

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom

22. Juni 2004

Mitgeteilt den

24. Juni 2004

Protokoll Nr.

913

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Valzeina** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 20. Dezember 2002 eine neue Ortsplanung, welche folgende Planungsmittel umfasst:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000

Nebst den zu genehmigenden neuen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Valzeina die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Raumplanerisches Leitbild;
- Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung (RPV), erstellt von Januar 1997 bis Dezember 2002;
- Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (Übersicht UEB), bestehend aus einem gleichnamigen Plan im Massstab 1:2'000 und einer tabellarischen Übersicht, beides vom Februar 2003;
- Hydrogeologischer Bericht vom 23. Oktober 1997 zur Ausscheidung einer Generellen Grundwasser- und Quellschutzzone für die Quelle „Chleiwasser“.

Die Vorprüfung der Revisionsvorlage erfolgte mit Bericht des Amtes für Raumplanung vom 2. Mai 2000.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 20. Dezember 2002 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom 20. Mai 1973 erfolgte am 10. Januar 2003. Es ging eine Planungsbeschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 28. April 2003 ersuchte der Gemeindevorstand Valzeina die Regierung um Genehmigung der neuen Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der kantonalen und regionalen Richtplanung sowie der Sachplanung des Bundes

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 prüfen, ob die Totalrevision der Ortsplanung der Gemeinde Valzeina einerseits mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000; vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie andererseits mit dem Regionalen Richtplan „Prättigau“ (der für Valzeina relevante Teil „Phase 1“ wurde von der Regierung am 9. Juli 1996 genehmigt) übereinstimmt.

Diese Prüfung erfolgt nachstehend in gegebenem Zusammenhang. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die vorliegende Nutzungsplanung mit einigen wenigen Ausnahmen sowohl mit der kantonalen als auch mit der regionalen Richtplanung übereinstimmt.

Die Gemeinde Valzeina ist von keinen Sachplänen des Bundes betroffen.

C.

Baugesetz

Art. 13 BauG „Baubewilligung“

a) Elektrische Leitungen inklusive Telefonleitungen

Gemäss Art. 13 Abs. 2 Ziffer 9 BauG unterliegen elektrische Leitungen mit Ausnahme von Telefonleitungen der Baubewilligungspflicht.

Aufgrund der am 1. Januar 2000 in Kraft getretenen Revision des Bundesgesetzes betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen (Elektrizitätsgesetz; EleG) und der in der Zwischenzeit im Kanton Graubünden für elektrische Anlagen aufgebauten Bewilligungspraxis unterliegen gewisse elektrische Leitungen einem Plangenehmigungsverfahren nach EleG. In anderen Fällen von elektrischen Leitungen ist dagegen das Baubewilligungsverfahren nach der Raumplanungsgesetzgebung durchzuführen. Die in Art. 13 Abs. 2 Ziffer 9 formulierte Wortfolge „sowie elektrische Leitungen, ausgenommen Telefonleitungen“ widerspricht somit den Vorschriften des EleG.

Aufgrund von Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Eigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Wie vorstehend erwähnt, handelt es sich bei der Bestimmung von Art. 13 Abs. 2 Ziffer 9 BauG offensichtlich um eine rechtswidrige Bestimmung, welche im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand einer direkten Korrektur zugänglich ist.

Entsprechend wird Art. 13 Abs. 2 Ziffer 9 BauG gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Valzeina (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Valzeina vom 7. April 2004) wie folgt neu formuliert und in dieser neuen Formulierung genehmigt:

„Versorgungs- und Transportleitungen wie Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen, Kanalisationsleitungen, Rohrleitungen zur Beförderung flüssiger und gasförmiger Brenn- und Treibstoffe. **Das Bewilligungsverfahren für elektrische Leitungen inklusive Telefonleitungen richtet sich nach dem eidgenössischen Elektrizitätsgesetz und der kantonalen Praxis.**“

Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die Bestimmung von Art. 13 Abs. 2 Ziffer 9 BauG entsprechend der vorstehenden neuen Formulierung anzupassen.

b) Einfriedungen

Gemäss Art. 13 Abs. 2 Ziffer 16 BauG unterliegen namentlich die Erstellung oder wesentliche Änderung von Einfriedungen der Baubewilligungspflicht, soweit solche Anlagen längs Strassen erstellt werden. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass nach der jetzigen Rechtslage - mit Ausnahme von beweglichen Weidezäunen - Einfriedungen aller Art ausserhalb der Bauzonen in jedem Fall baubewilligungspflichtig sind.

Art. 21 BauG „Reklamen“

Gemäss Art. 21 Abs. 1 BauG dürfen Reklamen nur an den von der Gemeinde bezeichneten Stellen sowie an Geschäftshäusern für die dort hergestellten und angebotenen Produkte und Dienstleistungen angebracht werden.

Aus neueren Gerichtsentscheiden folgt, dass die erwähnte Bestimmung mit der Eigentumsgarantie (vgl. Art. 26 Bundesverfassung; BV) sowie der Wirtschaftsfreiheit (vgl. Art. 27 und Art. 94 BV) nicht vereinbar ist, und zwar insbesondere deshalb nicht, weil sie zwischen Eigen- und Fremdreklamen unterscheidet und für letztere ein undifferenziertes und ausnahmsloses Verbot besteht.

Nicht gestattet sind laut dem erwähnten Urteil alle Massnahmen mit wirtschafts- und standespolitischen Zielsetzungen, welche den freien Wettbewerb behindern. Zulässig sind dagegen im öffentlichen Interesse liegende Massnahmen wie namentlich polizeilich oder sozialpolitisch motivierte Eingriffe. So sind namentlich Bestimmungen mög-

lich, mit welchen im Einzelfall beispielsweise beurteilt werden kann, ob eine Reklame die Verkehrssicherheit gefährdet oder das Ortsbild übermässig beeinträchtigt.

Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Eigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Wie vorstehend erwähnt, handelt es sich bei der Bestimmung von Art. 21 Abs. 1 BauG offensichtlich um eine rechtswidrige Regelung, welche im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand einer direkten Korrektur zugänglich ist.

Entsprechend wird Art. 21 BauG gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Valzeina (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Valzeina vom 7. April 2004) wie folgt neu formuliert und in der neuen Formulierung genehmigt:

- Art. 21 Abs. 1 BauG wird gestrichen.
- Art. 21 Abs. 2 BauG wird wie folgt ergänzt:
„**Reklamen** und Hinweistafeln sind zulässig, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.“

Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, Art. 21 BauG entsprechend der vorstehenden neuen Formulierung anzupassen.

Art. 25 BauG „Zu- und Ausfahrten“

Zu den Bestimmungen über Zu- und Ausfahrten drängt sich der Hinweis auf, dass deren Erstellung oder Änderung aufgrund von Art. 79 des kantonalen Strassengesetzes (StG) einer Bewilligung des Tiefbauamtes bedarf, sofern es sich dabei um Zu- respektive Ausfahrten auf kantonale Strassen handelt. Eine Bewilligung ist auch dann erforderlich, wenn bestehende Anschlüsse wesentlich grösserem oder andersartigem Verkehr dienen sollen. Das Amt für Raumplanung wird praxisgemäss beauftragt, in Art. 25 BauG einen entsprechenden Vermerk anzubringen.

Art. 45 BauG „Grenz- und Gebäudeabstand“

Betreffend Art. 45 BauG (Grenz- und Gebäudeabstand) drängt sich der Hinweis auf, dass für Bauten gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften von Art. 10 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Strassengesetz zu beachten sind. Das Amt für Raumplanung wird praxisgemäss beauftragt, in Art. 45 BauG einen entsprechenden Vermerk anzubringen.

Fehlende Baugesetzbestimmung zu den schützenswerten Bauten

Im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 wurde die Kirche Valzeina richtigerweise als schützenswerte Baute klassiert. Eine Baugesetzbestimmung für diese Festlegung fehlt indes im Baugesetz. Folglich muss die Gemeinde angewiesen werden, das Baugesetz mit einer Bestimmung zu den schützenswerten Bauten zu ergänzen.

Im Übrigen gibt das am 20. Dezember 2002 verabschiedete Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000

1. Grösse der Wohnbauzonen

Die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 vom 20. Dezember 2002 ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (Dorfzone, Dorferweiterungszone und Gewerbe-Wohnzone), umfassen gemäss der aktualisierten Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (Übersicht UEB) vom 5. Februar 2003 insgesamt rund 1.9 ha, wovon rund 1.2 ha (ca. 63 %) als überbaut und rund 0.7 ha (ca. 37 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen werden.

Die ausgeschiedenen Wohnbauzonen bedürfen einer näheren Beurteilung unter dem Aspekt der Bauzonengrösse. Massgebend für die Beurteilung der Wohnbauzonengrösse 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 ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von rund 0.7 ha diese zwingende und zentrale Vorgabe des eidgenössischen Rechtes zu erfüllen vermögen.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der so genannten Trendmethode berechnet. Diese Methode beruht auf der Annahme, dass sich der künftige Baulandbedarf voraussichtlich im Rahmen des Baulandverbrauches der letzten 15 bis 25 Jahre bewegen wird. Bei der Berechnung des bisherigen Baulandverbrauches wird ermittelt, wie viele Wohngebäude in den letzten 15 bis 25 Jahren pro Jahr durchschnittlich errichtet wurden. Jedem neuen Wohngebäude wird ein durchschnittlicher Baulandbedarf zu Grunde gelegt. Daraus resultiert ein jährlicher Baulandverbrauch, welcher schliesslich auf die nächsten 15 Jahre extrapoliert wird. Da in der Gemeinde Valzeina in den letzten 15 bis 25 Jahren keine nennenswerte Wohnbautätigkeit stattgefunden hat, erweist sich zur Abschätzung des voraussichtlichen Bedarfes an Wohnbauland für die nächsten 15 Jahre im Sinne von Art. 15 lit. b RPG die in der Regel angewendete Trendmethode als nicht geeignet.

Die unüberbauten Wohnbauzonenreserven im Umfang von rund 0.7 ha erweisen sich im Falle der Gemeinde Valzeina, wo eine kaum vorhandene Wohnbautätigkeit stattgefunden hat, auf den ersten Blick als zu umfangreich. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass für die bauliche Entwicklung einer Gemeinde eine gewisse Flexibilität bei den noch nicht überbauten Flächen erforderlich ist. Zudem sind gewisse Flächenreserven in jeder der festgelegten Bauzonenkategorien notwendig. Im Resultat ergibt sich, dass die von der Gemeinde im vorliegenden neuen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 ausgeschiedenen Wohnbauzonen (Dorfzonen, Dorferweiterungszonen sowie Gewerbe-Wohnzonen) unter dem Aspekt der Bauzonengrösse grundsätzlich genehmigt werden können. Für einen Teil der auf Parzelle Nr. 163

ausgeschiedenen Dorferweiterungszone sowie für die Gewerbe-Wohnzone im Gebiet „Boden“ muss das Genehmigungsverfahren jedoch aus anderen Gründen sistiert werden (vgl. die entsprechenden Ausführungen nachstehend unter Ziffer 2 und 3).

2. Dorferweiterungszone

Die Gemeinde Valzeina hat laut neuem Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:2'000 die beim Schulhaus liegende Parzelle Nr. 163, soweit sie nicht dem Waldareal angehört, einer Dorferweiterungszone zugewiesen. Diese neu ausgeschiedene Wohnbauzone umfasst eine Fläche von rund 4'000 m². Laut vorliegender Übersicht UEB vom 5. Februar 2003 präsentiert sich zumindest der östlich des Schulhauses gelegene, sich in der zweiten respektive dritten Bautiefe befindende Teil der besagten Parzelle als noch nicht hinreichend erschlossen (vgl. schraffierte Fläche im nachstehenden Zonenplanausschnitt).



Ausschnitt aus dem Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan
der Gemeinde Valzeina (Massstab ca. 1:2'000)

Entsprechend ist das betroffene Gebiet im UEB denn auch als erst „in 5 Jahren baureif“ bezeichnet. Aus dem UEB kann nicht entnommen werden, mit welchen konkreten Massnahmen der Erschliessungsmangel behoben werden soll.

Der RIP2000 befasst sich eingehend mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes (vgl. S. 96). So sollen solche Erweiterungen dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht. Erweiterungen des Siedlungsgebietes sind namentlich an folgende Anforderungen gebunden:

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

Im vorliegenden Fall sind die vorstehend aufgeführten Punkte Nr. 1 und Nr. 3 erfüllt. Punkt Nr. 2 hat im Falle der Gemeinde Valzeina keine Relevanz. Bemerkungen ergeben sich hingegen bezüglich der Punkte 4 bis 6.

Damit spätere Streitigkeiten und langwierige Folgeverfahren möglichst weitgehend vermieden werden können, ist im Rahmen der Ortsplanung als erstes aufzuzeigen und festzulegen, wie die einzelnen Bauzonen zu erschliessen sind. Dabei soll auf die strassenmässige Erschliessung ein besonderes Augenmerk gelegt werden.

Die vorliegende Nutzungsplanung zeigt nicht auf, wie die strassenmässige Erschliessung des östlich von Schulhaus und Sportplatz gelegenen Teils der Dorferweiterungszone, für welche kein direkter Strassenanschluss besteht, gesichert ist. Aufgrund dieses Mangels besteht die Möglichkeit, dass der südliche Teil der Dorferweiterungszone zukünftig einmal abparzelliert, verkauft und eventuell sogar überbaut wird, während der übrige Teil der besagten Zone ohne Erschliessungsmöglichkeit zurückbleiben könnte. Neben dem Erschliessungskonzept sowie verbindlichen Festlegungen betreffend der strassenmässigen Erschliessung des nordöstlichen Teils der Dorferweiterungszone fehlt im vorliegenden Fall im Übrigen auch das vom RIP2000

geforderte Gestaltungskonzept für die neu eingezonten Flächen sowie der Nachweis der Verfügbarkeit dieser Flächen.

In jedem Fall erscheint es aus erschliessungsökonomischen, siedlungsgestalterischen sowie auch aus landschaftlichen Gründen nahe liegend, dass zunächst der südliche, bereits weitgehend erschlossene Teil der Parzelle Nr. 163 überbaut wird. Damit eine gewisse bauliche Entwicklung innerhalb der neuen Dorferweiterungszone umgehend möglich wird, kann dieser Teil der Dorferweiterungszone trotz nicht vollständiger Einhaltung der richtplanerischen Kriterien genehmigt werden. Das Genehmigungsverfahren für den nordöstlichen Teil der auf der Parzelle Nr. 163 ausgeschiedenen Dorferweiterungszone (vgl. schraffierte Fläche im vorstehend auf Seite 8 dargestellten Zonenplanausschnitt) wird dagegen sistiert, bis für diesen Teil ein ausreichendes Gestaltungs- und Erschliessungskonzept und der Nachweis der Verfügbarkeit im Sinne des RIP2000 vorliegt sowie bis zumindest die erforderlichen Festlegungen zur Sicherstellung der zukünftigen Verkehrserschliessungsanlagen in der Nutzungsplanung verbindlich festgelegt sind. In diesem Zusammenhang wird der Gemeinde empfohlen, im Rahmen der Erteilung von eventuellen Bewilligungen für Bauten und Anlagen auf dem südlichen Teil der besagten Dorferweiterungszone dafür zu sorgen, dass allfällige zukünftige Verkehrserschliessungsanlagen für den nordöstlichen, mit vorliegendem Beschluss sistierten Teil der Dorferweiterungszone über die mit vorliegendem Beschluss genehmigten Bauzonenflächen erfolgen können. Die Gemeinde wird zudem darauf hingewiesen, dass eine zukünftige Genehmigung des vorliegend sistierten Teils der Dorferweiterungszone auf Parzelle Nr. 163 erheblich erschwert würde, falls die Planung der Verkehrserschliessung für diese Flächen nur mehr über die Landwirtschaftszone möglich wäre.

3. Gewerbe-Wohnzone

Die Gemeinde hat laut Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan 1:2'000 im Gebiet „Boden“ eine Gewerbe-Wohnzone ausgeschieden. Die Zone umfasst eine Fläche von rund 2'000 m² und ist mit einem Wohn-, einem Garagen- und einem Stallgebäude überbaut. Aufgrund der Fläche der erwähnten Gewerbe-Wohnzone sowie aufgrund ihrer Lage abseits der eigentlichen Siedlungsschwerpunkte von Valzeina könnte die ausgeschiedene Gewerbe-Wohnzone im Gebiet „Boden“ als unzulässige

Punktbauzone betrachtet werden, was zur Folge hätte, dass sie einer Genehmigung nicht zugänglich wäre.

Laut den Ausführungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht zur vorliegend zu beurteilenden Gesamtrevision der Ortsplanung Valzeina bildet das Gebiet „Boden“ eine der wenigen Örtlichkeiten, welche sich für die Ansiedlung von weiteren Gewerbebetrieben eignet. Eine Einzonung des Gebietes östlich der kantonalen Verbindungsstrasse soll jedoch erst erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf vorhanden ist und die Verfügbarkeit des Bodens sichergestellt ist.

Aus raumplanerischer Sicht ist die Weiterentwicklung des Gebietes „Boden“ als Kleingewerbestandort für die Gemeinde Valzeina denkbar, zumal dieses Gebiet unmittelbar an der kantonalen Verbindungsstrasse und noch relativ nah von der Talsohle gelegen ist und zudem im Gebiet „Boden“ relativ flache und einfach zu erschliessende Flächen vorhanden sind.

Zusammenfassend kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen festgehalten werden, dass im vorliegenden Fall von einer Nichtgenehmigung der ausgeschiedenen Punktbauzone im Gebiet „Boden“ zu Gunsten der vorgesehenen Weiterentwicklung des Gebietes als Gewerbestandort von Valzeina abgesehen werden kann. Das Genehmigungsverfahren für die ausgeschiedene Gewerbe-Wohnzone im Gebiet „Boden“ muss aber bis zu dem Zeitpunkt sistiert werden, bis die Gemeinde eine gesamtheitliche Planung für eine Bauzonenausscheidung im Gebiet „Boden“ erlassen hat, wobei bei dieser Planung die folgenden Kriterien gemäss RIP2000 (vgl. Seite 96) besonders zu beachten sein werden:

- Gestaltungs- und Erschliessungskonzept.
- Nachweis und Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulandes.

Bei der vorgesehenen zukünftigen Planung für das Gebiet „Boden“ sind die auf Parzelle Nr. 22 widerrechtlich vorgenommenen Materialablagerungen sowie die auf der gleichen Parzelle nicht rechtmässig entstandenen Park- und Lagerplätze mit zu berücksichtigen respektive einzubeziehen.

4. Waldfeststellung

Die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 festgelegte statische Waldgrenze im Bereich der Parzelle Nr. 163 gemäss Art. 10 und Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) erfolgte korrekt. Hinsichtlich dieser festgestellten Waldgrenze gilt die Rechtswirkung des statischen Waldbegriffes.

5. Erhaltung der wertvollen Bausubstanz

Die Gemeinde hat mit Ausnahme der Kirche Valzeina darauf verzichtet, sich im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes mit der bestehenden Bausubstanz zu befassen. Die Erhaltung der bedeutenden Bausubstanz der über das ganze Dauer-siedlungsgebiet verstreuten typischen Prättigauer Holzstrickbauten sollte jedoch mit nutzungsplanerischen Mitteln sichergestellt werden. Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, sich aufgrund eines Siedlungsinventares bei Gelegenheit mit dieser Thematik zu befassen und die Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne 1:2'000 und 1:5'000 und/oder das BauG entsprechend zu ergänzen.

6. Natur- und Landschaftsschutz

Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter Abschnitt E nachstehend verwiesen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 vom 20. Dezember 2002 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000

1. Landschafts- und Naturschutzinventare

Das Gemeindegebiet von Valzeina zeichnet sich durch eine vielfältige Kulturlandschaft aus, in welcher eine grosse Anzahl von wichtigen Lebensräumen für Pflanzen

und Tiere existieren. Damit diese Werte dokumentiert werden können, wird der Gemeinde Valzeina empfohlen, ein Natur- und Landschaftsinventar zu erarbeiten und dieses mittels entsprechenden Festlegungen in der Orstplanung umzusetzen.

2. Landschaftsschutz

Teile des südlichen Gemeindegebietes von Valzeina sowie die südlich davon angrenzenden Gebiete der Gemeinden Trimmis und Says sind im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar als schutzwürdige Landschaften inventarisiert (Landschaft L-702 „Hinter Valzeina – Hochwang“). Während die Gemeinde Trimmis zurzeit an einer Revision der Ortsplanung arbeitet, hat die südlich an Valzeina angrenzende Gemeinde Says die erwähnte Landschaft mit Ausnahme der Siedlung „Stams“ bereits vor längerer Zeit einer Landschaftsschutzzone zugewiesen. Demgegenüber hat die Gemeinde Valzeina auf die Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone für die auf ihrem Territorium liegenden Flächen der besagten Landschaft L-702 „Hinter Valzeina – Hochwang“ verzichtet.

Die im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar verzeichnete Landschaft L-702 fand weder Aufnahme in die Regionale Richtplanung noch in den RIP2000. Dies ändert jedoch nichts an der Tatsache, dass insbesondere der Südteil der Gemeinde Valzeina bedeutende landschaftliche Werte aufweist, für welche die Ausscheidung von Landschaftsschutzonen gerechtfertigt ist. Insbesondere geht es dabei um die vorerwähnte, im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar bezeichnete Landschaft L-702 „Hinter Valzeina – Hochwang“, aber unter anderem auch um den Grat zwischen Mittagsplatte und Haupt, für welchen in der bisher rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde Valzeina noch eine Landschaftsschutzzone festgelegt war.

Aufgrund der im südlichen Teil der Gemeinde Valzeina vorkommenden zahlreichen landschaftlichen Werte wird die Gemeinde ersucht, im Rahmen der nächsten Teilrevision der Ortsplanung zumindest für die im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar bezeichnete Landschaft L-702 „Hinter Valzeina – Hochwang“ sowie für den Grat zwischen Mittagsplatte und Haupt eine Landschaftsschutzzone auszu-

scheiden. Für die konkrete Abgrenzung des Perimeters steht das Amt für Natur und Umwelt (ANU) der Gemeinde gerne beratend zur Seite.

3. Naturschutz

a) Aue A-1700 „Landquartaue Sand“ von regionaler Bedeutung

Die „Landquartaue Sand“ (A-1700) von regionaler Bedeutung liegt in einer kleinen Teilfläche im Gemeindegebiet von Valzeina. Die besagte Aue ist im RIP2000 im Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ verzeichnet. Gemäss RIP2000 werden die national und regional bedeutenden Naturschutzgebiete im Rahmen der Ortsplanung berücksichtigt, wobei eine parzellenscharfe Abgrenzung festzulegen ist. In der Regel hat die Umsetzung in die Ortsplanung mittels Naturschutzzonen zu erfolgen. In Ausnahmefällen können auch andere, gleichwertige Massnahmen getroffen werden. Bei Richtplanobjekten mit dem Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ sind allfällig vorhandene Konflikte im Rahmen der Nutzungsplanung zu bereinigen (vgl. RIP2000, S. 59). Namentlich sind solche Objekte unter Mitwirkung des ANU einer näherer Beurteilung hinsichtlich der massgeblichen Kriterien für die Bedeutungszuweisung der betroffenen Biotope, hinsichtlich deren genauer Abgrenzung sowie hinsichtlich allfälliger Konflikte mit überwiegenden entgegenstehenden Nutzungsinteressen zu unterziehen, und sie sind entsprechend dem Ausgang dieser Beurteilungen einer Naturschutzzone zuzuweisen. Bei allfälligen unterschiedlichen Beurteilungen obliegt der Entscheid der Regierung.

Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung hat die Gemeinde Valzeina darauf verzichtet, die Teile der auf Valzeiner Territorium liegenden Flächen der Aue A-1700 „Landquartaue Sand“ einer Naturschutzzone zuzuweisen. Die vorgenommene Zuweisung von Teilen der Aue in eine Landschaftsschutzzone vermag die Anforderungen der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung und des RIP2000 noch nicht zu erfüllen. Obwohl der wesentlichste Teil der Aue A-1700 „Landquartaue Sand“ nicht auf Gebiet der Gemeinde Valzeina liegt, wird die Gemeinde Valzeina daher im Sinne der Festlegungen des RIP2000 (vgl. einleitende Ausführungen) aufgefordert, im Rahmen der nächsten Teilrevision der Ortsplanung unter Mitwirkung des ANU den Auenperi-

meter einer Naturschutzzone zuzuordnen, soweit dieser Territorium der Gemeinde Valzeina betrifft.

b) Flachmoor Fm-961 „Loch“ von nationaler Bedeutung

Auf Gemeindegebiet von Valzeina befinden sich nur wenige Flachmoore. Für die meisten dieser Objekte hat die Gemeinde Valzeina Naturschutzzonen ausgeschieden, so auch für das im RIP2000 im Koordinationsstand „Festsetzung“ verzeichnete Flachmoor „Loch“ (Fm-961) von nationaler Bedeutung. Obwohl im Vorprüfungsbericht des ARP vom 2. Mai 2000 entsprechende Hinweise enthalten waren, hat die Gemeinde darauf verzichtet, die Ausscheidung entsprechend der exakteren Nachkartierung des besagten Flachmoores vorzunehmen. Da die Abweichungen zwischen der nachkartierten Flachmoorfläche und der ausgeschiedenen Naturschutzzone doch bedeutend sind, muss die Gemeinde Valzeina angewiesen werden, im Rahmen der nächsten Teilrevision der Ortsplanung die Naturschutzzonenausscheidung für das Flachmoor Fm-961 „Loch“ von nationaler Bedeutung entsprechend der Nachkartierung anzupassen respektive zu ergänzen. Der genaue Perimeter der Moorfläche kann beim ANU bezogen werden.

4. Trockenstandorte

Das nationale Trockenstandortinventar ist in Arbeit. Im Rahmen der erfolgten Kartierung sind in der Gemeinde Valzeina diverse Trockenstandorte von nationaler und regionaler Bedeutung erhoben worden. Die inventarisierten Trockenstandorte liegen schwergewichtig in den folgenden Gebieten, wobei jeweils mehrere Objekte vorkommen:

- Unter Valzeina (ungefähre Schwerpunktkoordinate: 765'360 / 203'470);
- Scheiterberg (ungefähre Schwerpunktkoordinate: 764'710 / 199'780);
- Gallisch Hus (ungefähre Schwerpunktkoordinate: 765'240 / 199'580);
- Gebiet „Schluocht/Tola“ (ungefähre Schwerpunktkoordinate: 766'300 / 199'800);
- Sunniboden (ungefähre Schwerpunktkoordinate: 767'000 / 200'500).

Die genauen Perimeter der einzelnen Trockenstandorte können beim ANU bezogen werden.

Die Einstufung der Bedeutung der Trockenstandorte in die Kategorien „national“, „regional“ und „lokal“ kann allerdings erst vorgenommen werden, wenn die Kartierungen im ganzen Kanton abgeschlossen sind. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass sie voraussichtlich planerische Massnahmen zur öffentlichrechtlichen Sicherung der einzelnen Trockenstandorte ergreifen muss, sobald die Einstufung der Bedeutung der einzelnen Flächen vorgenommen ist.

5. Hecken und Feldgehölze

Hecken und Feldgehölze bilden wichtige Elemente sowohl aus ökologischer Sicht als auch für das Landschafts- und das Ortsbild. Gemäss ständiger Praxis im Kanton Graubünden sowie gestützt auf Art. 18ff. des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG), auf Art. 2 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) und auf Art. 5 der kantonalen Waldverordnung (KWaV) ist es Aufgabe der Gemeinden, zumindest die landschaftlich und naturkundlich wertvollsten Hecken und Feldgehölze unter spezifischen Schutz zu stellen, indem sie diese Objekte in den Zonenplänen oder Generellen Gestaltungsplänen einer Schutzzzone zuweist oder als geschützte Naturobjekte bezeichnet. Die Gemeinde Valzeina hat an einer Stelle ein Feldgehölze unter Schutz gestellt, indem sie es im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes als Naturobjekt im Sinne von Art. 56 BauG bezeichnet hat.

In diesem Zusammenhang wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass unabhängig von den getroffenen nutzungsplanerischen Festlegungen jede Entfernung oder wesentliche Beeinträchtigung von Hecken und Feldgehölzen einer Heckenentfernungsbewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes (EKUD) bedarf.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000 vom 20. Dezember 2002 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000

1. Fuss- und Wanderwege

Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter Abschnitt G nachstehend verwiesen.

2. Bestehende gefasste Quelle und bestehendes Pumpwerk

Im Gebiet „Kleinwasser“ liegt eine gefasste Quelle sowie ein Pumpwerk zur Trinkwasserversorgung der westlich des Schranggabachs / Mühletobels gelegenen Siedlungsgebiete von Valzeina. Die gefasste Quelle ist im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 nicht festgelegt. Sie ist lediglich im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 als Planhinweis enthalten. Das Pumpwerk ist im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 zwar dargestellt. In der Planlegende fehlt jedoch das entsprechende Legendensymbol.

Bei den genannten Mängeln handelt es sich offensichtlich um planerische Versehen, welche die Regierung im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand direkt korrigieren kann. Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Valzeina (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Valzeina vom 7. April 2004) werden somit die folgenden Ergänzungen im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 vorgenommen und der genannte Plan mit diesen Ergänzungen genehmigt:

- Entsprechend dem Planhinweis im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan wird der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 im Gebiet „Kleinwasser“ mit einer gefassten Quelle ergänzt.
- Die Legende des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 wird mit den Legendefeldern „Bestehende Quelle gefasst“ und „Bestehendes Pumpwerk“ ergänzt.

Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, diese Korrekturen im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 zu kennzeichnen.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 vom 20. Dezember 2002 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:5'000

1. Fuss- und Wanderwege

Einleitend drängt sich der Hinweis auf, dass den in den Generellen Erschliessungsplänen festgelegten Abschnitte der bestehenden Fuss- und Wanderwege, welche nicht Territorium der Gemeinde Valzeina betreffen, keine Rechtswirkung zukommt.

Ferner wird die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass das vom Kanton subventionierte Signalisations- und Markierungsprojekt für Wanderwege in Valzeina noch nicht durchgeführt worden ist, während das erwähnte Projekt in den benachbarten Gemeinden in Bearbeitung ist oder bereits abgeschlossen werden konnte. Im Rahmen der Bearbeitung des genannten Projektes für die Gemeinde Valzeina werden die Linienführungen der Fuss- und Wanderwege auf das markierte und signalisierte Wanderwegnetz der umliegenden Gemeinden abzustimmen sein. Allenfalls ergeben sich dadurch Anpassungen der Wegführungen, welche zu gegebener Zeit eine entsprechende Änderung der Festlegungen in den Generellen Erschliessungsplänen der Gemeinde Valzeina zur Folge haben können.

2. Planlegende

In der Planlegende des Generellen Erschliessungsplanes 1:5'000 erscheinen die Legendenfelder „Bestehende Quelle gefasst“ und „Bestehendes Pumpwerk“, obwohl der genannte Plan keinerlei Festlegungen dieser Art beinhaltet.

Bei den genannten Mängeln handelt es sich offensichtlich um planerische Versehen, welche die Regierung im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand direkt korrigieren kann. Gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemein-

devorstand Valzeina (gemäss Bestätigungsschreiben der Gemeinde Valzeina vom 7. April 2004) werden somit die genannten beiden Legendenfelder aus der Planlegende gestrichen und der genannte Plan mit dieser Anpassung genehmigt.

Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen im Generellen Erschliessungsplan 1:5'000 vorzunehmen.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 vom 20. Dezember 2002 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

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

beschliesst die Regierung:

1. Das am 20. Dezember 2002 verabschiedete **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender Anweisung, folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG) sowie folgenden Hinweisen genehmigt:

a) Art. 13 Abs. 2 Ziff. 9 (Baubewilligung)

Die Wortfolge "sowie elektrische Leitungen, ausgenommen Telefonleitungen" wird durch den Satz "Das Bewilligungsverfahren für elektrische Leitungen inklusive Telefonleitungen richtet sich nach dem eidgenössischen Elektrizitätsgesetz und der kantonalen Praxis" ersetzt.

b) Art. 13 Abs. 2 Ziffer 16 (Baubewilligung)

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass ausserhalb der Bauzonen mit Ausnahme von beweglichen Weidezäunen sämtliche Einfriedungen bewilligungspflichtig sind.

c) Art. 21 (Reklamen und Hinweistafeln)

Art. 21 Abs. 1 BauG wird gestrichen.

Art. 21 Abs. 2 BauG wird durch folgenden neuen Wortlaut (als Art. 21 BauG) ersetzt:

“Reklamen und Hinweistafel sind zulässig, soweit sie das Orts- und Landschaftsbild sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.“

d) Art. 25 (Zu- und Ausfahrten)

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Erstellung oder Änderung von Zu- und Ausfahrten aufgrund von Art. 79 des kantonalen Strassengesetzes einer Bewilligung des Tiefbauamtes bedarf, sofern es sich dabei um Zu- oder Ausfahrten auf kantonale Strassen handelt.

e) Art. 45 (Grenz- und Gebäudeabstand)

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für Bauten gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften gemäss Art. 10 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Strassengesetz zu beachten sind.

f) Die Gemeinde wird angewiesen, ihr Baugesetz mit einer Bestimmung über die Rechtsfolgen der im Zonenplan bezeichneten "schützenswerten Bauten" zu ergänzen.

2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000** vom 20. Dezember 2002 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten sowie folgender Empfehlung genehmigt:

a) Das Genehmigungsverfahren für den nordöstlichen Teil der auf der Parzelle Nr. 163 ausgeschiedenen Dorferweiterungszone (vgl. schraffierte Fläche in dem unter Abschnitt D Ziffer 2 Seite 8 der Erwägungen dargestellten Zonenplanausschnitt) wird sistiert, bis für diesen Teil ein ausreichendes Gestaltungs- und Erschliessungskonzept und der Nachweis der Verfügbarkeit im Sinne des

Richtplanes Graubünden 2000 (RIP2000) vorliegt sowie bis zumindest die Festlegungen zur Sicherstellung der erforderlichen Verkehrserschliessungsanlagen in der Nutzungsplanung verbindlich festgelegt sind.

- b) Das Genehmigungsverfahren für die Gewerbe-Wohnzone im Gebiet „Boden“ wird sistiert, bis die Gemeinde eine gesamtheitliche Planung für eine Bauzonenausscheidung im Gebiet „Boden“ erlassen hat, wobei bei dieser Planung die Kriterien nach RIP2000 zu beachten sein werden.
- c) Der Gemeinde wird empfohlen, die Ortsplanung aufgrund eines Siedlungsinventars in Bezug auf die Erhaltung der bedeutenden Bausubstanz der typischen Prättigauer Holzstrickbauten bei Gelegenheit zu ergänzen.

3. **Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000** vom 20. Dezember 2002 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Anweisungen, Anliegen, Hinweisen und Empfehlungen genehmigt:

- a) Der Gemeinde wird empfohlen, ein Natur- und Landschaftsinventar zu erarbeiten.
- b) Die Gemeinde wird ersucht, zumindest für die im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar bezeichnete Landschaft L-702 „Hinter Valzeina – Hochwang“ sowie für den Grat zwischen Mittagsplatte und Haupt ebenfalls eine Landschaftsschutzzone auszuscheiden.
- c) Die Gemeinde wird angewiesen, im Rahmen der nächsten Teilrevision der Ortsplanung die Aue A-1700 „Landquartaue Sand“ einer Naturschutzzone zuzuweisen, soweit diese Territorium der Gemeinde Valzeina betrifft.
- d) Die Gemeinde wird angewiesen, die ausgeschiedene Naturschutzzone für das Flachmoor Fm-961 „Loch“ von nationaler Bedeutung entsprechend dem Ergebnis der Nachkartierung anzupassen.

- e) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass sie voraussichtlich planerische Massnahmen zum Schutz der einzelnen Trockenstandorte ergreifen muss, sobald die Einstufung der Bedeutung der einzelnen Flächen vorgenommen ist.
 - f) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass - unabhängig von den getroffenen nutzungsplanerischen Festlegungen - jede Entfernung oder wesentliche Beeinträchtigung von Hecken und Feldgehölzen einer Heckenentfernungsbeurteilung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes bedarf.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000** vom 20. Dezember 2002 wird im Sinne der Erwägungen sowie gestützt auf Art. 37 Abs. 4 KRG und im Einvernehmen mit dem Gemeindevorstand Valzeina mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG) genehmigt:
- a) Der Plan wird mit einer gefassten Quelle im Gebiet „Kleinwasser“ ergänzt.
 - b) Die Planlegende wird mit den zusätzlichen Legendenfeldern „Bestehende Quelle gefasst“ und „Bestehendes Pumpwerk“ ergänzt.
5. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:5'000** vom 20. Dezember 2002 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Hinweisen und folgender direkter Korrektur genehmigt:
- a) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass den Festlegungen bezüglich derjenigen Abschnitte der bestehenden Fuss- und Wanderwege, welche nicht Territorium der Gemeinde Valzeina betreffen, keine Rechtswirkung zukommt.
 - b) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des in der Gemeinde Valzeina noch durchzuführenden Signalisations- und Markierungsprojektes für die Wanderwege sich allenfalls Anpassungen der Wegführungen ergeben, welche eine entsprechende Änderung der Festlegungen in den Generellen Erschliessungsplänen zur Folge haben können.

c) Die Legendenfelder „Bestehende Quelle gefasst“ und „Bestehendes Pumpwerk“ werden im Einverständnis mit der Gemeinde gestrichen.

6. Die Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
7. Der Gemeindevorstand Valzeina wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 20. Dezember 2002 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
8. 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.
9. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
10. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses erforderlichen Kennzeichnungen im Baugesetz und in den Plänen vorzunehmen.
11. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

Response	Percentage
Yes, the U.S. should take action to address climate change	95%
No, the U.S. should not take action to address climate change	5%



Dr. C. Riesen