACTED] eine Überprüfung vorzunehmen und die Naturschutzzonenausscheidung erforderlichenfalls zu ergänzen.

c) Biotope von lokaler Bedeutung

Für die Flachmoorobjekte Fm-15156 „Pardalia“, Fm-15157 „Chessiboden“, Fm-15158 „Südlich Chessiboden“, Fm-15159 „Nördlich Schnittligboden“, Fm-15161 „Saaser Alp“ und Fm-15163 „Chleinried“, für das Auenobjekt A-1713 „Landquartae bei Küblis“, für das Geotop Geo-187 „Seitenmoräne Landquartgletscher Mangals“ sowie für die weitere Naturschutzfläche W-633 „Moortümpel zwüschen den Flüelen“, alle von lokaler Bedeutung, hat die Gemeinde ohne Angabe von Gründen auf die Ausscheidung einer Naturschutzzone verzichtet. Der ökologische Wert dieser Biotope von lokaler Bedeutung wird so beurteilt, dass die betroffenen Flächen grundsätzlich durchaus eine öffentlich-rechtliche Unterschutzstellung in Form von Naturschutzzonen verdienen, wobei diesbezüglich in Ausnahmefällen eine Abwägung der Schutz- und Nutzungsinteressen möglich ist. Die Gemeinde Saas i.P. wird deshalb

angewiesen, für die vorgenannten Objekte von lokaler Bedeutung die Schutz- und Nutzungsinteressen abzuwägen und basierend darauf für die betroffenen Flächen wenn immer möglich eine Naturschutzzonenzuweisung vorzunehmen. Falls die von der Gemeinde vorgenommene Interessenabwägung dazu führt, dass ein Biotop von lokaler Bedeutung ausnahmsweise nicht einer Naturschutzzone zugewiesen werden kann, sind die entsprechenden Begründungen im Rahmen des Planungs- und Mitwirkungsberichtes aufzuführen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000 vom 29. Juni 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000

1. Fuss- und Wanderwege

Die im kantonalen Inventar bezeichneten Fuss- und Wanderwege sind im Rahmen der Generellen Erschliessungspläne vollständig festgelegt. Zusätzlich sind im Siedlungsgebiet von Saas i.P. diverse Wege, welche im kantonalen Inventar nicht aufgeführt sind, erfasst. Dies gilt auch für die beiden Wege in Richtung der Gebiete „Niggler“ und „Spanier“ sowie für die direkten Wegverbindungen zwischen den Gebieten „Paschwal“ und „Zastia“ respektive zwischen den Gebieten „Tanztola“ und „Zwüschet den Flüenen“. Sollte geplant sein, die vorerwähnten Wege ins offizielle Wanderwegnetz aufzunehmen und zu signalisieren, so wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass dies in Zusammenarbeit mit der [REDACTED] erfolgen soll.

2. Land- und Forstwirtschaftsweg

Hinsichtlich des über die Gebiete „Capäls“, „Müli“ und „Rafailis“ bis ins Gebiet „Farnals“ führenden Flurweges wird auf die unter Abschnitt G, Ziffer 2 nachstehend gemachten Ausführungen zum Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 verwiesen.

Im Übrigen gibt der Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 vom 29. Juni 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

1. Land- und Forstwirtschaftsweg

In Zusammenhang mit der Erstellung des neuen Saasertunnels der [REDACTED] entstand von Küblis her ein Flurweg, welcher über die Gebiete „Capäls“, „Müli“ und „Rafailis“ bis ins Gebiet „Farnals“ führt (vgl. den sich bereits im Besitz der Gemeinde befindenden Übersichtsplan mit Erschliessung 1:5'000 des Plangenehmigungsprojektes „Neuer Saasertunnel und Verbesserung Linienführung RhB [km 23.95 - km 24.60]“ vom 22. November 2004). Der Gemeinde wird empfohlen, diesen Weg im Rahmen der nächsten Anpassung oder Ergänzung der Ortsplanung als bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweg in die Generellen Erschliessungspläne aufzunehmen.

2. Fuss- und Wanderwege

Hinsichtlich der Thematik „Fuss- und Wanderwege“ wird auf die unter Abschnitt F, Ziffer 1 vorstehend gemachten Ausführungen zum Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 verwiesen.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 vom 29. Juni 2007 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 29. Juni 2007 verabschiedete **Baugesetz** (BauG) wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender Anweisung, folgendem Anliegen sowie folgenden

Empfehlungen genehmigt:

- a) Der Gemeinde wird empfohlen, eine Verkleinerung der für die Gewerbezone festgelegten Gebäudelänge von 50 m (vgl. Art. 9 BauG) zu prüfen.
- b) Der Gemeinde wird empfohlen, Art. 23 BauG mit einer Bestimmung zu ergänzen, nach welcher auf den der Wintersportzone zugewiesenen Flächen ein allgemeines Zutrittsrecht zur Ausübung des Wintersportes gilt.
- c) Die Gemeinde wird ersucht, die Bestimmung über die Wintersportzone (Art. 23 BauG) mit folgender Regelung zu ergänzen:

„Bei gegenseitiger Überlagerung der Wintersportzone mit der Trockenstandortzone respektive mit der Naturschutzzone bleibt die Ausübung des Wintersports grundsätzlich gewährleistet. Die Pistenpräparation darf jedoch zu keiner Schädigung des zu schützenden Biotops führen und nur bei 30 cm minimaler Mächtigkeit gesetzten Schnees erfolgen.“
- d) Der Gemeinde wird empfohlen, Art. 14 Abs. 3 BauG in dem Sinne zu ergänzen, dass bei Dachaufbauten in der Dorfzone nicht grundsätzlich ein Anspruch auf das definierte Höchstmass besteht und dass in jedem Fall eine Stellungnahme des Bauberaters oder der Denkmalpflege einzuholen ist.
- e) Der Gemeinde wird empfohlen, die zulässige maximale Neigung von Rampen auf 12 % zu senken und für Rampen an verkehrsreichen Strassen einen Vorplatz von mindestens 4 m Länge zwischen der Strassengrenze und dem Beginn der Neigung vorzuschreiben.
- f) Der Gemeinde wird empfohlen, Art. 49 BauG (Pflichtparkplätze) mit einer Bestimmung im Sinne von Art. 97 Abs. 5 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (MBauG 07) zu ergänzen.
- g) Die Gemeinde wird angewiesen, innert Jahresfrist ihr Baugesetz mit einer Bestimmung über die Bemessung und Erhebung von Baubewilligungsgebühren zu ergänzen oder nachzuweisen, dass solche Bestimmungen in ei-

nem anderen kommunalen Erlass bereits bestehen.

- h) Der Gemeinde wird empfohlen, eine Baugesetzesbestimmung über das Um-
gelände von Bauten (Gärten, Mauern, Baumgruppen und Obstgärten sowie
Brunnen und Einzelbäumen) im generell geschützten Siedlungsbereich zu
erlassen.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan „Dorf / Madrisa“ 1:2'000** vom
29. Juni 2007 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten,
Anweisungen und Hinweisen genehmigt:
- a) Die Genehmigung der im Gebiet „Trun“ ausgeschiedenen Gewerbezone er-
folgt in der Erwartung, dass die Gemeinde Saas i.P. im Rahmen der Folge-
verfahren sicherstellt, dass das im Planungs- und Mitwirkungsbericht vorge-
zeichnete Bebauungskonzept umgesetzt wird.
 - b) Das Genehmigungsverfahren für die auf Parzelle Nr. 1223 ausgeschiedene
Gewerbezone wird sistiert, bis die erforderlichen Lärmschutzmassnahmen im
Sinne von Art. 29 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV) im
Rahmen der Grundordnung verbindlich festgelegt sind.
 - c) Die Genehmigung der Lagerzone erfolgt mit dem Hinweis, dass für deren
Nutzung die Zustimmung des Kantons () respektive des Bundes
erforderlich ist. Zudem erwartet die Regierung, dass die Gemeinde im Rah-
men des Baubewilligungsverfahrens sicherstellt, dass eine geordnete und
gestalterisch gute Ansiedlung der geplanten Lagernutzungen entsteht und
beibehalten wird.
 - d) Die Genehmigung der Materialablagerungszone erfolgt mit dem Hinweis,
dass für die Einrichtung und den Betrieb der kommunalen Materialablage-
rungsstelle vorgängig die Durchführung eines Baubewilligungsverfahrens für
Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen (BAB-Verfahren) erforderlich
ist, sowie mit der Auflage, dass im Hinblick auf die Durchführung des BAB-
Verfahrens die erforderlichen Abklärungen hinsichtlich der Gesamtstabilität

der Deponie sowie eine allenfalls vom genehmigten Strassenbauprojekt vorgesehene abweichende Endgestaltung aufgezeigt werden.

- e) Die für die Parzellen Nr. 1216, Nr. 1217 und Nr. 1218 festgelegte Quartierplanpflicht wird nicht genehmigt.
 - f) Die Gemeinde Saas i.P. wird angewiesen, ihre Ortsplanung bei nächster Gelegenheit mit einer Siedlungsanalyse oder einem Siedlungsinventar zu ergänzen und gestützt darauf eine Ergänzung des festgelegten generell geschützten Siedlungsbereichs zu prüfen.
 - g) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für sämtliche geplanten baulichen Massnahmen im Bereich „Gestaltung Ortsdurchfahrt“ der zukünftigen kantonalen Verbindungsstrasse eine Bewilligung des [REDACTED] erforderlich ist.
 - h) Den im Zonenplan eingetragenen Waldgrenzen kommt statische Wirkung im Sinne von Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) zu.
3. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000** vom 29. Juni 2007 wird im Sinne der Erwägungen sowie mit folgender Anweisung, folgendem Anliegen und folgendem Hinweis genehmigt:
- a) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für die Realisierung von allfälligen neuen touristischen Transportanlagen in der Wintersportgebietserweiterung eine Anpassung des Regionalen Richtplanes sowie des Richtplan Graubünden 2000 erforderlich sein wird.
 - b) Die Gemeinde wird ersucht, unter Beizug des [REDACTED] eine Überprüfung der Naturschutzzonenausscheidung für das Flachmoor Fm-15155 „Müli“ von regionaler Bedeutung vorzunehmen und die ausgeschiedene Schutzzone erforderlichenfalls bei nächster sich bietender Gelegenheit zu ergänzen.

- c) Die Gemeinde wird angewiesen, auch für die verschiedenen Biotope von lokaler Bedeutung Naturschutzzonenausscheidungen zu prüfen und gegebenenfalls die erforderlichen Ergänzungen und Anpassungen vorzunehmen.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000** vom 29. Juni 2007 wird im Sinne der Erwägungen und mit dem Hinweis genehmigt, dass die Aufnahme der unter Abschnitt F, Ziffer 1 der Erwägungen erwähnten und im Generellen Erschliessungsplan festgelegten Fuss- und Wanderwege ins Wanderwegnetz inkl. deren Signalisation in Zusammenarbeit mit der [REDACTED] [REDACTED] erfolgen soll.
5. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000** vom 29. Juni 2007 wird im Sinne der Erwägungen und mit der Empfehlung genehmigt, den über die Gebiete „Capäls“, „Müli“ und „Rafailis“ bis ins Gebiet „Farnals“ führenden Flurweg im Rahmen der nächsten Anpassung oder Ergänzung der Ortsplanung als bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweg in die Generellen Erschliessungspläne aufzunehmen.
6. Die Bewilligung des [REDACTED] vom 12. September 2007 für die Neubegründung einer für den Wald nachteiligen Nutzung wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.
7. Die zwei Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
8. Der Gemeindevorstand Saas i.P. wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffer 1 bis 5) öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 29. Juni 2007 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Anweisungen und Auflagen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

-
- A horizontal bar chart titled 'Percentage of respondents who have been in a romantic relationship in the last 12 months, broken down by gender and age group'. The y-axis lists age groups: 18-24, 25-34, 35-44, 45-54, 55-64, 65-74, 75-84, and 85+. The x-axis represents the percentage from 0 to 100. For each age group, there are two bars: a blue bar for 'Male' and a red bar for 'Female'. The data shows that in the 18-24 age group, 85% of males and 90% of females have been in a romantic relationship. This percentage generally decreases as age increases, with the lowest rates seen in the 85+ age group (10% for males and 15% for females).
- | Age Group | Male (%) | Female (%) |
|-----------|----------|------------|
| 18-24 | 85 | 90 |
| 25-34 | 75 | 80 |
| 35-44 | 65 | 70 |
| 45-54 | 55 | 60 |
| 55-64 | 45 | 50 |
| 65-74 | 35 | 40 |
| 75-84 | 25 | 30 |
| 85+ | 10 | 15 |

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Nur BVFD-Verfügung

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Stefan Engler".

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Dr. C. Riesen".

Dr. C. Riesen