



Sitzung vom

07. Juli 2015

Mitgeteilt den

08. Juli 2015

Protokoll Nr.

642

## A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Samnaun** beschlossen anlässlich der Urnenabstimmung vom 9. Dezember 2012 eine Gesamtrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz (BauG)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan (ZP/GGP) 1:2000
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan (ZP/GGP) 1:10 000
- Genereller Erschliessungsplan (GEP) 1:2000 „Verkehr“
- Genereller Erschliessungsplan (GEP) 1:2000 „Ver- und Entsorgung“
- Genereller Erschliessungsplan (GEP) 1:10 000

Neben diesen von der Regierung zu genehmigenden neuen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Samnaun die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom Dezember 2012 samt Anhang „Gegenüberstellung Ausnützungsziffer nach Baugesetz 1985, Entwurf Baugesetz 2009 und Entwurf Baugesetz 30.08.2012“
- Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (Übersicht UEB), bestehend aus einem Plan 1:2000 vom 28. November 2012 und einer tabellarischen Übersicht vom 1. Dezember 2012
- Differenzplan 1:2000 „Vergleich digitalisierter Zonenplan 2002 mit Entwurf 2010“ vom Dezember 2012
- Rodungsgesuch „Erweiterung Parkplatz Bergbahnen“, „Schneedepot Clis d’Ravaisch“, „Schaffung Lagerflächen Planer Tal“ sowie „Landwirtschaftliche Betriebserweiterung Plan God“, bestehend aus den folgenden Unterlagen:

- Je ein ausgefülltes und unterschriebenes Rodungsgesuchsformular vom 21. Januar 2013
- Kartenausschnitt „Rodungen“ 1:25 000 vom Dezember 2012
- Kartenausschnitt „Ersatzmassnahmen für Rodungen „Clis d’Ravaisch, Planer Tal und Plan God“ 1:25 000 vom Dezember 2012
- Rodungsplan „Clis d’Ravaisch“ 1:1000 vom August 2012
- Rodungsplan „Plan God“ 1:1000 vom August 2012
- Rodungsplan „Planer Tal“ 1:1000 vom August 2012
- Rodungsplan „Talstation Bergbahnen Ravaisch“ 1:1000 vom August 2012
- Plan „Ersatzaufforstung“ 1:500 12. August 2007
- Luftbild „Ersatzaufforstung“ 1:500 vom 8. August 2012
- Rodungersatz „Ersatz für Rodungen im Rahmen der Erweiterung Parkplatz Bergbahnen“: Projekt zugunsten von Natur und Landschaft – Auen Schergenbach; Fundaziun Pro Terra Engiadina vom 29. November 2012
- Bericht „Gewässerraum Samnaun – Schergenbach und Seitenbäche mit Gewässerraum und Siedlungsgebiet“ der Hunziker, Zarn & Partner, Domat/Ems, vom 4. Juni 2010
- Bericht zur summarischen Ausscheidung von Schutzzonen für die Trinkwasserfassungen im Gebiet der Gemeinde Samnaun von Marco R. Gilly, Zernez, November 1999 samt 10 Schutzzonenkarten 1:10 000
- Schutzzonenbericht „Quellschutzzonen Samnaun“ von Christian Böhm, Chur, vom 11. Februar 2008 samt Anhängen
- Schutzzonenbericht „Grundwasserschutzzonen Pumpwerk Motnaida“ von Christian Böhm, Chur, vom 26. April 2012 samt Anhängen
- Bericht Plantahof „Landwirtschaftliche Planung Gemeinde Samnaun“ vom 28. August 2012
- Bewirtschaftungskonzept „Schneedeponien Samnaun“ vom 30. Oktober 2012
- Diverse NISV-Beurteilungen der ewsamnaun, Samnaun-Compatsch vom 26. November 2001

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 22. Dezember 2011 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 9. Dezember 2012 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 20. Dezember 2012. Es gingen zwei Beschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Sodann ging gestützt auf Art. 104 Abs. 2 KRG eine Eingabe der Pro Natura Graubünden ein, die auf den 5. April 2013 datiert ist. Wie nachstehend unter Abschnitt J, Ziffer 2 noch darzulegen sein wird, ist die Eingabe der genannten Umweltorganisation indes nicht innerhalb der vorgegebenen Frist erfolgt, weshalb darauf nicht eingetreten werden kann. Dies bedeutet, dass die Pro Natura ihr Beschwerderecht – soweit die Vorlage der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Samnaun vom 9. Dezember 2012 betroffen ist – verwirkt hat.

Mit Schreiben vom 23. Januar 2013 ersuchte der Gemeindevorstand Samnaun um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

## **B.**

### **Gegenstand der Revisionsvorlage**

Der vorliegend zu genehmigenden Gesamtrevision der Ortsplanung wurden einzelne Vorlagen vorgezogen, nämlich:

- Gesetz zur Förderung des Erst- und Einschränkung des Zweitwohnungsbaus (GFEEZ) vom 13. Juni 2010
- Nutzungsplanung für die Realisierung und den Betrieb eines Gebäudes für die Feuerwehr sowie für den Werk- und Forstdienst der Gemeinde im Gebiet „Rossboda“, bestehend aus einem Zonenplan „Werkhof Rossboda“ 1:2000 und einem Generellen Erschliessungsplan (GEP) „Werkhof Rossboda“ 1:2000, beides vom 11. Juli 2010

Diese beiden Nutzungsplanungen wurden mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 462 vom 17. Mai 2011 sowie mit RB Nr. 232 vom 15. März 2011 genehmigt. Sie blieben von der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung unberührt. Es wird lediglich in

Art. 63 des neuen BauG der formale Zusammenhang zwischen dem BauG und dem GFEEZ hergestellt. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass die beiden erwähnten Ortsplanungsvorlagen samt den dazugehörenden Genehmigungsbeschlüssen als Teil der geltenden Grundordnung der Gemeinde Samnaun grundsätzlich in Rechtskraft bleiben, wobei in Bezug auf das GFEEZ auf die nachstehenden Hinweise unter Abschnitt D, Kapitel I, Ziffer 1.2 verwiesen wird.

Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses bilden somit sämtliche übrigen Inhalte der Nutzungsplanung der Gemeinde Samnaun, so namentlich ein neues BauG, neue Zonenpläne und Generelle Gestaltungspläne sowie neue Generelle Erschliessungspläne „Verkehr“ und „Ver- und Entsorgung“.

Die wichtigsten Revisionsinhalte können wie folgt zusammengefasst werden:

- Aktualisierung des BauG sowie Anpassung an das übergeordnete Recht und an die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)
- Anpassung und Aktualisierung der Nutzungspläne, insbesondere auch auf die Grundlage der amtlichen Vermessung samt digitaler Bereitstellung
- Beibehaltung der rechtskräftigen Bauzonen unter gleichzeitiger Vornahme von einzelnen kleineren Korrekturen
- Geringfügige Anpassungen der Gefahrenzonen in einzelnen Gebieten, welche im Vergleich zur Situation Mitte der 80er-Jahre neu nicht mehr naturgefährdet sind, ansonsten Beibehaltung der Gefahrenzonen aus dem Jahre 1984
- Überarbeitung der Nutzungsplanung für den Teilbereich „Landschaft“ basierend auf die richtplanerischen Festlegungen, namentlich in Bezug auf den Wintersport, den Landschaft- und den Biotopschutz, den Schutz des Quellwassers sowie den Raumbedarf für die Oberflächengewässer
- Bereitstellung zusätzlicher Lagerplätze für Materialien
- Sicherung des Skigebietes inklusive der Talabfahrten unter Einbezug von zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten
- Festlegung von Bereichen für intensive touristische Nutzungen innerhalb der ausgeschiedenen Wintersportzonen
- Öffentlich-rechtliche Sicherung des Langlaufloipennetzes
- Festlegung von Plätzen für Schneedeponien

- Festlegungen zum Zwecke der Bereitstellung eines genügenden Angebotes an Parkplätzen
- Aktualisierung und Ergänzung des Netzes der Erschliessungsanlagen (Strassen, Wege und Versorgungsanlagen).

## C.

### **Übereinstimmung mit der 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 Gesamtrevision der Ortsplanung einerseits mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie andererseits mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Engiadina Bassa übereinstimmt. Im PMB zeigt die Gemeinde die Konformität der Nutzungsplanung mit der Richtplanung im Grossen und Ganzen vollständig und korrekt auf.

Es kann festgehalten werden, dass die Gemeinde Samnaun die im RIP 2000 enthaltenen Zielsetzungen, strategischen Schwerpunkte und Grundsätze im Rahmen der Gesamtrevision ihrer Ortsplanung im Wesentlichen zweckmässig und richtig beachtet und herangezogen hat.

Obwohl ein entsprechendes Referenzdokument in Form eines regionalen Siedlungskonzeptes oder eines regionalen Entwicklungskonzeptes für das Unterengadin noch fehlt, kann ferner festgestellt werden, dass die vorliegende Ortsplanungsrevision der Gemeinde Samnaun die zukünftigen regionalen Entscheide kaum präjudizieren wird, dies schon deshalb, weil Samnaun aufgrund seiner peripheren Lage als Subregion der Region Unterengadin einen eigenständigen Status innehat.

Für die Gemeinde Samnaun beinhalten der RIP 2000 sowie der Regionale Richtplan Engiadina Bassa eine ganze Reihe von konkret aufgeführten Objekten. Eine Vielzahl dieser Objekte ist im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung (OP) berücksichtigt worden. Wo noch ein spezifischer Abstimmungsbedarf mit einzelnen konkreten

Vorhaben des RIP 2000 und / oder des Regionalen Richtplanes besteht, werden im gegebenen Zusammenhang entsprechende Ausführungen gemacht und – wo erforderlich – der Zusammenhang zur Richtplanung dargelegt.

Zusammenfassend kann bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass sich die vorliegende OP-Revisionsvorlage im Grundsatz als richtplankonform erweist.

## **D.**

### **Baugesetz (BauG)**

#### **I. Allgemeine Bemerkungen**

##### **1.1 Verhältnis zur kantonalen Raumplanungsgesetzgebung und zur IVHB**

Das totalrevidierte neue BauG der Gemeinde Samnaun ist korrekt auf das KRG sowie auf die Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), beides in Kraft seit dem 1. November 2005, abgestimmt worden und berücksichtigt auch die IVHB. Somit verfügt die Gemeinde Samnaun über ein zeitgemässes Baugesetz.

##### **1.2 Verhältnis zur Zweitwohnungsinitiative**

Die Gemeinde Samnaun hat anlässlich der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2010 ein Gesetz über die Förderung des Erst- und Einschränkung des Zweitwohnungsbaus (GFEEZ) verabschiedet. Mit Beschluss Nr. 462 vom 17. Mai 2011 hat die Regierung dieses kommunale Gesetz genehmigt. Inhalt des GFEEZ bilden im Wesentlichen Bestimmungen in Bezug auf eine Erstwohnungsanteilsverpflichtung pro Grundstück und pro Überbauung von mindestens 50 % der für Wohnzwecke bestimmten Bruttogeschossfläche (BGF) sowie in Bezug auf eine Kontingentsregelung und eine Lenkungsabgabe auf unbewirtschaftete Zweitwohnungen über alle Zonen. Das vorliegende zu genehmigende neue BauG enthält in Art. 63 einen Bezug zum GFEEZ. Einen weiteren Bezug zum GFEEZ enthält das neue BauG in Art. 87 Abs. 3, wo geregelt ist, dass Baugesuche, falls das Vorhaben eine Wohnbaute betrifft, unter anderem auch eine Bezeichnung der Erst- und Zweitwohnungen sowie des beanspruchten Kontingents enthalten muss.

Aufgrund der am 11. März 2012 angenommenen Zweitwohnungsinitiative gelten für Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 %, zu denen auch Samnaun gehört, in Bezug auf den Zweitwohnungsbau bundesrechtliche Erlasse, nämlich:

- Bundesratsverordnung über Zweitwohnungen vom 22. August 2012 (momentan noch gültig)
- Bundesgesetz über Zweitwohnungen (ZWG), das voraussichtlich zusammen mit einer Vollzugsverordnung am 1. Januar 2016 in Kraft treten wird.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die eidgenössischen Zweitwohnungs Vorschriften dem kommunalen GFEEZ trotz des Querverweises im vorliegenden neuen kommunalen Baugesetz vorgehen. Vorbehalten bleiben strengere Vorschriften im GFEEZ; diese muss die Gemeinde weiterhin anwenden. Die Baubehörde muss also trotz des GFEEZ in sämtliche Baubewilligungen für Wohnbauten die Auflage aufnehmen, dass die Wohnungen nur als Erstwohnung als touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung verwendet werden dürfen.

## **II. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel**

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundordnung (Baugesetz und Pläne) rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurden im BauG einige formelle Mängel sowie rechtswidrige Vorschriften festgestellt, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 12. Februar 2015 wurde die Gemeinde Samnaun darüber informiert. Der Gemeindevorstand Samnaun stimmte am 19. Februar 2015 sowie am 12. März 2015 einer Korrektur der rechtswidrigen Vorschriften und einer Behebung der formellen Mängel mit einer Ausnahme zu.

Die Ausnahme betrifft Art. 32 Abs. 5 lit. a BauG. Hier beantragt der Gemeindevorstand Samnaun in seinem Brief vom 12. März 2015 den Passus „im Sinne von Abs. 4“ zu streichen. Diesem Antrag kann die Regierung ohne weiteres folgen.

Mit seinem Schreiben vom 19. Februar 2015 ersucht der Gemeindevorstand Samnaun die Regierung darüber hinaus, die folgenden weiteren Ergänzungen und Präzisierungen im BauG vorzunehmen:

- In Art. 15 (Konkrete Masse für einzelne IVHB-Begriffe)  
Ergänzung mit einem Abs. 4 wie folgt:  
<sup>4</sup> *Technisch bedingte Dachaufbauten:*
  - *maximal zulässige Höhe (Überschreitung des höchsten Punkts der Dachkonstruktion): 2.00 m.*
  - *Nachweislich technisch bedingte Mehrhöhen bleiben vorbehalten.*
  
- In Art. 18 (Fassaden- und Gesamthöhe (nach IVHB))  
Streichung von Abs. 2:  
<sup>2</sup> ~~*Bei Abgrabungen gilt die Fassadenhöhe sowie für die Gesamthöhe im Bereich der Fassadenflucht das abgegrabene Terrain als massgebliches Terrain.*~~
  
- In Art. 20 (Grenz- und Gebäudeabstände)  
Anpassung in Abs. 2:  
<sup>2</sup> *Überschreitet die Fassadenhöhe 6 m gemessen ab massgebendem Terrain, so vergrössert sich der betreffende Grenzabstand in allen Bauzonen um einen Drittel der Mehrhöhe. Diese Vorschrift ist auch bei nachträglichen Aufbauten zu beachten ausser bei technischen Dachaufbauten ~~solchen Bauten, welche vor Inkrafttreten des vorliegenden Gesetzes erstellt worden sind~~ (vgl. Schema im Anhang).*
  
- In Art. 28 (Lagerzone)  
Anpassung in Abs. 1 (vgl. diesbezüglich im Übrigen auch das Schreiben des Gemeindevorstandes Samnaun vom 13. August 2014):  
Streichung des Begriffs „L1“
  
- In Art. 66 BauG (Terrainveränderungen)  
Ergänzung mit einem neuen Abs. 3:  
<sup>3</sup> *Bei Abgrabungen darf die Ansichtsfläche der Fassade die zulässige Höhe gemäss Zonenschema nicht überschreiten.*

Die vom Gemeindevorstand Samnaun beantragten Änderungen und Ergänzungen in Art. 15, 18, 20 und 66 BauG ergeben sich aufgrund der konkreten Anwendung der

IVHB. Mit der Anpassung in Art. 28 erfolgt eine Bereinigung einer Bestimmung, welche missverständlich ausgelegt werden könnte. Dem Antrag des Gemeindevorstandes Samnaun zur direkten Vornahme der vorstehend beschriebenen Ergänzungen und Präzisierungen kann die Regierung nachkommen. Das ARE wird beauftragt, im BauG entsprechende Kennzeichnungen vorzunehmen.

### **III. Materielles**

#### **1. Art. 16 BauG (Ausnützungsziffer)**

In Art. 16 Abs. 1 BauG wird zutreffend festgehalten, dass die Ausnützungsziffer (AZ) in der KRVO definiert ist. Nach Art. 37a KRVO bildet die AZ das Verhältnis der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Dabei gelten folgende Flächen als anrechenbare Geschossfläche:

1. Hauptnutzflächen (HNF)
2. Nebennutzflächen (NNF), Verkehrsflächen (VF) und Konstruktionsflächen (KF), soweit sie Räume und Raumteile betreffen, die mehr als 1.60 m über das massgebende oder tiefer gelegte Terrain herausragen.

Gemäss Art. 37a Abs. 4 KRVO richtet sich die Definition der Flächen nach der Norm 416 des Schweizerischen Ingenieurs- und Architektenvereins (SIA).

In Art. 16 Abs. 2 BauG hat die Gemeinde Samnaun bestimmt, dass die den Hotels sowie touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen (Parahotellerie) dienenden Wellnessräume (Fitnessräume, Hallenbäder und dergleichen) als NNF gelten sollen.

Laut SIA-Norm 416 bildet die HNF den Teil der Nutzfläche (NF) eines Gebäudes, welcher dessen Zweckbestimmung und Nutzung im engeren Sinn dient. Bei der NNF geht es dagegen um den Teil der NF, welcher die HNF zur NF ergänzt, wobei sie je nach Zweckbestimmung und Nutzung des Gebäudes zu definieren ist. Im Wohnungsbau beispielsweise gehören zu den NNF Waschküchen, Estrich- und Kellerräume, Abstellräume, Fahrzeugeinstellräume, Schutzräume und Kehrrichträume. Für Hotels sind der SIA-Norm 416 dagegen keine näheren Angaben zu entnehmen.

Die Formulierung in der SIA-Norm 416 lässt in Funktion der Zweckbestimmung und Nutzung eines Gebäudes einen gewissen Spielraum für die Beantwortung der Frage offen, welche Räume zur HNF und welche Räume zur NNF zählen. Nach Auffassung der Regierung gehören beispielsweise für den Wohnungsbau im Umkehrschluss zu der in der SIA-Norm 416 festgehaltenen Aufzählung der NNF ein Badezimmer, eine Sauna, aber auch ein Fitness- oder Hobbyraum wohl zur HNF. Im Grundsatz analog beurteilt die Regierung die Sachlage für Wellnessräume wie Fitnessräume, Hallenbäder und dergleichen in Hotels und touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen.

Jedenfalls ist es für die Regierung offensichtlich, dass die Frage, ob ein Raum zur HNF oder zur NNF gehört, in Anwendung der IVHB sowie der SIA-Norm 416 direkt Rahmen entsprechender Baubewilligungsverfahren von der Baubehörde zu beurteilen ist. Eine diesbezügliche Konkretisierung in den kommunalen Baugesetzen widerspricht dem Sinn und Geist der IVHB sowie der SIA-Norm 416, welche die IVHB bezüglich der vorliegend zur Debatte stehenden Thematik konkretisiert. Vielmehr steht die Definition der Begrifflichkeiten laut IVHB in Verbindung mit der genannten SIA-Norm für sich und ist direkt anzuwenden. Aus diesem Blickwinkel gesehen erweist sich Art. 16 Abs. 2 BauG daher sowohl als zielfremd als auch als unnötig. Somit ist dieser Bestimmung aus den vorstehenden grundsätzlichen Überlegungen die Genehmigung zu verweigern.

Mit Brief des ARE vom 18. Februar 2015 wurde der Gemeinde Samnaun im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich zu der ins Auge gefassten Nichtgenehmigung von Art. 16 Abs. 2 BauG vernehmen zu lassen. Der Vorstand der Gemeinde Samnaun hat sich im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens mit Schreiben vom 12. März 2015 geäußert und ersucht um unveränderte Genehmigung von Art. 16 Abs. 2 BauG.

Zur Begründung dieses Antrages führt er einerseits das Folgende aus:

- In Anwendung der SIA-Norm 416 würde ein Hobbyraum bei Wohnungen keine HNF im engeren Sinne bilden, weil er für das klassische Wohnen nicht zwingend notwendig sei, in der Regel nur sporadisch genutzt werde und daher meist unterirdisch liege und nicht zwingend über Tageslicht verfügen müsse. Dasselbe gelte für Fitness- und Wellnessräume.

- Bei Hotels würde ein Wellnessraum oder ein Hallenbad keine zwingende, sondern lediglich eine optionale Nutzung bilden, was bedeute, dass es sich offensichtlich nicht um eine HNF im engeren Sinne, sondern vielmehr nur um eine NNF handle, welche der HNF zuziende.

Unabhängig davon, ob diese Interpretation der Gemeinde richtig oder falsch ist, stellt sich diesbezüglich die Frage, weshalb Art. 16 Abs. 2 BauG - trotz der vorstehenden Begründungen der Gemeinde - lediglich eine Regelung für Hotels und nicht auch für den klassischen Wohnungsbau enthält. Diesbezüglich würde es der kommunalen Regelung somit an der nötigen Konsequenz mangeln. Gleichzeitig zeigt dies aber auch die Problematik auf, welche der Bestimmung von Art. 16 Abs. 2 BauG innewohnt.

Weiter bringt der Gemeindevorstand im Rahmen des Anhörungsverfahrens vor, dass die Regierung mit dem Erlass von Art. 37a KRVO die Absicht verfolgt hätte, die im Kanton weit verbreitete Regelung gemäss Art. 65 des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (MBauG) aus dem Jahre 1999 soweit als möglich zu übernehmen und nur wo nötig anzupassen und zu klären. Gemäss Art. 65 MBauG 99 seien unterirdische Geschossflächen in Räumen und Raumteilen, welche nicht mehr als 1.60 m über das gewachsene oder abgegrabene Terrain liegen, nämlich generell bei der AZ nicht angerechnet worden, und zwar unabhängig davon, wie diese genutzt werden. Gemäss Art. 37a KRVO seien neu alle HNF anzurechnen, also auch solche, die weniger als 1.60 m über das massgebende Terrain herausragen. Gegen eine solche Regelung sei solange nichts einzuwenden, als sie lediglich unerwünschte halb oder ganz unterirdisch angelegte Wohnräume betreffe und nicht etwa Wellnessräume, Hobbyräume und dergleichen. Letzteres würde sehr weitreichende Konsequenzen haben und den Hauptzweck der AZ, nämlich die Beschränkung des oberirdischen Bauvolumens, aushöhlen. Es sei deshalb von entscheidender Bedeutung, ob in Zukunft Wellnessräume und dergleichen als HNF oder als NNF gelten würden.

Bei der vorstehend wiedergegebenen Argumentation verkennt der Gemeindevorstand Samnaun jedoch, dass die Regierung in Art. 37a KRVO bewusst keine Konkretisierung der Begriffe der HNF und der NNF vorgenommen hat. Vielmehr war sie sich völlig in Klaren darüber, dass diese Begriffe gemäss IVHB in Verbindung mit der SIA-

Norm 416 bereits definiert sind und dass ihre Interpretation im vorgegebenen Rahmen von den Baubehörden in den jeweiligen Baubewilligungsverfahren vorzunehmen ist. So ist in Art. 37a KRVO lediglich noch geregelt, in welchen Fällen NNF nicht zur Geschossfläche anzurechnen sind. Im Übrigen ist zur Argumentation des Gemeindevorstandes Samnaun noch anzufügen, dass sich die Bestimmung von Art. 16 Abs. 2 BauG ohnehin nicht als geeignet erweisen würde, den geäusserten Bedenken der Gemeinde nachhaltig entgegenzuwirken, weil sie lediglich Hotels und bewirtschaftete Zweitwohnungen betrifft.

Schliesslich führt der Gemeindevorstand im Schreiben vom 12. März 2015 aus, dass die SIA-Norm 416 keine exakten und abschliessenden Regelungen enthält und daher eine Gemeinde sehr wohl die Befugnis hat, im Einzelfall zu definieren, was NNF sind. Wie bereits vorstehend erwähnt wurde, ist dem Gemeindevorstand Samnaun durchaus beizupflichten, dass aufgrund der Definition der Begriffe der HNF und der NNF ein gewisser Interpretationsspielraum für die Beantwortung der Frage besteht, welche Räume zur HNF und welche Räume zur NNF zählen. Diese Interpretation muss die Gemeinde jedoch – wie bereits gesagt – im Rahmen ihrer Baubewilligungspraxis vornehmen, wobei sie dabei selbstredend den Rahmen der IVHB respektive der SIA-Norm 416 nicht verlassen darf. Dagegen erachtet es die Regierung aus grundsätzlichen Überlegungen als nicht zulässig, wenn die Gemeinden im Baugesetz in generell-abstrakter Weise bestimmen, welche Räume in Abhängigkeit zur Art der Nutzung des jeweiligen Gebäudes zur NNF respektive zur HNF zugehören.

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der vorstehenden Ausführungen, dass Art. 26 Abs. 2 BauG nicht genehmigt werden kann.

Sollte es der Gemeinde Samnaun bei der Formulierung der Bestimmung von Art. 16 Abs. 2 BauG allenfalls darum gegangen sein, Wellnessräume in Hotels und in touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen besonders zu fördern, müsste die Gemeinde dafür andere Instrumente bereitstellen.

## **2. Art. 23 BauG (Dorfzone)**

Art. 23 Abs. 4 BauG bestimmt, dass Bauvorhaben vor der Ausarbeitung des Bauprojektes bei der Baubehörde anzumelden sind. Weiter ist in demselben Absatz von

Art. 23 BauG geregelt, dass die Baubehörde bei wertvollen Gebäuden und Anlagen allenfalls unter Beizug der Denkmalpflege oder der Gestaltungsberatung die erforderlichen Schutzanordnungen sowie gestalterischen Rahmenbedingungen festlegt und über allfällige Auflagen entscheidet.

Es ist in der Grundordnung der Gemeinde Samnaun nirgends näher definiert, bei welchen Objekten innerhalb der Dorfzone es sich um wertvolle Gebäude und Anlagen im Sinne von Art. 23 Abs. 4 BauG handelt. Somit ist dies im Rahmen der Ausarbeitung eines Bauvorhabens von der Baubehörde unter Mitwirkung der innerhalb der Dorfzone in jedem Fall beizuziehenden Bauberatung im Einzelfall zu beurteilen und zu entscheiden, was eine anspruchsvolle Aufgabe darstellen kann und wofür erforderlichenfalls Grundlagen in Form von mehr oder weniger detaillierten Gebäudeanalysen oder -inventaren geschaffen werden müssen. Damit möglichst optimale und zielgerichtete Ergebnisse erzielt werden können, wird es entscheidend sein, dass die Bauherrschaft – wie dies in Art. 22 Abs. 4 BauG bestimmt ist – frühzeitig und vor Ausarbeitung eines konkreten Bauprojektes mit der Baubehörde Kontakt aufnimmt, damit diese die Fachperson für die Gestaltungsberatung beiziehen kann. So können nebst der Einschätzung, ob es sich um ein wertvolles Objekt im Sinne von Art. 23 Abs. 4 BauG handelt, erforderlichenfalls gerade auch die gestalterischen Rahmenbedingungen für die Entwicklung eines ortsbaulich qualitätsvollen Projektes festgelegt werden.

### **3. Art. 64 BauG (Solaranlagen)**

Gemäss Art. 64 Abs. 3 BauG sind Solaranlagen auf Dächern in der Breite nicht beschränkt und dürfen den Dachfirst um bis zu 0.5 m überschreiten. Letzteres führt im Allgemeinen zu gestalterisch respektive ästhetisch derart schlechten Ergebnissen in Bezug auf die betroffene Einzelbaute sowie in Bezug auf das umliegende Ortsbild, dass sich eine Genehmigung einer solchen Bestimmung nicht verantworten lässt, zumal der Bestimmung in Bezug auf das Erreichen der Zielsetzung einer möglichst umfassenden Nutzung der Dächer für die Solarenergiegewinnung lediglich eine marginale Bedeutung zukommt.

Der zweite Satz von Art. 64 Abs. 3 BauG, wonach Solaranlagen den Dachfirst bis maximal 0.5 m überschreiten dürfen, wird somit nicht genehmigt. Stattdessen wird

der zweite Satz von Art. 64 Abs. 3 BauG im Sinne einer konkreten Gestaltungsvorschrift gemäss Art. 32a Abs. 2 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) mit folgendem Wortlaut genehmigt:

„Solaranlagen sind in der Breite nicht beschränkt und **dürfen den Dachfirst in der Regel nicht überschreiten.**“

Mit einer solchen Regelung wird es immer noch möglich sein, unbedenkliche Ausnahmefälle, so beispielsweise im Falle von Dächern mit bereits bestehenden störenden Dachaufbauten oder wo eine derart ausgestaltete Solaranlage das Gesamtbild des betreffenden Gebäudes oder der betreffenden Umgebung nicht entscheidend verschlechtert, zu bewilligen.

Mit Brief des ARE vom 18. Februar 2015 wurde der Gemeinde Samnaun im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich zu der ins Auge gefassten Alternativbestimmung vernehmen zu lassen. Der Vorstand der Gemeinde Samnaun äussert sich mit Schreiben vom 12. März 2015, dass er auf Ausführungen zu dieser vorgesehenen Anpassung von Art. 64 Abs. 3 BauG verzichte.

Im Übrigen gibt das BauG vom 9. Dezember 2012 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

## **E.**

### **Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan (ZP/GGP) 1:2000**

#### **1. Korrektur formelle Mängel**

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im ZP/GGP 1:2000 verschiedene formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im Sinne von Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich sind. Mit Schreiben vom 12. Februar 2015 wurde die Gemeinde Samnaun darüber informiert. Der Gemeindevorstand Samnaun stimmte am 19. Februar 2015 sowie am 12. März 2015 der Behebung dieser formellen Unzuläng-

lichkeiten zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen und Ergänzungen im genannten Plan vorzunehmen.

## **2. Grösse der Wohnbauzonen**

### **2.1 Rechtlicher Rahmen gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)**

Die Gesamtrevision der Ortsplanung Samnaun wurde von der Gemeinde bereits am 9. Dezember 2012 beschlossen und am 30. Januar 2013 zur Genehmigung eingereicht. Wegen umfangreicher, zeitraubender Arbeiten, v.a. im Zusammenhang mit der Gefahrenzonenplanung, wird die Genehmigung dieser Vorlage erst jetzt möglich.

In der Zwischenzeit hat das Schweizer Volk am 3. März 2013 eine Änderung des RPG angenommen. Diese Gesetzesrevision sowie die dazugehörige Anpassung der RPV sind auf den 1. Mai 2014 in Kraft getreten. Somit müssen diese neuen gesetzlichen Bestimmungen für die Beurteilung der Gesamtrevision der Ortsplanung Samnaun herangezogen werden, wobei dem Umstand, dass die Beschlussfassung der Gemeinde Samnaun deutlich vor dem Inkrafttreten der neuen Raumplanungsbestimmungen des Bundes, ja sogar vor der Volksabstimmung zum RPG 1 erfolgt ist, angemessen Rechnung zu tragen sein wird (vgl. Ziffer 2.4 nachstehend).

Gemäss Art. 15 RPG sind Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen, wobei die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen sind. Insbesondere sind die Fruchtfolgefleichen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen. Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden,

- wenn es sich für die Überbauung eignet,
- wenn es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird,
- wenn Kulturland damit nicht zerstückelt wird,
- wenn seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist und
- wenn damit die Vorgaben des Richtplanes umgesetzt werden.

Bund und Kantone haben gestützt auf Art. 15 Abs. 5 RPG zusammen technische Richtlinien für die Zuweisung von Land zu den Bauzonen, namentlich für die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen, erarbeitet.

## **2.2 Wohnbauzonenreserven**

Gemäss eingereichter Übersicht UEB vom 1. Dezember 2012 sind in der Gemeinde Samnaun Wohnbauzonen (Dorfzone, Wohnzone, gemischte Zone sowie Hotel- und Kurzzone) im Umfang von rund 33.8 ha ausgeschieden. Davon sind ca. 22.6 ha überbaut. Es verbleiben somit nicht überbaute Wohnbauzonen von etwa 11.2 ha. In dieser Reserve nicht enthalten sind die in den vorliegenden Unterlagen nicht ausgewiesenen Nutzungsreserven innerhalb des laut Übersicht UEB als überbaut dargestellten Gebietes. Die vorerwähnten Wohnbauzonenreserven sind in Bezug auf ihre Grösse ausgewogen auf die einzelnen Fraktionen aufgeteilt.

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 RPG, wonach Bauzonen so festzulegen sind, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen, wobei die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen sind. Es fragt sich somit, ob die ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von rund 11.2 ha diese zentrale Vorgabe des eidgenössischen Rechts erfüllen.

## **2.3 Verbrauch von Wohnbauzonenflächen in den letzten Jahren**

Für die Ermittlung des voraussichtlichen Bedarfes an Wohnbauland für die nächsten 15 Jahre im Sinne von Art. 15 Abs. 1 RPG wurde in den vergangenen Jahren jeweils auf die so genannte Trendmethode abgestellt. Dabei wird die Wohnbautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre einer Gemeinde erfasst und auf die nächsten 15 Jahre extrapoliert. Aufgrund des Umstandes, dass die Gemeinde Samnaun die Vorlage noch vor Inkrafttreten der bundesrechtlichen Raumplanungsvorschriften beschlossen hat, rechtfertigt es sich, diese Methode vorliegend anzuwenden.

Die Wohnbautätigkeit in der Gemeinde in den letzten 25 Jahren kann über einen Vergleich zwischen der Wohnbauzonenreserve gemäss Überbauungsstand aus den Jahren 1984 und 1994 sowie der jetzigen Wohnbauzonenreserve gemäss Übersicht UEB vom 28. November 2012 abgeschätzt werden. Im Jahre 1984 waren Wohnbauzonenreserven von rund 22.5 ha und im Jahre 1994 noch solche von rund 17.7 ha vorhanden, während die Wohnbauzone Ende 2012 unverbaute Flächen von rund 11.2 ha umfasste. Aufgrund dieser Zahlen ergibt sich, dass innerhalb einer Zeitspanne der letzten 28 Jahre rund 11.3 ha und innerhalb einer Zeitspanne der letzten 18 Jahre rund 6.5 ha verbaut wurden. Dies ergibt einen jährlichen Flächenverbrauch von zwischen rund 3610 m<sup>2</sup> (6.5 ha / 18 Jahre) bis 4040 m<sup>2</sup> (11.3 ha / 28 Jahre). Vergleicht man diese Entwicklung mit anderen Tourismusorten, so kann festgehalten werden, dass in Samnaun in den letzten Jahren mit dem Boden haushälterisch umgegangen worden ist. Dies kann bei der nachfolgenden Beurteilung der Grösse der ausgeschiedenen Wohnbauzonen positiv gewürdigt werden.

#### **2.4 Wohnbauzonenbedarf / Fazit**

Aufgrund des vorstehend nach der Trendmethode ermittelten jährlichen Wohnbauzonenflächenverbrauchs liegt der Wohnbauzonenbedarf für die nächsten 15 Jahre zwischen rund 5.4 bis rund 6.1 ha. Damit erweisen sich die ausgeschiedenen Wohnbauzonen in der Gemeinde Samnaun rechnerisch als um rund 5.1 ha bis 5.8 ha zu gross.

Für die Beurteilung der Bauzonengrösse respektive des Bauzonenbedarfs in der Gemeinde Samnaun können und müssen jedoch die folgenden spezifischen Faktoren berücksichtigt werden:

- Seit der aus dem Jahre 1984 stammenden letzten Gesamtrevision der Ortsplanung wurde die Wohnbauzone in Samnaun nicht mehr vergrössert. Die heute vorhandenen Bauzonenreserven stammen mit anderen Worten allesamt noch aus dieser Zeit. Auch im Rahmen der vorliegend zur Debatte stehenden Revisionsvorlage hat die Gemeinde keine grossflächigen Einzonungen im Bereich der Wohnbauzonen vorgenommen. Vielmehr stehen fünf kleinflächigen Bauzonenabrundungen von gesamthaft rund 1470 m<sup>2</sup> (625 m<sup>2</sup> auf den in der Fraktion Samnaun Dorf gelegenen Parzellen Nr. 139, 2205 und 2356 von der Zone „Übri-

ges Gemeindegebiet“ in die Gemischte Zone infolge logischer Abgrenzung der Bauzone, wobei es sich beim eingezonten Bauland weitgehend um Land im Gemeindeeigentum handelt; 179 m<sup>2</sup> auf der in der Fraktion Samnaun Dorf gelegenen Parzelle Nr. 125 von der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ in die Wohnzone aufgrund einer Abrundung in Bezug auf eine durchgeführte Waldfeststellung; 105 m<sup>2</sup> auf der in der Fraktion Plan gelegenen Parzelle Nr. 371 infolge Abstimmung auf die Grenze der Gefahrenzone 1; 348 m<sup>2</sup> auf den in der Fraktion Compatsch gelegenen Parzellen Nr. 713, 720 und 722 von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone infolge Abrundung der Bauzone auf die engeren Hausumschwünge; 213 m<sup>2</sup> auf den in den ebenfalls in der Fraktion Compatsch gelegenen und vollständig überbauten Parzellen Nr. 744, 746 und 747 (vgl. Differenzplan 1:2000 „Vergleich digitalisierter Zonenplan 2002 mit Entwurf 2010“ vom Dezember 2012) verschiedene ebenfalls kleinflächige Wohnbauzonenverkleinerungen im Umfang von rund 6430 m<sup>2</sup> gegenüber.

- Bauland ist in Samnaun fast ausschliesslich im Eigentum von einheimischen Familien. Das vorhandene Bauland wird daher sehr sorgfältig und wertschöpfungsorientiert genutzt. Ein eigentlicher Baulandmarkt besteht in der Gemeinde Samnaun nicht.
- Für diejenigen Wohnbauzonen, in welchen grössere unüberbaute Wohnbauzonenreserven existieren, bestehen grösstenteils abgeschlossene und rechtskräftige Quartierpläne. Gestützt auf die durchgeführten Quartierplanungen wurden diese Wohnbauzonen praktisch vollständig erschlossen, wobei für die Erstellung von Erschliessungsanlagen von der Gemeinde bedeutende Investitionen getätigt worden sind. Das existierende Bauland präsentiert sich damit grösstenteils als baureif.
- Vergleicht man die bauliche Entwicklung mit anderen Tourismusorten, so kann festgestellt werden, dass in Samnaun in den letzten Jahren mit dem Boden ausgesprochen haushälterisch umgegangen wurde, weil in der Gemeinde Samnaun seit jeher sehr dicht gebaut wird. Diese spezielle Situation ergibt sich aus dem Umstand, dass aufgrund der vorherrschenden Situation im engen und stark von Naturgefahren geprägten Tal das Bewusstsein für die Begrenztheit der Ressource „Boden“ tief verwurzelt ist. Aufgrund dieser landsparenden Bauweise sind die Bauzonenreserven im Vergleich zu anderen Orten nur langsam verbraucht worden. Vielmehr wurde in den letzten Jahren sehr viel Bauvolumen durch Um-

bau bestehender Gebäude samt damit einhergehender Verdichtung der bereits überbauten Wohnbauzonen realisiert.

- Die Gemeinde Samnaun ist recht stark fraktioniert. Sie besteht aus insgesamt fünf über eine Strecke von mehr als 4 km auseinander liegenden Dörfern (Compatsch, Laret, Plan, Ravaisch und Dorf). Die Wohnbauzonenreserven erweisen sich in Bezug auf ihre Grösse ausgewogen verteilt auf die verschiedenen Fraktionen der Gemeinde. Die bestehende Verteilung der Wohnbauzonen ist das Resultat eines längeren politischen Prozesses. Eine Veränderung dieses Gleichgewichts würde in verschiedener Hinsicht grosse Probleme verursachen.
- Die Gemeinde Samnaun hat die Gesamtrevision ihrer Ortsplanung deutlich vor dem Inkrafttreten der Revision der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung beschlossen. Eine überkommunale Abstimmung der Bauzonenausscheidung kann aufgrund der peripheren Lage der Gemeinde im Übrigen entfallen. Die in Samnaun ausgeschiedenen Bauzonenreserven präjudizieren somit die Siedlungsentwicklung im übrigen Unterengadin nicht. Auch wurde der Gemeinde Samnaun während vieler Jahre immer wieder zugesichert, dass sie ihre Bauzonen in der bestehenden Ausdehnung behalten könne. In diesem Sinne wäre eine Nichtgenehmigung von Teilen der bestehenden Bauzonen unter dem Aspekt von Treu und Glauben nicht unproblematisch.
- Der enge Talboden, die steilen Talflanken und die grossflächigen Gefahrenzonen schränken die bebaubaren Flächen stark ein. Eine Ausdehnung der Bauzonen ist in Zukunft kaum mehr möglich. Das bedeutet mit anderen Worten, dass die Gemeinde für die Ausscheidung zukünftiger Bauzonen keine Auswahl hat und auch sehr langfristig mit den vorhandenen Bauzonen auskommen muss.
- Unüberbaute Bauzonenflächen im Halte von deutlich über 1 ha liegen zurzeit in Gebieten, in welchen eine hohe Naturgefährdung vorherrscht (vgl. dazu die Ausführungen unter Ziffer 13 nachstehend). Diese Flächen stehen als Bauland erst dann zur Verfügung, wenn teilweise aufwendige bauliche Massnahmen getätigt werden, was eine längere Planungs- und Realisierungszeit nötig macht.
- Aufgrund der vorherrschenden Naturgefährdungssituation ist die Gefahr einer Zersiedlung in Samnaun nicht vorhanden. Die Gemeinde wird infolge dieses Umstandes vielmehr gezwungen, mit dem bestehenden Bauland auch in Zukunft haushälterisch umzugehen.

In Würdigung der vorstehend beschriebenen besonderen Umstände sieht die Regierung davon ab, einzelnen noch nicht überbauten Bauzonenflächen die Genehmigung zu verweigern. Die im neuen ZP/GGP 1:2000 enthaltenen Wohnbauzonen können unter dem Aspekt der Bauzonengrösse trotz des einleitend erwähnten rechnerischen Reserveüberschusses somit genehmigt werden.

### **3. Weitere einzuhaltende Bestimmungen der teilrevidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung**

Die am 3. März 2013 vom Schweizer Volk angenommene Änderung des RPG sowie die dazugehörige teilrevidierte RPV enthalten weitere neue Bestimmungen, welche zu beachten sind.

Zum einen ist in der Übergangsbestimmung von Art. 38a Abs. 2 RPG geregelt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung eines an die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplans „Siedlung“ im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf. Der neue ZP/GGP 1:2000 enthält Einzonungen im Umfang von knapp 1 ha, wobei der grösste Teil (nämlich knapp 0.8 ha) auf neue Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) entfällt, welche zum Zwecke der Realisierung einer erweiterten Parkierungsanlage bei der Talstation der Bergbahnen, für eine öffentliche Parkierungsanlage in Compatsch sowie für ein Schneedepot im Gebiet „Clis da Ravaisch“ ausgeschieden worden sind. Bei den übrigen Einzonungen handelt es sich um kleinflächige Abrundungen von bestehenden Bauzonen, welche sich im Wesentlichen aufgrund von neuen Waldfeststellungen oder des neuen Verlaufs von Gefahrenzonen ergeben haben (Einzonung von 740 m<sup>2</sup> in Dorf- und Wohnzonen, von 729 m<sup>2</sup> in gemischte Zonen und von 346 m<sup>2</sup> in Lagerzonen, wobei es sich bei den Lagerzonen gemäss vorliegendem RB [vgl. Ziffer 5 nachstehend] gar nicht um Bauzonen handelt). Diesen Einzonungen stehen Bauzonenreduktionen von insgesamt knapp 1.4 ha gegenüber (Auszonung von 1574 m<sup>2</sup> aus der Dorf- und Wohnzone, von 4475 m<sup>2</sup> aus der gemischten Zone, von 383 m<sup>2</sup> aus der Hotel- und Kurzzone, von 193 m<sup>2</sup> aus der Gewerbezone, von 622 m<sup>2</sup> aus der ZöBA sowie von 6524 m<sup>2</sup> aus der Lagerzone). Es kann somit festgehalten werden, dass im Vergleich zum bisherigen Bestand unter dem Strich keine Bauzonenerweiterungen vorgenommen worden sind. Vielmehr hat die Gemeinde Samnaun ihre Bauzone gesamthaft um etwa 0.6 ha

verkleinert. Unter dem Aspekt von Art. 38a Abs. 2 RPG kann der neue ZP/GGP 1:2000 somit ohne weiteres genehmigt werden.

Zum anderen wird die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass die neuen Bestimmungen der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung auch zu Auswirkungen auf bereits bestehende rechtskräftige Bauzonen führen werden. Zu denken ist dabei namentlich an Massnahmen, mit welchen die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt wird (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a<sup>bis</sup> RPG), an Massnahmen zur besseren Nutzung von brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen bestehender Bauzonen, an Massnahmen zur besseren Nutzung der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche (vgl. Art. 3 Abs. 3 lit. a<sup>bis</sup> RPG) sowie insbesondere auch an Massnahmen zur Förderung der Baulandverfügbarkeit (vgl. Art. 15a RPG). Es kann in diesem Zusammenhang mitunter auch auf Art. 3 des neuen Samnauner BauG verwiesen werden. Der diesbezügliche konkrete Handlungsbedarf wird sich aus dem zurzeit in Bearbeitung befindenden Kantonalen Richtplan „Siedlung“ sowie den ebenfalls laufenden Arbeiten zur Teilrevision der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung ergeben.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen ergibt sich zusammenfassend, dass sich die von der Gemeinde Samnaun am 9. Dezember 2012 beschlossene Gesamtrevision der Ortsplanung mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen neuen Raumplanungsgesetzgebung als konform erweist. Die Ortsplanungsrevision ist unter diesem Gesichtspunkt somit genehmigungsfähig. Vorbehalte zu einzelnen Zonen ergeben sich aus anderen Gründen (vgl. dazu die nachstehenden Ausführungen).

#### **4. Gewerbezone**

Mit Beschluss Nr. 705 vom 10. Juli 2012 genehmigte die Regierung eine Korrektur der kantonalen Verbindungsstrasse im Gebiet „Laubtal – Spissermühle“. Kernstück dieser Strassenkorrektur bildet die Neuerstellung der Brücke über den Schergenbach, wobei diesbezüglich im Vergleich zur früheren Situation eine gestrecktere Führung des Strassentrasses gewählt wurde. Im Rahmen des Projektgenehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass die im bislang rechtsgültigen Zonenplan „Laret – Compatsch“ 1:2000 vom 18. November 1984 auf den Parzellen Nr. 592 und 3715 ausgeschiedene Gewerbezone stark betroffen respektive zerschnitten wird. Zusätz-

lich sind die erwähnten Gewerbezonflächen durch den festgelegten Gewässerraum des Schergenbachs und durch die vorherrschende Naturgefahrensituation tangiert. Unter Bezugnahme auf die damals in der Gemeinde Samnaun laufenden Arbeiten an der Totalrevision der Ortsplanung hat die Regierung die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die in der Spissermühle zur Ausscheidung vorgesehenen Gewerbezonflächen aufgrund des Strassenprojektes zu überprüfen respektive zu überarbeiten sein werden (vgl. Abschnitt A, Ziffer 2, lit. 2.2, Seite 11 des RB Nr. 705 vom 10. Juli 2012).

Ferner genehmigte die Regierung mit Beschluss Nr. 32 vom 14. Januar 2014 im Gebiet „Spissermühle“ ein Verbauungsprojekt bezüglich des Schergenbaches, welches die gemäss ZP/GGP 1:2000 auf der Parzelle Nr. 592 ausgeschiedene Gewerbezonfläche zusätzlich einengt.

Die Gemeinde hat die Gewerbezonenausscheidung im Gebiet „Spissermühle“ im Vergleich zur Vorprüfungsvorlage nicht verändert und am 9. Dezember 2012 in derselben Ausdehnung beschlossen. Somit konnten die Konflikte mit dem Strassenprojekt, dem festgelegten Gewässerraum (vgl. festgelegte Gewässerabstandslinien im vorliegend zu genehmigenden ZP/GGP 1:2000) und der Naturgefährdungssituation nicht ausgeräumt werden. Eine erneute Überprüfung der Situation im Rahmen des laufenden Genehmigungsverfahrens hat ergeben, dass lediglich noch eine Fläche von sehr geringer Ausdehnung übrigbleibt, welche weder vom Strassen- sowie vom Wasserbauprojekt noch vom Gewässerraum und der vorherrschenden hohen Gefährdung betroffen ist. Dies führt dazu, dass die Regierung die Gewerbezone im Gebiet „Spissermühle“, soweit davon die Parzellen Nr. 592 und 3715 betroffen sind, nicht genehmigen kann. Stattdessen wird festgehalten, dass diese Flächen bis auf weiteres der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ angehören. Aufgrund des Umstandes, dass die Gewerbezone auf den Parzellen Nr. 592 und 3715 nicht genehmigt werden, wird auch der festgestellten statischen Waldgrenze gemäss Art. 10 / 13 Waldgesetz, welche südlich der von der Nichtgenehmigung betroffenen Gewerbezonfläche verläuft, die Genehmigung verweigert.

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Sam-

naun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich zu den ins Auge zu fassenden Nichtgenehmigung vernehmen zu lassen. Der Vorstand der Gemeinde Samnaun hat sich im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens mit Schreiben vom 12. März 2015 geäußert. Darin führt er aus, dass die Gemeinde nur auf sehr beschränkte Gewerbezonflächen zurückgreifen könne und daher auf eine möglichst optimale Nutzung aller verfügbaren Flächen angewiesen sei. So müsse die Gemeinde im betroffenen Gebiet „Spissermühle“ mindestens die Möglichkeit haben, auf den besagten Parzellen Infrastrukturbauten wie Bushaltestellen oder Infopoints und dergleichen aufstellen zu können. Entsprechend ersucht er die Regierung, die vorgesehene Nichtgenehmigung auf das absolut Notwendigste zu beschränken und die Erstellung von Infrastrukturbauten nicht auszuschliessen.

Vorab ist festzuhalten, dass öffentliche oder öffentlichen Interessen dienende Infrastrukturbauten wie beispielsweise die von der Gemeinde erwähnte Bushaltestelle oder Infopoints auf die Ausscheidung einer Gewerbezone nicht nur nicht angewiesen sind, sondern nach Art. 27 BauG innerhalb einer Gewerbezone nicht einmal zonenkonform wären, und dass für solche Anlagen wenn schon eine Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) oder eine ZöBA ausgeschieden werden müsste. Ferner würde sich die infolge der zahlreichen Nutzungskonflikte übrig bleibende nutzbare Gewerbezonfläche in einem so geringen Ausmass bewegen, dass sie sich für eine zonenkonforme Nutzung schlicht als nicht mehr geeignet erweist, zumal es sich beim Standort „Spissermühle“ um einen peripheren Standort handelt. Die Regierung ist vielmehr der Auffassung, dass im Rahmen eines Bewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) zu prüfen sein wird, ob die Erstellung der von der Gemeinde genannten öffentlichen Infrastrukturanlagen am genannten Ort zulässig ist oder nicht, wobei übergeordnete respektive dem Vorhaben widersprechende andere Interessen zu berücksichtigen sein werden sowie nötigenfalls entsprechende Festlegungen im Rahmen des GEP zu tätigen wären. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass die im Rahmen des Anhörungsverfahrens eingegangene Stellungnahme der Gemeinde Samnaun vom 12. März 2015 an der von der Regierung ins Auge gefassten Nichtgenehmigung der auf den Parzellen Nr. 592 und 3715 ausgeschiedenen Gewerbezon nichts zu ändern vermag.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens gingen beim ARE zu vorerwähnten Angelegenheit keine weiteren Meinungsäusserungen ein.

## 5. Lagerzone

Laut ZP/GGP 1:2000 sind in den Gebieten „Plan da la Resia“, „Untern Kraiz“ und „Souga“ auf der orographisch rechten Seite des Schergenbaches die Lagerzonen 1 bis 3 als Grundnutzungszonen ausgeschieden. Diese Lagerzonenflächen werden bereits seit vielen Jahren für die Lagerung von Waren und Materialien in vorwiegend geschlossenen Lagergebäuden genutzt. Aus der Zuordnung der Zonenbestimmungen für die Lagerzonen im vorliegenden BauG muss geschlossen werden, dass es sich bei den zur Debatte stehenden Lagerzonen aus Sicht der Gemeinde um Bauzonen handeln soll.

Bedeutende Teile der erwähnten Lagerzonenflächen befinden sich indes laut dem aktuellen Gefahrenzonenplan 1:2000 der Gefahrenkommission III vom 16. Juli 2009 in der Gefahrenzone 1. In Anwendung von Art. 38 Abs. 2 KRG werden Bauzonen, welche innerhalb einer Gefahrenzone 1 liegen, unabhängig ihrer Art sowie unabhängig vom bereits existierenden Grad ihrer Bebauung gemäss langjähriger Praxis der Regierung nicht genehmigt. Damit kann bei allfälligen Bauvorhaben innerhalb solcher stark von Naturgefahren bedrohten Gebieten im Rahmen der durchzuführenden BAB-Verfahren seitens der kantonalen Bewilligungsbehörde sichergestellt werden, dass darin keine unzulässigen Intensivierungen erfolgen.

Vor dem Hintergrund der einzuhaltenden Bestimmungen von Art. 38 KRG erachtet die Regierung hingegen aufgrund der baugesetzlichen Bestimmungen zur Lagerzone (vgl. Art. 28 BauG) sowie unter Berücksichtigung der vom Gemeindevorstand im Zusammenhang mit der Ausscheidung der Lagerzonen 1 bis 3 verfolgten Zielsetzungen (vgl. dazu die Ausführungen auf Seite 8 des vorliegenden PMB) eine Genehmigung dieser Lagerzonen für die bereits heute weitgehend im Sinne des Zonenzweckes genutzten Flächen als Nichtbauzonen als möglich. Was die verbleibenden Lagerzonenflächen ausserhalb der Gefahrenzone 1 betrifft, werden diese der Einfachheit halber ebenfalls als Nichtbauzonen genehmigt, zumal es sich dabei um den kleineren Teil der ausgeschiedenen Lagerzonen handelt und eine Genehmigung dieser Flächen

aufgrund des Gebotes, keine bundesrechtswidrigen Punkt- oder Kleinbauzonen zu schaffen, ohnehin fraglich wäre.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ergibt sich, dass die in den Gebieten „Plan da la Resia“, „Untern Kraiz“ und „Souga“ ausgeschiedenen Lagerzonen 1 bis 3 statt als Bauzonen als Nichtbauzonen (weitere Zonen) genehmigt werden. Das ARE wird in diesem Zusammenhang angewiesen, sowohl in Art. 28 BauG als auch im ZP/GGP 1:2000 eine entsprechende Kennzeichnung (Nichtbauzone) anzubringen.

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich zu der ins Auge gefassten Genehmigung der Lagerzonen 1 bis 3 als Nichtbauzonen (statt als Bauzonen) vernehmen zu lassen. Der Vorstand der Gemeinde Samnaun hat sich im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens mit Brief vom 12. März 2015 zu dieser Angelegenheit geäußert. Er führt aus, dass er gegen die Einstufung der Lagerzonen 1 bis 3 als Nichtbauzonen sowie mit der damit verbundenen Folge, dass Bauvorhaben dem BAB-Verfahren unterliegen würden, grundsätzlich nichts einzuwenden habe, sofern sichergestellt sei, dass die in Art. 28 BauG sowie unter Ziffer 2.2, Seite 8 und unter Ziffer 4.1.2, Seite 28 des PMB aufgeführten vorgesehenen Nutzungen und Bauvorhaben gleichwohl und ohne weitere Einschränkungen realisiert werden können. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass in der Gemeinde Samnaun ein akuter Mangel an Lagerplätzen herrsche und dass dafür keine alternativen Standorte als die vorliegend zur Debatte stehenden Orte vorhanden seien. Dieser Umstand führe dazu, dass die Gemeinde dringend auf die optimale Nutzung der drei bereits mit Lagerplätzen sowie Lagerbauten überstellten bestehenden Areale angewiesen sei, wozu Neu- und Ersatzbauten getätigt werden müssten. Damit könne auch dem wichtigen Anliegen der Gemeinde nachgekommen werden, dass die Lagerplätze in Zukunft in einer Weise gestaltet werden können, dass die Ansicht von den gegenüberliegenden Dörfern Compatsch und Laret auf die Lagerzonen nicht mehr störend wirke. Verschiedene betroffene Grundeigentümer unterstützen die vorstehend beschriebene Haltung des Gemeindevorstandes Samnaun (vgl. dazu die fünf diesbezüglich beim ARE eingegangenen Schreiben vom 9. / 10. / 11. und 12. März 2015).

Wie vorstehend bereits ausgeführt wurde, ist die Regierung der Auffassung, dass Nutzungen gemäss Art. 28 BauG auf den heute bereits weitgehend im Sinne des Zonenzweckes genutzten Flächen der Lagerzonen 1 bis 3 auch innerhalb derjenigen Flächen grundsätzlich zulässig sind, welche der Gefahrenzone 1 angehören. Welche Bauvorhaben im Einzelfall innerhalb der ausgeschiedenen Lagerzonen bewilligt werden können, muss jedoch selbstredend dem einzelnen durchzuführenden BAB-Verfahren vorbehalten werden. Dabei wird es unter anderem auch darum gehen, das Baugesuch hinsichtlich seiner Konformität mit Art. 38 KRG respektive mit Art. 28 Abs. 2 BauG zu beurteilen.

## **6. Beanspruchung von Waldareal / Rodungsbewilligung**

### **6.1 Rodungsgesuch vom 21. Januar 2013 / Rodungsbewilligung vom 1. November 2013**

In Zusammenhang mit der Gesamtrevision der Ortsplanung hat die Gemeinde Samnaun insgesamt für vier separate Vorhaben ein Rodungsbewilligungsverfahren in die Wege geleitet. Es handelt sich um die vorgesehene Erweiterung des Parkplatzes bei der Talstation der Bergbahnen Samnaun AG in Ravaisch, um die geplante Einrichtung eines Schneedepots im Gebiet „Clis d’Ravaisch“, um die vorgesehene Schaffung von Lagerflächen im Gebiet „Planer Tal“ sowie um die Schaffung von freien Flächen für eine geplante landwirtschaftliche Betriebserweiterung im Gebiet „Plan God“.

Total ersuchte die Gemeinde Samnaun für die vorstehend beschriebenen Vorhaben um eine permanente Rodung von Waldflächen von 7956 m<sup>2</sup>, wobei der erforderliche Rodungersatz flächengleich mittels einer Ersatzaufforstung im Gebiet „Champ da la Motta“ sowie (in Bezug auf die Rodungsflächen für die geplante Parkierungserweiterung in Ravaisch) mittels von Ersatzmassnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes (Revitalisierung Auen Schergenbach) vorgesehen ist. Die einzelnen zur Rodung beantragten Waldflächen verteilen sich wie folgt auf die vier Vorhaben:

- Erweiterung des Parkplatzes bei der Talstation der Bergbahnen Samnaun AG in Ravaisch: 5144 m<sup>2</sup>
- Einrichtung des Betriebes eines Schneedepots im Gebiet „Clis d’Ravaisch“: 977 m<sup>2</sup>

- Schaffung von Lagerflächen im Gebiet „Planer Tal“: 465 m<sup>2</sup>
- Schaffung von freien Flächen für eine geplante landwirtschaftliche Betriebserweiterung im Gebiet „Plan God“: 1370 m<sup>2</sup>

Die Rodungsbewilligung ist seitens des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) am 1. November 2013 unter verschiedenen Auflagen und Bedingungen, ferner aber auch unter verschiedenen Vorbehalten, welche Auswirkungen auf die Genehmigung einzelnen Zonen haben, erteilt worden. Auf diese Vorbehalte ist im Folgenden unter Abschnitt 6.2 lit. a) bis lit. e) näher einzugehen.

Die Rodungsbewilligung des BVFD vom 1. November 2013 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden regierungsrätlichen Genehmigungsbeschluss eröffnet.

## **6.2 Auswirkungen der Rodungsbewilligung vom 1. November 2013 auf einzelne Nutzungszonen**

- a) ZöBA zwecks Erweiterung des Parkplatzes bei der Talstation der Bergbahnen Samnaun AG in Ravaisch samt Festlegung geplanter Parkierungsflächen im GEP „Verkehr“ 1:2000

Zum Zwecke der Erweiterung der Parkierungsmöglichkeiten bei der Talstation der Doppelstockgondelbahn in Ravaisch hat die Gemeinde einerseits im ZP/GGP 1:2000 die ZöBA an zwei Stellen erweitert. Andererseits wurden im gleichzeitig beschlossenen GEP „Verkehr“ 1:2000 zwei geplante Flächen für die Parkierung festgelegt. Da die beiden für die Parkplatzerweiterung vorgesehenen Stellen im Wald liegen, muss für eine Genehmigung der erwähnten ZöBA-Erweiterungen sowie der im GEP „Verkehr“ 1: 2000 festgelegten geplanten Parkierungen eine Rodungsbewilligung vorliegen.

Weil der Bedarf für die vorgesehenen beiden Parkplatzerweiterungen mangels eines konkreten Projektes zurzeit noch nicht ausgewiesen ist, kann diesbezüglich zurzeit noch keine Rodungsbewilligung erteilt werden. Vielmehr wurde anlässlich einer am 7. Juni 2013 durchgeführten Begehung einvernehmlich vereinbart, dass das Verfahren zur Erteilung der Rodungsbewilligung als auch das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der erwähnten nutzungsplanerischen Festlegungen sistiert wird. Entspre-

chend hat auch das BVFD im Rahmen der Rodungsbewilligung vom 1. November 2013 verfügt, dass die Rodungsbewilligung für 5144 m<sup>2</sup> Waldareal zwecks Erweiterung des Parkplatzes der Bergbahnen im Gebiet „Ravaisch“ bis zum Vorliegen eines konkreten Projektes sistiert wird.

Die Sistierung dieses Rodungsverfahrens führt dazu, dass die Regierung auch das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der beiden ZöBA-Teilflächen sowie hinsichtlich der im GEP „Verkehr“ 1:2000 geplanten Flächen für die Parkierung sistieren muss.

Im Hinblick auf die Weiterführung des Nutzungsplanungs- und des Rodungsbewilligungsverfahrens ist ferner noch der Hinweis anzubringen, dass die Weiterverfolgung des Projektes für die Revitalisierung der benachbarten Schergenbachaue (Objekt Nr. A-2216 „Poz“ von regionaler Bedeutung), welches als Rodungsersatzmassnahme zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes vorgesehen ist, eine Rücksprache mit den zuständigen Amtsstellen des Kantons erforderlich machen wird. Die Umsetzung dieses Projektes hat gegebenenfalls auch Auswirkungen auf die Festlegung des Gewässerraumes sowie die Ausscheidung der ZöBA sowie der Naturschutzzone an dieser Stelle.

Mit Brief des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich zum Umstand, dass das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der beiden im Gebiet „Ravaisch“ ausgeschiedenen neuen ZöBA-Teilflächen sowie hinsichtlich der im GEP „Verkehr“ 1:2000 an derselben Stelle geplanten Flächen für die Parkierung sistiert wird, vernehmen zu lassen. Nachdem sich die Beteiligten an der Begehung vom 7. Juni 2013 auf die Verfahrenssistierungen geeinigt haben, braucht auf das Ergebnis des Anhörungsverfahrens nicht weiter eingegangen zu werden.

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der vorstehenden Ausführungen somit, dass das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der laut ZP/GGP 1:2000 im Bereich des Parkplatzes bei der Talstation der Doppelstockgondelbahn in Ravaisch ausgeschiedenen neuen ZöBA-Teilflächen sowie hinsichtlich der an der gleichen Stelle und zum selben Zeitpunkt im GEP „Verkehr“ 1:2000 festgelegten zwei geplanten Flächen für

die Parkierung sistiert wird. In Konsequenz davon ist das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der statischen Waldgrenze gemäss Art. 10 / 13 WaG ebenfalls zu sistieren, soweit diese festgestellte Waldgrenze am Rand der östlichen Rodungsfläche verläuft.

Aufgrund der vorstehend vorgenommenen Sistierung des Nutzungsplangenehmigungsverfahrens wird hinsichtlich der davon betroffenen Flächen festgehalten, dass diese bis auf weiteres nach wie vor dem Waldareal zugehören.

b) ZöBA zwecks Einrichtung einer Schneedeponie im Gebiet „Clis d’Ravaisch“

Zum Zwecke der Einrichtung und des Betriebs einer Schneedeponie im Gebiet „Clis d’Ravaisch“ hat die Gemeinde Samnaun die davon betroffene Fläche im ZP/GGP 1:2000 einer ZöBA zugewiesen. Im GEP „Verkehr“ 1:2000 wurde die Schneedeponie zudem als bestehende Anlage festgelegt.

In ihrer südlichen Ecke ist die ZöBA laut dem Gefahrenzonenplan 1:2000 der Gefahrenkommission III vom 16. Juli 2009 von einer Gefahrenzone 1 überlagert. Bauzonen, welche innerhalb einer Gefahrenzone 1 liegen, werden unabhängig ihrer Art sowie unabhängig vom bereits existierenden Grad ihrer Bebauung nach konstanter Praxis der Regierung nicht genehmigt. Dadurch kann bei allfälligen Bauvorhaben im Rahmen der durchzuführenden BAB-Verfahren seitens der kantonalen Bewilligungsbehörde sichergestellt werden, dass darin keine unzulässigen Intensivierungen erfolgen. Da es sich bei der hier zur Diskussion stehenden ZöBA um eine Bauzone handelt, kann diese somit nur soweit genehmigt werden, als sie nicht von einer Gefahrenzone 1 überlagert ist. Für den Rest wird eine Zone „Übriges Gemeindegebiet“ festgelegt.

Im Falle der vorliegend zur Debatte stehenden Schneedeponie handelt es sich jedoch bereits aufgrund des Umstandes, dass diese im GEP „Verkehr“ 1:2000 der Gemeinde Samnaun enthalten ist, um eine nutzungsplankonforme Anlage im Sinne von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG. Für das Anlegen der Schneedeponie bildet daher die Ausscheidung einer ZöBA keine Voraussetzung. Im Übrigen handelt es sich bei der besagten Schneedeponie auch nicht um eine Anlage, welche dem Aufenthalt von Menschen und Tieren im Sinne von Art. 38 Abs. 2 KRG dient. Daher kann das vorlie-

gend zur Debatte stehende Schneedepot auch für den Bereich zugelassen werden, welcher die Gefahrenzone 1 betrifft, was unter anderem dazu geführt hat, dass die dafür angebehrte Rodungsbewilligung erteilt werden kann.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens gingen beim ARE keine relevanten Meinungsäußerungen zur vorgesehenen Nichtgenehmigung von Teilen der ZöBA im Gebiet „Clis d’Ravaisch“ ein.

c) Lagerplatzzonen im Gebiet „Plan Lung“ auf der orographisch linken Seite des Val da Chierns

Zur Abdeckung des kommunalen Bedarfs an Lagerplätzen hat die Gemeinde Samnaun im ZP/GGP 1:2000 im Gebiet „Plan Lung“ auf der orographisch linken Seite des Val da Chierns zwei die Zone „Übriges Gemeindegebiet“ überlagernde Lagerplatzzonen ausgeschieden, wobei die vorgesehene Zufahrt zu diesen Lagerplatzzonen ab der Erschliessungsstrasse zur Deponie „Planertal“ ebenfalls der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zugewiesen wurde. Die von diesen Zonenfestlegungen betroffenen Flächen liegen in ihrer gesamten Ausdehnung im Waldareal. Die Einrichtung und der Betrieb dieser vorgesehenen Lagerplatzstellen samt Zufahrt würde die Rodung der davon betroffenen Waldflächen erforderlich machen. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde ein Rodungsgesuch eingereicht. Die Rodungsbewilligung wurde seitens des BVFD jedoch nicht erteilt (vgl. Verfügung Nr. 43/13 vom 1. November 2013). Dies führt dazu, dass die Regierung die zwei Lagerplatzzonen samt der diesbezüglich ausgeschiedenen Zone „Übriges Gemeindegebiet“ sowie der für die Zufahrt zu diesen geplanten Lagerplatzflächen ausgeschiedenen Zone „Übriges Gemeindegebiet“ nicht genehmigen kann.

Mit Schreiben vom 18. Februar 2015 hat das ARE den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich zu der ins Auge gefassten Nichtgenehmigung der beiden Lagerplatzzonen sowie der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ vernehmen zu lassen. Der Vorstand der Gemeinde Samnaun hat sich im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens mit Schreiben vom 12. März 2015 geäußert. Er ersucht das ARE, die beantragte Rodungsbewilligung bei den Forstorganen zu erwirken und die Lagerplatzzonen zu genehmigen. Zur Begründung führt er

an, dass der Bedarf nach Lagerplätzen in der Gemeinde Samnaun akut sei. Die Bereitstellung von Lagerplätzen entspreche einem wichtigen öffentlichen Interesse. Der Gemeindevorstand habe mit sehr grossem Aufwand und auch unter Einbezug der Forstorgane nach möglichen Standorten gesucht. Dabei hätte berücksichtigt werden müssen, dass neue Lagerplätze an gut erreichbaren Lagen und ausserhalb von Gefahrenzonen 1 zu liegen kommen. Der sehr enge Talboden, die steilen Talflanken und die vielen Gefahrenzonen würden die Möglichkeiten solcher Standorte sehr stark einschränken, zumal die noch vorhandenen knappen Landwirtschaftsflächen nicht ohne Not für Lagerplätze geopfert werden könnten. Es sei daher naheliegend, dass die Gemeinde sich für einen Standort im Wald entschieden habe.

Aufgrund der Stellungnahme des Gemeindevorstandes Samnaun hat das ARE am 20. März 2015 dem Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) die im Zusammenhang den vorliegend zur Diskussion stehenden Lagerplatzzonen stehenden Unterlagen zugesandt. Gleichzeitig wurde das AWN ersucht, die Situation in Berücksichtigung der Stellungnahme des Gemeindevorstandes Samnaun vom 12. März 2015 nochmals zu überprüfen und dem ARE eine angepasste Rodungsbewilligung oder eine Vernehmlassung zur Stellungnahme des Gemeindevorstandes Samnaun einzureichen. Mit Schreiben vom 24. März 2015 teilte das AWN dem ARE mit, dass am negativen Rodungsentscheid des BVFD vom 1. November 2013 festgehalten werden müsse.

Infolge Verweigerung der dafür notwendigen Rodungsbewilligung können die beiden Lagerplatzzonen samt der diesbezüglich ausgeschiedenen Zone „Übriges Gemeindegebiet“ nicht genehmigt werden. Die entsprechenden Flächen gehören damit nach wie vor dem Waldareal an.

d) Lagerplatzzone im Gebiet „Plan Lung“ auf der orographisch rechten Seite des Val da Chierns

Auf der orographisch rechten Seite des Val da Chierns hat die Gemeinde Samnaun östlich angrenzend an die Deponiezone eine weitere Lagerplatzzone ausgeschieden, wobei die betroffene Fläche gleichzeitig der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zugewiesen wurde. Auch diese neue Zonierung betrifft Waldareal, so dass die Nutzung dieser Fläche als Lagerplatzzone eine entsprechende Rodungsbewilligung erforder-

lich macht. Diese kann erteilt werden, wobei sie mit der Auflage verbunden wird, dass der Zugang zum Lagerplatz restriktiv zu regeln und während der Wintermonate für Unbefugte zu sperren ist (vgl. Departementsverfügung Nr. 43/13 des BVFD vom 1. November 2013). Entsprechend kann die auf der orographisch rechten Seite des Val da Chierns ausgeschiedene Lagerplatzzone samt der für den Lagerplatz ausgeschiedenen Grundnutzungszone (Zone „Übriges Gemeindegebiet“) genehmigt werden.

Mit Schreiben vom 18. Februar 2015 hat das ARE im Rahmen des Anhörungsverfahrens die Gemeinde auf diese Auflage sowie auf eine im BAB-Verfahren erforderliche Vegetationskartierung und Abklärung über einen in diesem Bereich allenfalls vorhandenen Bachlauf hingewiesen. Diese Auflagen sind darin begründet,

- dass sich gemäss kantonalem Natur- und Landschaftsschutzinventar in der Nähe der Lagerplatzzone ein Flachmoor von lokaler Bedeutung befindet und
- dass in der Landeskarte 1:25 000 im betroffenen Gebiet ein Fliessgewässer eingezeichnet ist.

Der Gemeindevorstand Samnaun hat sich in seinem Schreiben vom 12. März 2015 zu diesen Auflagen nicht geäussert. Somit wird die im Gebiet „Plan Lung“ auf der orographisch rechten Seite des Val da Chierns ausgeschiedene Lagerplatzzone in Verbindung mit der Auflage genehmigt, dass im BAB-Verfahren eine Vegetationskartierung sowie eine Abklärung über einen in diesem Bereich allenfalls vorhandenen Bachlauf vorgenommen werden müssen. Der Gemeinde wird empfohlen, sich diesbezüglich zu gegebenem Zeitpunkt mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) in Verbindung zu setzen.

- e) Landwirtschaftszone zwecks Schaffung von freien Flächen für eine geplante landwirtschaftliche Betriebserweiterung im Gebiet „Plan God“

Im Gebiet „Plan God“ hat die Gemeinde auf den Parzellen Nr. 2942 und 2944 eine Waldfläche von 1370 m<sup>2</sup> der Landwirtschaftszone zugewiesen. Diese Landwirtschaftszonenvergrößerung steht im Zusammenhang mit einer vorgesehenen Erwei-

terung eines Landwirtschaftsbetriebes. Die Genehmigung dieser Zonenzuweisung erfordert eine Bewilligung für die Rodung betroffener Waldflächen.

Im Bereich der Parzelle Nr. 2942 betrifft die Vergrösserung der Landwirtschaftszone betrifft eine steile Böschung, welche für die Erstellung landwirtschaftlicher Bauten und Anlagen nicht geeignet ist. Damit kann diese Fläche dem Rodungszweck nicht dienen. Entsprechend hat das BVFD in seiner Verfügung Nr. 43/13 vom 1. November 2013 entschieden, für diese Teilfläche die Rodungsbewilligung nicht zu erteilen.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens gingen beim ARE zu diesem Punkt keine relevanten Meinungsäusserungen ein.

Entsprechend wird die Landwirtschaftszone, soweit diese den Teil der Parzelle Nr. 2942 betrifft, welcher laut ZP/GGP 1:2000 mit der Schraffur „Definitive Rodung erforderlich“ gekennzeichnet ist, nicht genehmigt.

Aus Sicht der Landwirtschaft ist aufgrund der vom Plantahof durchgeführte Bedarfserhebung an Stallbauplätzen (vgl. das Dokument „Landwirtschaftliche Planung Gemeinde Samnaun“, Plantahof, Landquart, vom 28. August 2012) festzuhalten, dass damit lediglich die Erweiterungsbedürfnisse der beiden auf den Parzellen Nr. 2943 und Nr. 3727 existierenden Landwirtschaftsbetriebe abgedeckt werden dürfen.

## **7. Zone „Übriges Gemeindegebiet“**

Im ZP/GGP 1:2000 unter anderem an den folgenden Orten Flächen einer Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zugewiesen worden:

- Auf der im Gebiet „Clis da Ravaisch“ gelegenen Parzelle Nr. 154 (Teilfläche)
- Auf der westlich von Laret gelegenen Parzelle Nr. 415 (Teilfläche)

Diese Zonenzuweisungen erfolgten aufgrund des Umstandes, dass die Gemeinde im GEP 1:2000 an den zwei erwähnten Stellen geplante Flächen für die Parkierung festgelegt hat. Wie in den nachstehenden Ausführungen unter Abschnitt G, Ziffer 3.1 festgehalten ist, muss das Genehmigungsverfahren für diese geplanten Flächen für die Parkierung sistiert werden, soweit sie sich gemäss dem aktuellen Gefahrenzonenplan 1:2000 der Gefahrenkommission III vom 16. Juli 2009 innerhalb der Gefah-

renzone 1 befinden. Entsprechend muss aus Konsequenzgründen auch das Genehmigungsverfahren für die entsprechenden Teile der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ sistiert werden.

Mit Brief vom 18. Februar 2015 hat das ARE den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich dazu vernehmen zu lassen. Der Vorstand der Gemeinde Samnaun hat sich im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens in seinem Schreiben vom 12. März 2015 nicht konkret geäußert. Die Regierung sieht daher keinen Grund, von der vorgesehenen Sistierung des Genehmigungsverfahrens hinsichtlich der vorstehend erwähnten beiden Teilflächen der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ abzuweichen, zumal die Gemeinde mit organisatorischen Schutzmassnahmen die Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme des Genehmigungsverfahrens sowie für eine regierungsrätliche Genehmigung der besagten Teilflächen der Zonen „Übriges Gemeindegebiet“ jederzeit schaffen kann. Im Übrigen gingen im Rahmen des Anhörungsverfahrens beim ARE auch sonst keine Meinungsäusserungen zu der vorstehend beschriebenen Sistierung des Genehmigungsverfahrens ein.

## **8. Lagerplatzzone**

Die Gemeinde hat auf den im Gebiet „Clis da Ravaisch“ gelegenen Parzellen Nr. 147, 895, 897, 2221 und 2304 eine Lagerplatzzone ausgeschieden. Diese wird durch einen Bach durchflossen. Die Lagerplatzzone betrifft den Gewässerraum des erwähnten Bachs insbesondere im Bereich der Parzellen Nr. 895 und 897.

Zur Sicherstellung der Raumbedürfnisse der Gewässer hat die Gemeinde Samnaun im Dauersiedlungsgebiet für den Schergenbach, den Maisasbach, die Ravaischa und den Mühlbach Gewässerabstandslinien festgelegt (vgl. Zonenpläne und Generelle Gestaltungspläne 1:2000 sowie 1:10 000). Für den aus dem Val Motnaida hervorfliessenden Bach ist die Festlegung des Gewässerraumes in Anwendung von Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) in Verbindung mit Art. 41a lit. 5 und Art. 41b lit. 4 der eidgenössischen Verordnung über den Schutz der Gewässer (GSchV) im Rahmen der Nutzungsplanung dagegen noch nicht erfolgt. Bis eine solche Festlegung des Gewässerraumes in der kommunalen Nut-

zungsplanung erfolgt ist, kommen für den genannten Bach u.a. auch innerhalb der Lagerplatzzone die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 zur Anwendung. Im Übrigen kann diesbezüglich auf die Ausführungen unter Ziffer 17 nachstehend verwiesen werden.

## **9. Deponiezone „Planer Tal“**

Im Gebiet „Plan Lung“ wird eine Fläche als Deponie für Inertstoffe sowie als Sammel- und Sortierplatz genutzt. Die so beanspruchte Fläche hat die Gemeinde einer Deponiezone zugewiesen. Die Kapazität dieser Deponiestelle reicht laut den Angaben im PMB (vgl. Kapitel 2.2, Seite 10) noch bis zu zehn Jahren. Entsprechend ist der erwähnte Standort im Regionalen Richtplan der Region Engiadina Bassa sowie im RIP 2000 jeweils als Inertstoffanlage im Koordinationsstand „Ausgangslage“ festgelegt (vgl. Objekt-Nr. IN-01 respektive Objekt-Nr. 09.VD.07.1), wobei die erwähnten Richtpläne im Bereich des Materialabbaus, der Materialverwertung und der Abfallbewirtschaftung samt Sammel- und Sortierplätzen für Bauabfälle für die Region „Unterenadin“ im Jahre 2012 aktualisiert worden sind und in den Richtplänen jeweils auch die Existenz eines Sammel- und Sortierplatzes erwähnt ist. Unter diesen Umständen rechtfertigt sich die erneute Ausscheidung einer Deponiezone im Gebiet „Plan Lung“.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass über das weitere Schicksal des von der Inertstoffdeponie und vom Sammel- und Sortierplatz betroffenen Geländes erneut zu befinden sein wird, sobald absehbar ist, dass sich die Kapazität der Deponie in Kürze erschöpft haben wird. Gleichzeitig wird im Zusammenhang mit der Einrichtung einer alternativen Abfallanlage auch über die Verschiebung des existierenden Sammel- und Sortierplatzes zu befinden sein. Zum Zwecke eines geordneten Deponieabschlusses sowie der optimalen Rekultivierung des von den erwähnten Abfallanlagen betroffenen Geländes wird sich zu gegebenem Zeitpunkt die Ausarbeitung eines entsprechenden Abschlussprojektes aufdrängen.

Nach Art. 34 Abs. 3 BauG ist die Gestaltung des Deponiegeländes nach Abschluss der Deponie oder einzelner Etappen sowie weitere Massnahmen über den Aufbau und die Gestaltung der Deponie und den Schutz der Umgebung innerhalb der Deponiezone im GGP festgelegt. Da die Gemeinde für die im Gebiet „Plan Lung“ ausgeschiedene Deponiezone keinen neuen GGP beschlossen hat, aber den diesbezüg-

lichen GGP 1:500 vom 10. März 1996 auch nicht explizit aufgehoben hat, wird festgehalten, dass der vorerwähnte GGP bis auf weiteres nach wie vor in Rechtskraft bleibt.

#### **10. Ehemalige Materialablagerungszone „Jazun“**

Laut den Kenntnissen des Kantons verfügt die im Gebiet „Jazun“ in Betrieb stehende Materialablagerungsstelle für unverschmutztes Material kaum mehr über Kapazitäten, oder ist bereits heute ausgeschöpft. Der Deponiebetrieb ist zumindest auf dem grössten Teil der von der Materialablagerung betroffenen Flächen abgeschlossen, und die ehemaligen Deponieflächen sind bereits rekultiviert. Konsequenterweise hat die Gemeinde Samnaun auf die erneute Ausscheidung einer Materialablagerungszone am Standort „Jazun“ verzichtet. Für die Zeit bis zum vollständigen Abschluss der Deponie gilt das bewilligte Bauprojekt, welches unter anderem auch die Endgestaltung des Standortes umfasst.

#### **11. Landwirtschaftszone**

Seitens des landwirtschaftlichen Bildungs- und Beratungszentrums Plantahof wurde im Rahmen einer einfachen landwirtschaftlichen Planung für die Gemeinde Samnaun eine Bedarfserhebung für Stallbauplatze erarbeitet (vgl. den entsprechenden Bericht vom 28. August 2012). Ob aufgrund der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung sichergestellt ist, dass sämtlichen Bedürfnissen der Landwirte nach modernen Ställen nachgekommen werden kann, lässt sich nicht beurteilen. Wie bereits unter Ziffer 6 lit. e) vorstehend ausgeführt worden ist, können mit der zu Lasten des Waldareals vorgenommenen Landwirtschaftszonenausscheidung im Gebiet „Plan God“ jedenfalls lediglich die Erweiterungsbedürfnisse der beiden auf den Parzellen Nr. 2943 und Nr. 3727 existierenden Landwirtschaftsbetriebe abgedeckt werden.

#### **12. Wintersportzone**

Im Gebiet „Mottals / Musella“ überlagern sich die Wintersportzone sowie die Trockenstandortszone teilweise gegenseitig. Die Trockenstandortszone betrifft zwei Teilobjekte des im kantonalen Natur- und Landschaftsinventar aufgeführten TWW-Objektes Nr. 9635 „Compradont“ von nationaler Bedeutung. Laut Art. 31 BauG müssen neue standortgebundene Bauten und Anlagen innerhalb der Trockenstandortszone einem überwiegenden öffentlichen Interesse dienen. Da es sich bei den betroffenen Tro-

ckenwiese- und -weiden (TWW) um Teile eines Objektes von nationaler Bedeutung handelt, müsste für die Bewilligung einer standortgebundenen Baute oder Anlage innerhalb der Trockenstandortszone somit ebenfalls ein nationales Interesse vorliegen. Dies wäre beispielsweise bei einem Ausbau der existierenden Beschneigungsanlagen nicht der Fall. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Bewilligung einer solchen Anlage unter gewissen Bedingungen lediglich im Rahmen der Schaffung eines TWW-Vorranggebietes möglich wäre. Dies hätte zur Folge, dass statt der Trockenstandortszone auf einer umfangreicheren Fläche eine Zone für Vorranggebiete für Trockenstandorte im Sinne von Art. 42 des MBauG 14 auszuscheiden wäre.

### **13. Gefahrenzonen**

#### **13.1 Ausgangslage**

Als Grundlage für die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung hat die Gefahrenkommission III mit Unterstützung verschiedener Experten die Gefahrenzonen über das gesamte Gemeindegebiet von Samnaun überprüft, was einem üblichen Vorgehen entspricht. So wurden in den Jahren 2001 bis 2004 durch die Gefahrenkommission für die Prozesse „Wasser“ und „Lawinen“ nach dem neusten Stand des Wissens Gefahrenkarten erarbeitet. Dabei wurden neu zu den Naturgefährdungen berücksichtigt, welche aus sämtlichen gravitativ wirkenden Ereignissen (Lawinen-, Wasser-, Sturz- und Rutschprozesse) hervorgerufen werden. Zum anderen wurden die Gefährdungsbeurteilungen mittels der neuesten zur Verfügung stehenden Technik, namentlich auch der neuesten Lawinenberechnungsmethoden, vorgenommen. Dagegen beschränken sich die bislang rechtsgültigen Gefahrenzonen in der Gemeinde Samnaun fast ausschliesslich auf Lawinenereignisse und wurden weitgehend auf Grundlage von gutachtlichen Beurteilungen vorgenommen, was mit anderen Worten bedeutet, dass meist auf bekannte Ereignisse abgestützt wurde und seltene sehr grosse Ereignisse vielfach unberücksichtigt blieben.

Gestützt auf die erwähnte umfassende Neubeurteilung der Naturgefährdungssituation in der Gemeinde Samnaun wurden anschliessend innerhalb von definierten Erfassungsbereichen seitens der Gefahrenkommission III die Gefahrenzonen mit hoher Gefahr (Gefahrenzonen 1) sowie mit geringer Gefahr (Gefahrenzonen 2) ausgetrennt. Das Resultat dieser Arbeit lag im Wesentlichen bereits Ende des Jahres

2004 vor und wurde der Gemeinde zu diesem Zeitpunkt auch übermittelt (vgl. Protokoll Nr. 3\_2004\_26\_P samt zugehörigen Gefahrenzonenplänen 1:5000).

Zwischen 2005 bis 2008 eruierte das AWN unter Mitwirkung der Gemeinde im Rahmen einer Vorstudie bauliche Schutzmassnahmen. Im Falle ihrer Realisierung hätten die ausgeschiedenen Gefahrenzonen 1 und 2 merklich reduziert werden können.

Auf Wunsch der Gemeinde wurden die vorerwähnten Gefahrenzonenpläne im Jahre 2007 von der Gefahrenkommission III aktualisiert. Gleichzeitig erfolgten auch Anpassungen an drei Stellen. Die auf diese Weise von der Gefahrenkommission aktualisierte Gefahrenzonenausscheidung ist in folgenden Dokumenten festgehalten:

- Protokoll Nr. 3\_2007\_07\_P vom 23. Mai 2007
- Plan „Gefahrenzonen Samnaun“ 1:5000 „Ausschnitt Samnaun Dorf – Ravaisch, Alp Trida, Salaas“ vom 1. Mai 2007 (Darstellung ohne und mit technischen Schutzmassnahmen)
- Plan „Gefahrenzonen Samnaun“ 1:5000 „Plan – Spissermühle, Alp Bella“ vom 1. Mai 2007 (Darstellung ohne und mit technischen Schutzmassnahmen)

Anlässlich einer am 31. August 2008 stattgefundenen Urnenabstimmung hat die Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Projekt- und Kreditgenehmigungsentscheides der 1. Etappe der vorgeschlagenen Schutzmassnahmen die Zustimmung versagt.

In der Folge wurden die von der Gefahrenkommission III ausgearbeiteten Gefahrenzonenpläne im Hinblick auf die öffentliche Auflage der Gefahrenzonen in der Gemeinde nochmals überarbeitet. Es ging dabei im Wesentlichen darum, die Gefahrenzonen in einem Plan für das Siedlungsgebiet im Massstab 1:2000 sowie in einem Plan für das übrige Gebiet im Massstab 1:10 000 darzustellen, wobei die zur Verbesserung der Gefährdungssituation denkbaren technischen Schutzmassnahmen bei diesen ausgeschiedenen Gefahrenzonen nicht mehr berücksichtigt sind. Inhaltlich erfolgten im Vergleich zur Version aus dem Jahre 2007 keine Änderungen. Entsprechend lagen im Anschluss dieses Arbeitsschrittes folgende Dokumente vor:

- Protokoll Nr. 3\_2009\_06 vom 16. Juli 2009
- Gefahrenzonenplan 1:2000 vom 16. Juli 2009
- Gefahrenzonenplan 1:10 000 vom 16. Juli 2009

Der Gemeindevorstand Samnaun verzichtete in der Folge jedoch darauf, die von der Gefahrenkommission ausgeschiedenen neuen Abgrenzungen der Gefahrenzonen 1 und 2 gemäss dem vorstehend erwähnten Gefahrenzonenplan 1:2000 vom 16. Juli 2009 in den ZP/GGP 1:2000 zu überführen und diesen Nutzungsplan den Stimmberechtigten zum Beschluss vorzulegen. Stattdessen hielt er (mit einzelnen Ausnahmen in Bezug auf gewisse Gebiete, in welchen laut aktueller Beurteilung keine Naturgefährdung mehr vorhanden ist) an den im Jahre 1984 ausgeschiedenen Gefahrenzonen fest. Anlässlich der an der Urnenabstimmung von 9. Dezember 2012 beschlossenen Gesamtrevision der Ortsplanung wurden die Gefahrenzonen in der Folge innerhalb des Perimeters des ZP/GGP 1:2000 in dieser Form verabschiedet.

Auf Ersuchen der Gemeinde Samnaun erfolgte im Jahre 2013 durch die zuständige Gefahrenkommission eine Ergänzung respektive eine Präzisierung der Gefährdungsbeurteilungen in den Gebieten „Plan da Tea“ und „Salatsch – Plan“. Diese Überprüfung ist in den folgenden Dokumenten festgehalten:

- Protokoll Nr. 3\_2013\_03 vom 21. Oktober 2013
- Gefahrenzonenplan „Pra da Tea / Salatsch“ 1:2000 vom 21. Oktober 2013

### **13.2 Beurteilung und Entscheid**

Aufgrund des vorstehend skizzierten Vorgehens hat sich ergeben, dass die von der Gemeinde Samnaun beschlossenen Gefahrenzonenfestlegungen, soweit sie die ZP/GGP 1:2000 dargestellten Erfassungsbereiche betreffen, erheblich von den Ausscheidungen abweichen, welche die Gefahrenkommission III vorgenommen hat (vgl. Gefahrenzonenplan 1:2000 vom 16. Juli 2009 sowie Gefahrenzonenplan „Pra da Tea / Salatsch“ 1:2000 vom 21. Oktober 2013). Folglich werden die nach den Beurteilungen der zuständigen Fachleute effektiv vorherrschenden Naturgefahren in dem von der Gemeinde am 9. Dezember 2012 beschlossenen ZP/GGP 1:2000 nicht in allen Gebieten korrekt berücksichtigt. Die von der Gemeinde beschlossenen Gefahrenzo-

nen entsprechen mit anderen Worten an vielen Stellen nicht dem aktuellen Stand des Wissens sowie den für die Ausscheidung anzuwendenden Vorschriften und Richtlinien.

Es gehört zu einer der zentralen Aufgaben jeder Ortsplanungsgesamtrevision, dass die Gefahrenzonen aufgrund der aktuell vorherrschenden Gefährdungssituation und nach den neuesten Methoden, nach dem besten Wissen sowie nach dem aktuellsten zur Verfügung stehenden Kenntnisstand überprüft und aktualisiert werden. Folglich kann die Regierung die von der Gemeinde Samnaun am 9. Dezember 2012 beschlossene Gefahrenzonenplanung nicht uneingeschränkt genehmigen.

Aufgrund der vorstehend beschriebenen Ausgangslage kommt die Regierung daher nicht umhin, den von der Gemeinde Samnaun am 9. Dezember 2012 beschlossenen ZP/GGP 1:2000 hinsichtlich der ausgeschiedenen Gefahrenzonen lediglich unter den folgenden Vorbehalten zu genehmigen:

1. Die im ZP/GGP 1:2000 vom 9. Dezember 2012 festgelegten Gefahrenzonen werden, soweit sie vom Gefahrenzonenplan 1:2000 der Gefahrenkommission III vom 16. Juli 2009 mit Ergänzungen vom 21. Oktober 2013 abweichen, nicht genehmigt. Stattdessen wird in den entsprechenden Bereichen die Gefahrenzonenausscheidung gemäss Gefahrenzonenplan der Gefahrenkommission III vom 16. Juli 2009 respektive vom 21. Oktober 2013 für verbindlich erklärt.

Diejenigen Flächen, für welche die Gefahrenzonen nicht gemäss dem ZP/GGP der Gemeinde Samnaun am 9. Dezember 2012 genehmigt werden, sind im Plan 1:2000 „Verbindlich zu erklärende Gefahrenzonen“ vom 16. Juni 2014 (Grundlagenkarte 1) dargestellt. Die Genehmigung erfolgt stattdessen gemäss Spalte 2 der nachstehenden Tabelle, wobei diesbezüglich auf Grundlage des ZP/GGP vom 9. Dezember 2012 acht unterschiedliche und in der erwähnten Grundlagenkarte farblich verschieden kolorierte Fälle unterschieden werden:

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 vom 9. Dezember 2012	Regierungsrätliche Genehmigung als (verbindliche) ...	Darstellung im Plan 1:2000 „Verbindlich zu erklärende Gefahrenzonen“ (Grundlagenkarte 1)
Keine Gefahrenzone	... Gefahrenzone 1 (Gefahrenzone mit hoher Gefahr)	Dunkelrot
Keine Gefahrenzone	... Gefahrenzone 2 (Gefahrenzone mit geringer Gefahr)	Dunkelblau
Gefahrenzone 2 (Gefahrenzone mit geringer Gefahr)	... Gefahrenzone 1 (Gefahrenzone mit hoher Gefahr)	Hellrot
Gefahrenzone 1 (Gefahrenzone mit hoher Gefahr)	... Gefahrenzone 2 (Gefahrenzone mit geringer Gefahr)	Hellblau
Gefahrenzone 1 (Gefahrenzone mit hoher Gefahr)	... ausserhalb einer Gefahrenzone liegende Fläche	Dunkelgelb
Gefahrenzone 2 (Gefahrenzone mit geringer Gefahr)	... ausserhalb einer Gefahrenzone liegende Fläche	Hellgelb
Nicht innerhalb des Erfassungsbereichs „Gefahrenzonen“ liegend	.. Gefahrenzone 1 (Gefahrenzone mit hoher Gefahr) innerhalb des Erfassungsbereichs „Gefahrenzonen“	Lila
Nicht innerhalb des Erfassungsbereichs „Gefahrenzonen“ liegend	... Gefahrenzone 2 (Gefahrenzone mit geringer Gefahr) innerhalb des Erfassungsbereichs „Gefahrenzonen“	Hellviolett

Die Regierung hält fest, dass der Plan 1:2000 „Verbindlich zu erklärende Gefahrenzonen“ (Grundlagenkarte 1) integrierender Bestandteil des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses respektive des ZP/GGP 1:2000 der Gemeinde Samnau vom 9. Dezember 2012 bildet.

- Die Genehmigung der Bauzonenteile, die von den für verbindlich erklärten Gefahrenzonen 1 (gemäss Grundlagenkarte 1) überlagert werden, erfolgt unter dem Vorbehalt, dass die Gemeinde innert sieben Jahren ab Inkrafttreten des vorliegenden Regierungsbeschlusses feste bauliche Schutzmassnahmen wie Ablenkdamme, Lawinenkeile oder Lawinenverbauungen erstellt, welche geeignet sind, die von den verbindlich erklärten Gefahrenzonen 1 überlagerten Bauzonenflächen aus dieser Gefahrenzone zu entlassen. Die Entlassung kann nur gestützt auf ein entsprechendes Protokoll der zuständigen Gefahrenkommission durch Regierungsbeschluss vorgenommen werden. Sollte eine Entlassung der erwähnten Bauzonenteile aus der Gefahrenzone 1 innert der gesetzten Frist von sieben Jahren nicht möglich werden, muss damit gerechnet werden, dass die Regierung

die Genehmigung dieser Bauzonenteile widerruft. Bis zum Vorliegen eines Entlassungs- oder Widerrufsbeschlusses durch die Regierung gelten in den betroffenen Bauzonenteilen die Zonenvorschriften des KRG zu den Gefahrenzonen mit hoher Gefahr. Zurzeit sind dies Art. 38 Abs. 2, Art. 38 Abs. 4 sowie Art. 38 Abs. 5 KRG.

Die Bauzonenflächen, welche innerhalb der als verbindlich erklärten Gefahrenzonen 1 liegen, sind im Plan 1:2000 „Von den verbindlich zu erklärenden Gefahrenzonen betroffene Bauzonen“ (Grundlagenkarte 2) in roter Farbe (Gefahrenzone 1) koloriert. Die Regierung hält fest, dass auch der Plan 1:2000 „Von den verbindlich zu erklärenden Gefahrenzonen betroffene Bauzonen“ (Grundlagenkarte 2) integrierender Bestandteil des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses respektive des ZP/GGP 1:2000 der Gemeinde Samnaun vom 9. Dezember 2012 bildet. Zudem wird das ARE angewiesen, die von den verbindlich erklärten Gefahrenzonen 1 betroffenen Bauzonenteile mittels einer Deckpause zum ZP/GGP 1:2000 zusätzlich zu kennzeichnen.

3. Die Genehmigung der Bauzonenteile, die von der für verbindlich erklärten Gefahrenzonen 2 (gemäss Grundlagenkarte 1) überlagert werden, erfolgt unter dem Vorbehalt, dass darin die Zonenvorschriften des KRG zu den Gefahrenzonen mit geringer Gefahr gelten. Zurzeit sind dies Art. 38 Abs. 3 bis Abs. 5 KRG. Dies gilt, solange sich aufgrund einer geänderten Gefährdungssituation nicht andere Gefahrenzonenausscheidungen (Entlassung aus der Gefahrenzone 2 oder Einweisung in die Gefahrenzone 1) aufdrängen.

Die Bauzonenflächen, welche innerhalb der für verbindlich erklärten Gefahrenzonen 2 liegen, sind im Plan 1:2000 „Von den verbindlich zu erklärenden Gefahrenzonen betroffene Bauzonen“ (Grundlagenkarte 2) in blauer Farbe (Gefahrenzone 2) koloriert. Das ARE wird angewiesen, die von den verbindlich erklärten Gefahrenzonen 2 betroffenen Bauzonenteile mittels einer Deckpause zum ZP/GGP 1:2000 zusätzlich zu kennzeichnen.

4. Aufgrund der neu vorgenommenen Beurteilung der vorherrschenden Naturgefährdungssituation in Samnaun sowie aufgrund der von der Gefahrenkommis-

sion III am 16. Juli 2009 respektive am 21. Oktober 2013 vorgenommenen Gefahrenzonenausscheidung resultieren schliesslich verschiedene Flächen, für welche eine Zuordnung in eine Gefahrenzone 1 oder 2 nicht mehr erforderlich wird. Diese Flächen sind im Plan 1:2000 „Verbindlich zu erklärende Gefahrenzonen“ (Grundlagenkarte 1) in hell- und dunkelgelber Farbe (ausserhalb einer Gefahrenzone liegend) koloriert. In Bezug auf diese Flächen hält die Regierung fest, dass die Zonenvorschriften des KRG zu den Gefahrenzonen (zurzeit Art. 38 KRG) keine Anwendung finden. Das ARE wird angewiesen, die davon betroffenen Flächen mittels einer Deckpause zum ZP/GGP 1:2000 zu kennzeichnen.

### **13.3 Hinweise auf bauliche Schutzmassnahmen, welche in Bezug auf die Gefahrenzonenausscheidung voraussichtlich zu Verbesserungen führen würden**

Bereits ab Ende des Jahres 2003, aber insbesondere im Zeitraum zwischen 2005 und 2008 wurden im Rahmen von Vorstudien bauliche Schutzmassnahmen eruiert, welche dazu dienen können, die Gefährdungssituation namentlich in Bezug auf die vorherrschende Lawinengefahr an verschiedenen Stellen in Samnaun merklich zu reduzieren.

Diejenigen Flächen, für welche mittels baulicher Schutzmassnahmen in Bezug auf die Gefahrenzonenausscheidung voraussichtlich Verbesserungen herbeigeführt werden könnten, sind im Plan 1:2000 „Potentielle Verbesserungen der Gefährdung nach der Realisierung von baulichen Schutzmassnahmen“ (Grundlagenkarte 3) mittels einer Schraffur in grüner Farbe gekennzeichnet. Diesbezüglich hält die Regierung fest, dass es sich dabei lediglich um einen informativen, nicht parzellenscharfen Plan mit provisorischem Charakter handelt, welcher dazu dient, solche Verbesserungspotentiale aufzuzeigen.

### **13.4 Anhörungsverfahren**

Gestützt auf Art. 49 Abs. 3 KRG wurde bezüglich der vorstehend unter Ziffer 13.2 beschriebenen Genehmigungsvorbehalte ein Anhörungsverfahren bei der Gemeinde und bei davon Betroffenen durchgeführt, damit sich diese dazu äussern können (rechtliches Gehör). Zu diesem Zweck erfolgte in der Zeit vom Donnerstag, 19. Juni

2014 bis zum Freitag, 18. Juli 2014 eine umfassende Planaufgabe in der Gemeindekanzlei Samnaun sowie beim ARE in Chur. Die Planaufgabe wurde im Kantonsamtsblatt vom 19. Juni 2014 ordnungsgemäss publiziert. Innerhalb der vorgegebenen Frist gingen beim ARE eine Stellungnahme der Gemeinde Samnaun vom 16. Juli 2014 sowie 59 weitere Stellungnahmen privater Grundeigentümer ein. Von den Eingaben der 59 privaten Grundeigentümer sind total 75 Parzellen betroffen.

Der Gemeindevorstand Samnaun, aber auch der grösste Teil der betroffenen Grundeigentümer beantragen, dass die Regierung (auch) hinsichtlich der Ausscheidung der Gefahrenzonen eine Genehmigung der Gesamtrevision der Ortsplanung Samnaun in der Weise vornehmen solle, wie sie die Gemeinde am 9. Dezember 2012 beschlossen habe. Der Gemeindevorstand erwähnt in seiner Stellungnahme zusätzlich, dass von der Einholung einer Expertise in dieser Angelegenheit jedenfalls abzusehen sei. Demgegenüber verlangen viele der betroffenen Grundeigentümer eine Oberexpertise von unabhängigen Fachleuten, falls die Regierung in Bezug auf die Wirksamkeit der Lawinensprengmasten und deren Ebenbürtigkeit mit festen Lawinenverbauungen irgendwelche Zweifel haben würde. Einzelne der privaten Grundeigentümer haben beantragt, die Regierung solle der Gesamtrevision der Ortsplanung Samnaun die Genehmigung gesamthaft verweigern. Drei weitere Eingaben verlangen explizit, dass ihre Parzellen keiner Gefahrenzone oder einer Gefahrenzone 2 zugewiesen werde.

Zur Begründung ihrer Anträge bringt die Gemeinde zusammenfassend das Folgende vor:

- Die von der Gemeinde vorgenommene Gefahrenzonenausscheidung sei in jeder Hinsicht korrekt erfolgt. Sie entspreche im Wesentlichen dem Zonenplan 1984/1985, welcher zweifellos eine zuverlässige Grundlage bilde, da er sich auf die damalige Beurteilung der Fachleute sowie der örtlichen Gefahrenkommission abstütze, womit gesagt sei, dass diese Gefahrenzonenausscheidung in keiner Weise willkürlich sei.
- Es sei zwar richtig, dass der Extremwinter 1998/1999 die kantonalen und kommunalen Behörden veranlasst habe, die Gefahrensituation einer Überprüfung zu unterziehen, insbesondere hinsichtlich des Piz Ot. Den daraus resultierenden neuen Erkenntnissen habe die Gemeinde vollauf Rechnung getragen, indem sie in den Anrissgebieten ein System von Lawinensprengmasten errichtet habe, wel-

ches die Gefahrensituation nachhaltig und umfassend entschärft und sich bestens bewährt habe, indem der neugefallene Schnee fortlaufend in kleineren Paketen zu Tale befördert werde.

- Unter diesen Umständen sei es nicht verständlich, wenn die Regierung die ins Auge gefassten Vorbehalte beschliessen würde, umso weniger, als die einschlägigen Vorschriften von Art. 19 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) in Verbindung mit Art. 17 der eidgenössischen Verordnung über den Wald (WaV) die Erstellung solcher Anlagen zur vorsorglichen Lawinenauslösung als Schutzmassnahmen grundsätzlich zuliessen, insbesondere dort, wo sich feste bauliche Massnahmen als nicht zweckmässig erweisen, wie das in Samnaun generell, aber vor allem in Samnaun Dorf, der Fall sei.
- Es dürfe in diesem Zusammenhang nicht übersehen werden, dass die erwähnten bundesrechtlichen Bestimmungen erlassen wurden, als das System der künstlichen Lawinenauslösung noch nicht so weit gediehen war wie dies heute der Fall sei. Im Gegensatz zu früher gewähre das System der eingesetzten Sprengmasten nun nicht nur einen relativen, sondern einen absoluten Schutz, weil es jederzeit einsetzbar sei, also auch bei ungünstiger Witterung.
- Das Einholen von zusätzlichen Expertisen erübrige sich, denn letztlich geht es nur um einen Methodenstreit (feste Verbauungen / künstliche Lawinenauslösung mittels Sprengmasten), welchen die Regierung zu entscheiden habe.

Die zusätzlichen Argumente aus den Stellungnahme der betroffenen Grundeigentümer können wie folgt zusammengefasst werden:

- Bauliche Schutzmassnahmen wie Dämme seien nur wirksam, wenn diese gewaltige Dimensionen aufweisen würden. Solche festen Verbauungsmassnahmen habe die Gemeinde Samnaun anlässlich eines Gemeindeversammlungsbeschlusses am 31. August 2008 abgelehnt. Für die Ablehnung verantwortlich seien neben finanziellen Gründen insbesondere die durch solche Baumassnahmen hervorgerufene befürchtete Abschreckung für Feriengäste mit den damit in Zusammenhang stehenden negativen volkswirtschaftlichen Konsequenzen sowie Bedenken des Landschafts- und Ortsbildschutzes und der Raumplanung gewesen. Zudem seien solche Verbauungsmassnahmen aufgrund der bereits engen Platzverhältnisse kaum realisierbar.

- Laut Art. 19 WaG seien Anrissgebiete von Lawinen zu sichern, wobei möglichst naturnahe Methoden anzuwenden seien. Es sei primär eine präventive Gefahrenabwehr gefordert. Erst sekundär wären bauliche Massnahmen im Anrissgebiet umzusetzen, wobei dies im vorliegenden Fall ausser Betracht fiele, weil die Flächen der Anrissgebiete Dimensionen aufweisen, welche mit konventionellen Kunstbauten kaum landschaftsschonend und finanzierbar umzusetzen wären.
- Gemäss Art. 17 WaV umfasse die Sicherung von Gefahrengebieten ausnahmsweise auch die Erstellung von Anlagen zur vorsorglichen Auslösung von Lawinen, wobei die Kantone für eine integrale Planung sorgen müssten, welche insbesondere die Interessen des Waldes, des Natur- und Landschaftsschutzes, des Wasserbaus, der Landwirtschaft und der Raumplanung berücksichtigt.
- Mit dem Einsatz der Lawinensprengmasten könne die Gefahr für das Siedlungsgebiet auf ein absolutes Minimum reduziert werden, was mit festen Verbauungsmassnahmen nicht übertroffen werden könne. Die installierten Masten hätten sich bewährt. Die in Samnaun Dorf liegenden Häuser würden durch den Betrieb der Sprengmasten wesentlich besser geschützt als dies der von der Gefahrenkommission vorgeschlagene Lawinendamm bei gleichen Verhältnissen hätte bewirken können. Die Wirksamkeit der Lawinenmasten sei aufgrund der über eine Dauer von fast zehn Jahren gemachten Erfahrungen ausgewiesen. Es würden aufgrund des Betriebes der Sprengmasten gar keine Lawinen mehr in den Bereich kommen können, wo die baulichen Schutzmassnahmen geplant seien. Dieses neuartige Lawinensprengsystem sei im Übrigen mit der früheren Methodik über Minenwerfer und Helikoptereinsätze nicht vergleichbar. Nachdem im Gebiet des Piz Ot moderne Lawinensprengmasten installiert sind, dränge es sich nun auf, unabhängige Fachleute mit der Erstellung einer Expertise über die Wirksamkeit dieser Anlagen zu beauftragen.
- Gerügt wird im Übrigen ganz allgemein eine Verletzung der Gemeindeautonomie sowie – mit Verweis auf die bedeutsamen wirtschaftlichen Nachteile – eine Verletzung der Eigentumsrechte der betroffenen Grundeigentümer.
- Eine Eingabe beschäftigt sich nicht mit der durch Lawinen, sondern mit einer durch Hochwasser hervorgerufenen Gefährdungssituation. Mit Verweis auf einen Fachbericht des Ingenieurbüros Teufen in Davos werden die zur Verbesserung der Gefährdungssituation an dieser Stelle vorgeschlagenen Massnahmen in Fra-

ge gestellt. Es wird festgehalten, dass hier eine pragmatische Lösung gesucht werden müsse.

Wie bereits unter Ziffer 13.1 vorstehend ausgeführt worden ist, ist es im vorliegenden Fall offensichtlich, dass die von der Gemeinde beschlossenen Gefahrenzonen, welche über weite Gebiete noch den Zustand aus dem Jahre 1984 abbilden, an vielen Orten nicht mehr dem aktuellen Gefährdungsbild entsprechen. Auch ist ihre Ausscheidung nicht gemäss neuestem Stand des Wissens sowie den für die Ausscheidung anzuwendenden Vorschriften und Richtlinien vorgenommen worden. In diesem Sinne kann das Argument der Gemeinde, die vorgenommene Gefahrenzonenausscheidung sei korrekt erfolgt, ohne weiteres widerlegt werden.

Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens wird seitens der Gemeinde, aber auch von vielen anderen Betroffenen hauptsächlich ins Feld geführt, dass angesichts der installierten Sprengmasten ein ausreichender Gefahrenschutz vorhanden sei, so dass die von der Gemeinde Samnaun am 9. Dezember 2012 beschlossenen Gefahrenzonen ohne weiteres genehmigt werden könnten.

Es ist unbestritten, dass solche organisatorischen Schutzmassnahmen wesentlich dazu beitragen können, dass die Sicherheit vor Naturgefahren verbessert wird. Die künstliche Lawinenauslösung war und ist jedoch nach wie vor mit zu grossen Unsicherheiten behaftet. Generell kann die Sicherstellung der Zuverlässigkeit und der Verfügbarkeit von Anlagen zur künstlichen Lawinenauslösung nämlich nicht dauerhaft und in allen Situationen sichergestellt werden. Deshalb werden solche organisatorischen Schutzmassnahmen bei der Gefahrenzonierung auch nicht berücksichtigt.

Die heute vorwiegend benutzten Sprengmasten bieten betreffend Wirksamkeit zwar die bedeutend bessere Lösung als der Einsatz von Minenwerfern, welche beispielsweise Mängel in der Zielgenauigkeit aufweisen und Erosionsschäden verursachen, oder als der Einsatz von Helikoptern, welche bei schlechtem Wetter nicht fliegen können. Es ist jedoch zu beachten, dass bei der künstlichen Lawinenauslösung immer vier Bereiche zusammenspielen müssen, damit eine ausreichende Wirkung erzielt werden kann und die Schutzmassnahme funktionier. So müssen natürliche Aspekte (Variabilität Schneefall, Wind, Lawinensituation etc.), technische Aspekte (vor-

wiegend mechanische und elektronische Steuerung), menschliche Aspekte (Informationen, Warnungen, Stress, Zeitknappheit, Fehlentscheide etc.) und organisatorische Aspekte (Absprachen Lawinenkommission, Information Mannschaft, Absperrungen, eventuell Evakuationen, temporäre Sperrung von Strassen und Wegen etc.) im Sinne einer Kette aufeinander abgestimmt sein. Jedes Kettenglied muss dauernd und langfristig funktionieren. Dies kann aufgrund der vielen Faktoren, welche einwandfrei zusammenspielen müssen, nicht gewährleistet werden. Im Gegensatz dazu ist beispielsweise ein Lawinendamm immer vor Ort und – falls richtlinienkonform ausgeführt – auch auf extremste Schnee- und Lawinensituationen ausgelegt. Es können keine technischen, menschlichen und organisatorischen Fehler auftreten. Sogar wenn ein Damm infolge eines mit grösster Wahrscheinlichkeit nicht auftretenden Überlastfalles von einer Vorlawine hinterfüllt würde, hätte man genügend Zeit, allenfalls Gebiete zu sperren oder zu evakuieren.

Dagegen bestehen bei der künstlichen Lawinenauslösung trotz technischem Fortschritt die folgenden hauptsächlichen Restrisiken:

– *Lawinen können grösser ausfallen als angenommen*

Zum einen kann die Anrissmächtigkeit variieren, zum andern können viel grössere zusammenhängende Gebiete ausgelöst werden, was entsprechend auch zu grösseren Auslaufstrecken und Druckwerten der ausgelösten Lawine führen kann. Gerade Sprengmasten mit verstärkter Auslösewirkung können diese Unsicherheit nicht reduzieren.

– *Die technische Verfügbarkeit ist nicht permanent gegeben*

Zur Auslösung sind elektronische, technische und mechanische Bauteile und Steuerungen erforderlich. Die Erfahrungen mit Messstationen im Gebirge zeigen, dass bei Winterverhältnissen mit extremen Eis-, Wind- und Temperatursituationen einzelne Funktionen ausfallen oder kurzzeitig nicht zur Verfügung stehen können.

– *Menschliche Fehlhandlungen können nicht ausgeschlossen werden*

Im Gegensatz zu einem Lawinendamm oder einer Stützverbauung, die permanent ihre Wirkung erbringen, wird die künstliche Auslösung immer aufgrund einer

menschlichen Beurteilung der Schnee- und Lawinensituation vorgenommen. Es kann nicht garantiert werden, dass in einer bestimmten Gemeinde lückenlos und sehr langfristig immer Leute mit der entsprechenden Erfahrung im Einsatz sind. Menschliche Fehlentscheide und Fehlhandlungen können nicht ausgeschlossen werden.

- *Sicherstellung der organisatorischen Rahmenbedingungen ist eher schwieriger geworden*

Die künstliche Lawinenauslösung erfordert Vorinformationen an Bewohner von Häusern, Absperrungen von Verkehrsträgern und Wegen sowie die Überprüfung des Einzugsgebietes. Die Personenpräsenz ist heutzutage sowohl in Siedlungen (Ferienhäuser, Kurzaufenthalte von nicht Ortskundigen, Mietwohnungen etc.) als auch im freien Gelände (Schneeschuhläufer, Ski- und Tourenfahrer, etc.) stark variierend und erfordert aufwendige Vorkehrungen. Da zu jeder Tages- und Nachtzeit gesprengt werden kann, muss auch immer sichergestellt werden können, dass sich niemand im Gefahrengebiet befindet.

Im Übrigen können Fernauslösungen in sekundären, angrenzenden Gebieten, wo nicht gesprengt werden darf, auftreten. Solche Fernauslösungen können beispielsweise über die Bruchfortpflanzung in der Schneedecke, über eine Luftdruckwelle und/oder über Bodenerschütterungen infolge von Detonationen erfolgen. Dies hat schneemechanische Gründe und hat nichts mit der Auslösetechnik zu tun.

Würden Gefahrenzonen aufgrund künstlicher Lawinenauslösung redimensioniert, hätte dies mittelfristig eine zunehmende Raumnutzung und Personenpräsenz in den betroffenen Gebieten zur Folge. Das Risiko respektive das Schadenpotential bei einem grossen Lawinenereignis würden entsprechend viel grösser. Das wäre genau das Gegenteil von dem, was mit Lawinenschutzmassnahmen bezweckt werden soll.

Entsprechend werden die Restrisiken von sogenannten organisatorischen Schutzmassnahmen von der dafür kompetenten Fachwelt immer noch als hoch beurteilt, insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass in Bezug auf die Thematik der Beurteilung von Naturgefährdungen von längeren Zeiträumen auszugehen ist. So hält die aus dem Jahre 1984 stammende und für den Prozess „Lawinen“ nach wie vor gültige

technische Richtlinie zur Berücksichtigung der Lawinengefahr bei raumwirksamen Tätigkeiten auf Seite 11 fest, dass Lawinenverbauungen, Wald und Gebäude bei der Beurteilung der Lawinengefahr angemessen zu berücksichtigen sind. Von organisatorischen Massnahmen, zu denen unter anderem auch die künstliche Lawinenauslösung gehört, ist dagegen nicht die Rede. Daher dürfen solche organisatorische Massnahmen auch nicht berücksichtigt werden. Aus der Publikation „Wirkung von Schutzmassnahmen“ der nationalen Plattform Naturgefahren (PLANAT) aus dem Jahre 2008 geht ebenfalls hervor (vgl. Tabelle 2.1), dass die künstliche Lawinenauslösung bei der Ausscheidung von Gefahrenzonen nicht zu berücksichtigen ist. Zudem wird unter dem Kapitel „Gefahrenbeurteilung“ in der sich zurzeit in Ausarbeitung befindenden Vollzugshilfe „Massenbewegungen“ stehen, dass organisatorische Schutzmassnahmen im Gegensatz zu permanenten baulichen Massnahmen bei der Gefahrenbeurteilung nicht berücksichtigt werden respektive dass temporäre Massnahmen, deren Zuverlässigkeit und Verfügbarkeit nicht in allen Situationen gegeben ist, keine Wirkung auf die Gefahrenkarte haben. Es entspricht also dem aktuellen Fachwissen und der ständigen schweizweiten Anwendungspraxis, dass solche organisatorischen Massnahmen bei der Gefahrenzonenausscheidung nicht berücksichtigt werden.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass sowohl das Schweizerische Institut für Schnee- und Lawinenforschung (SLF) als auch Fachleute schweizweit organisatorische Schutzmassnahmen wie beispielsweise das künstliche Auslösen von Lawinen generell nicht für allfällige Reduktionen ausgeschiedener Gefahrenzonen anerkennen. Ein technisches Versagen kann insbesondere über lange Zeiträume gesehen auch beim Einsatz von Sprengmasten nicht ausgeschlossen werden. In den einschlägigen Fachgremien herrscht also bis dato darüber Einigkeit, dass organisatorische Massnahmen wie beispielsweise die Erstellung und der Betrieb von Sprengmasten bei der Gefahrenkartenerstellung sowie bei der raumplanerischen Umsetzung mittels der Ausscheidung von Gefahrenzonen nicht berücksichtigt werden dürfen.

Die Regierung sieht keine Veranlassung, an dieser in zahlreichen Richtlinien, Vollzugshilfen und Gutachten festgehaltenen, schweizweit gültigen Fachbeurteilung zu zweifeln. Im Übrigen ist sie an Art. 15 Abs. 2 WaV gebunden, wo sinngemäss fest-

gehalten ist, dass die Kantone bei der Erarbeitung der Gefahrenkarten die vom Bund aufgestellten technischen Richtlinien berücksichtigen müssen.

Die vorstehende Beurteilung führt die Regierung dann auch direkt zum Schluss, dass das Einholen einer Expertise zur Frage, ob – und wenn ja – welche Wirkung die Installation von Sprengmasten auf die Erstellung von Gefahrenkarten und die Ausscheidung von Gefahrenzonen hat respektive ob die künstliche Lawinenauslösung mit Sprengmasten diesbezüglich mit baulichen Schutzmassnahmen gleichgesetzt werden könne, sich als nicht erforderlich erweist. Es kann festgehalten werden, dass sich die Regierung und die Gemeinde Samnaun in diesem Punkt einig sind. Eine solche Expertise wird jedoch von verschiedenen Betroffenen im Rahmen des Anhörungsverfahrens gefordert. Wie vorstehend erwähnt, ist die aufgeworfene Frage auf Bundesebene im Rahmen verschiedener Fachgremien immer wieder diskutiert worden. Aus diesen Diskussionen ging stets hervor, dass organisatorische Massnahmen, wie beispielsweise der Einsatz von Sprengmasten, bei der Gefahrenkartenerstellung sowie bei der raumplanerischen Umsetzung mittels der Ausscheidung von Gefahrenzonen nicht berücksichtigt werden dürfen. Dieses Resultat wurde dann auch immer wieder in verschiedenen Richtlinien, Vollzugshilfen und Fachberichten niedergeschrieben. Entsprechend erweist sich in der Beurteilung der Regierung eine weitere Expertise zu dieser Fragestellung als unnötig. Auf die Erstellung einer Expertise im Rahmen des Nutzungsplanungsgenehmigungsverfahrens kann somit verzichtet werden.

In den im Zuge des Anhörungsverfahrens beim ARE eingegangenen Stellungnahmen wird ferner verschiedentlich auf Art. 19 WaG in Verbindung mit Art. 17 WaV hingewiesen und daraus gefolgert, dass primär eine präventive Gefahrenabwehr gefordert werde und Anlagen zur vorsorglichen Lawinenauslösung als Schutzmassnahmen grundsätzlich zulässig seien respektive die Sicherung von Gefahrengebieten ausnahmsweise auch die Erstellung solcher Anlagen umfasse, was sich im Falle der Gemeinde Samnaun geradezu aufdränge. Es trifft durchaus zu, dass im Rahmen der in Art. 17 Abs. 3 WaV geforderten integralen Planung für ein umfassendes Gefahren- und Risikomanagement auch organisatorische Massnahmen wie die Erstellung von Sprengmasten eine wichtige Bedeutung haben. So besagt Art. 17 Abs. 1 lit. b WaV, dass die Sicherung von Gefahrengebieten ausnahmsweise auch die Erstellung von

Anlagen zur vorsorglichen Auslösung von Lawinen umfasst. Wie das Beispiel der Gemeinde Samnaun zeigt, wird von allen Seiten anerkannt, dass die Erstellung der Sprengmasten dieser Zielsetzung gerecht werden kann. Daraus kann und darf indessen niemals gefolgert werden, dass solche Massnahmen auch Einfluss auf die Erarbeitung der Gefahrenkarten sowie die Ausscheidung der Gefahrenzonen haben dürfen. Wie vorstehend detailliert ausgeführt wurde, ist man sich diesbezüglich gesamtschweizerisch bei sämtlichen kantonalen und eidgenössischen Fachstellen einig. Im Übrigen sind im Sinne des integralen Risikomanagementes laut Art. 17 Abs. 3 WaV für die Minimierung des Naturgefahrenrisikos insbesondere auch raumplanerische Massnahmen entscheidend. Die Ausscheidung von Gefahrenzonen 1 an Orten, wo potentiell grosse Naturgefahren vorherrschen, vermeiden im Sinne von vorsorglichen Massnahmen eine mittel- bis langfristig zunehmende Raumnutzung solcher Gebiete, was im Sinne des anzustrebenden präventiven Ansatzes ist, wonach in einer ersten Priorität vermieden werden muss, dass in solchen Gebieten weiteres Potential für Schadenereignisse entstehen kann.

Es ist der Regierung bewusst, dass die Festlegung von im Vergleich zum früheren Zustand einschränkenderen Gefahrenzonen (Gefahrenzone 2 anstelle keiner Gefahrenzone oder Gefahrenzone 1 anstelle einer Gefahrenzone 2 oder anstelle keiner Gefahrenzone) zu bedeutenden Eingriffen ins Eigentum von betroffenen Grundeigentümern und zu unter Umständen gravierenden Nachteilen führen kann. Eine Ausscheidung solcher im Vergleich zu einem früheren Zustand strengeren Gefahrenzonen steht jedoch in einem derart bedeutenden öffentlichen Interesse, dass die Regierung in zahlreichen analogen Fällen im Kanton Graubünden stets entschieden hat, derartige Gefahrenzonenausscheidungen zu genehmigen. In solchen Fällen haben sich die wirtschaftlichen Interessen der einzelnen Betroffenen dem öffentlichen Gesamtinteresse eines umfassenden und über das gesamte Kantonsgebiet einheitlich gehandhabten Naturgefahrenschutzes zu unterstellen. Die Gefahrenzonenausscheidungen mit all ihren Auswirkungen sind von den einzelnen Betroffenen mit anderen Worten in Kauf zu nehmen. Es handelt sich somit um eine Eigentumsbeschränkung, welche durch ein überwiegendes öffentliches Interesse an einer wirksamen Gefahrenabwehr gedacht ist. Eine solche Eigentumseinschränkung erweist sich somit ohne weiteres als zulässig. Es handelt sich also mit anderen Worten mitnichten um eine unzulässige Verletzung der Eigentumsrechte der betroffenen Grundeigentümer.

Eine Verletzung der Gemeindeautonomie liegt vorliegend ebenfalls nicht vor. Die Gemeinde hat ihren Beschluss im vollen Bewusstsein gefasst, dass sie eine Gefahrenzonenausscheidung im ZP/GGP 1:2000 aufgenommen hat, welche in wesentlichen Teilen noch aus dem Jahre 1985 stammte und in jedem Fall einer Aktualisierung bedarf. Die Gemeinde Samnaun musste also schon bei der Beschlussfassung einer solchen veralteten Gefahrenzonenausscheidung damit rechnen, dass diese in Anwendung von Art. 47 Abs. 2 KRG keiner Genehmigung zugänglich sein wird. Die Regierung kann gar nicht anders, als in solch krassen Fällen korrigierend einzuwirken. Eine Verletzung der Gemeindeautonomie ist darin jedenfalls nicht zu erkennen.

Die Frage, ob die zur Gefahrenabwehr wirksamen baulichen Massnahmen realisierbar und / oder finanzierbar sind, ist schliesslich für die vorsorgliche Ausscheidung der Gefahrenzonen nicht entscheidend. Können solche Massnahmen umgesetzt und die Naturgefährdungssituation verbessert werden, so ist es allenfalls später möglich, eine vorteilhaftere Gefahrenzonenausscheidung zu erlassen. Sollten sich solche Massnahmen aus irgendwelchen Gründen nicht realisieren lassen, blieben die präventiv wirkenden raumplanerischen Massnahmen in Form der ausgeschiedenen Gefahrenzonen 1 und 2 einfach in Kraft. Dies ist basierend auf das geltende schweizerische Naturgefahrenrisikomanagement so zweckmässig und durchaus gewollt.

Hinsichtlich der im Rahmen des Anhörungsverfahrens beim ARE eingegangenen Stellungnahme, welche den Hochwasserschutz betrifft, kann darauf hingewiesen werden, dass sich die Gefährdungssituation an der betroffenen Stelle mittels umsetz- und finanzierbarer baulicher Massnahmen voraussichtlich ohne weiteres so verbessern lässt, dass das betroffene Grundstück zonenkonform überbaut werden kann (vgl. dazu auch die Ausführungen unter Ziffer 17.5 nachstehend). Der betroffene Eigentümer wird diesbezüglich nach Rücksprache mit der Gemeinde erforderlichenfalls ersucht, sich mit der Fachleuten des ANU, des ARE, des AWN sowie der Gebäudeversicherung des Kantons Graubünden abzusprechen, damit das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit festgelegt werden kann und eine Lösung möglichst in gegenseitigem Einvernehmen gefunden werden kann.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen kommt die Regierung zum Schluss, dass die im Rahmen des Anhörungsverfahrens seitens der Gemeinde sowie seitens von

Betroffenen vorgebrachten Argumente und Begründungen nichts an der Entscheidung ändern, den von der Gemeinde Samnaun am 9. Dezember 2012 beschlossenen ZP/GGP 1:2000 hinsichtlich der ausgeschiedenen Gefahrenzonen lediglich in Verbindung mit den in Ziffer 13.2 festgehaltenen Vorbehalten zu genehmigen.

### **13.5 Feststellung in formeller Hinsicht**

Obwohl dies im ZP/GGP 1:2000 infolge einer Überdeckung mit dem Hinweis „Parkierung“ nicht vollständig ersichtlich ist, kann festgehalten werden, dass die Gemeinde für diejenigen Flächen der Parzellen Nr. 306, 307 und 2571, welche sie im Bereich der Talstation der Luftseilbahn der Bergbahnen Samnaun AG der ZöBA zugewiesen hat, eine Gefahrenzone 2 beschlossen hat.

### **14. Landschaftsschutzzone**

Diesbezüglich wird auf die Ausführungen unter Abschnitt F, Ziffer 5.2 nachstehend verwiesen.

### **15. Naturschutzzone**

Für die im kantonalen Natur- und Landschaftsinventar verzeichnete Aue A-2216 „Poz“ von regionaler Bedeutung hat die Gemeinde in korrekter Weise eine Zuweisung zur Naturschutzzone vorgenommen. Im Rahmen des Rodungsvorhabens für die bei der Talstation der Bergbahnen Samnaun AG in Ravaisch geplante Erweiterung des Parkplatzes sind als Rodungersatz Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes vorgesehen, nämlich eine Revitalisierung eben dieser vorgenannten und nordöstlich ans Bergbahngelände angrenzenden Aue sowie eine Vergrösserung des Gewässerraumes (vgl. das bei den Rodungsunterlagen liegende Projekt zugunsten von Natur und Landschaft für die Auen des Schergenbachs der Fundaziun Pro Terra Engiadina, Vnà vom 29. November 2012). Es kann diesbezüglich auf die Ausführungen zur Rodungsbewilligung vom 1. November 2013 unter Ziffer 6.2 lit. a) vorstehend verwiesen werden.

Zur Thematik „Naturschutz“ ergibt sich im Übrigen noch der Verweis auf die nachstehenden Ausführungen unter Abschnitt F, Ziffer 6.3 in Bezug auf das vorliegende Vernetzungskonzept sowie auf das sich in Überarbeitung befindende kantonale Natur- und Landschaftsinventar.

## **16. Bereich für Sport- und Freizeitanlagen**

### **16.1 Konflikt mit Trockenstandortszone im Gebiet „Mottals / Masella“**

Im Gebiet „Mottals / Massella“ ist im ZP/GGP 1:2000 ein grossflächiger Bereich für Sport- und Freizeitanlagen festgelegt. Dabei wurde die Ausdehnung des besagten Bereichs laut den Ausführungen unter Ziffer 2.2, Seite 11 des PMB aufgrund des effektiv vorhandenen Bedarfs nach Rücksprache mit den Bergbahnen bestimmt. Eine Spezifikation in Bezug auf das erwähnte Bedürfnis der Bergbahnunternehmung fehlt hingegen.

Innerhalb solcher Bereiche für Sport- und Freizeitanlagen können gemäss Art. 32 Abs. 5 BauG Sport- und Freizeitanlagen als zonenkonform bewilligt werden, welche nicht unmittelbar dem Wintersport dienen, jedoch einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordern und in einem direkten Zusammenhang mit dem touristischen Angebot stehen.

Der im ZP/GGP 1:2000 im Gebiet „Mottals / Musellas“ festgelegte Bereich für Sport- und Freizeitanlagen tangiert in seiner nordwestlichen Ecke eine Trockenstandortszone, welche zum Zwecke des öffentlich-rechtlichen Schutzes des TWW-Objektes Nr. 9635 „Compradont“ von nationaler Bedeutung ausgeschieden worden ist. Wie Erfahrungen andernorts gezeigt haben, besteht eine bedeutende Gefahr, dass der Schutzanspruch des genannten TWW-Objektes durch die aufgrund von Art. 32 Abs. 5 BauG ermöglichten touristischen Nutzungen in nicht mehr verantwortbarer Weise beeinträchtigt wird. Gestützt auf Art. 18 ff. des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG), Art. 14 der Bundesverordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) sowie auf Art. 6 ff. der Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (Trockenwiesenverordnung; TwwV) muss die Regierung daher dem Bereich für Sport- und Freizeitanlagen im Gebiet „Mottals / Masella“ die Genehmigung verweigern, soweit dieser Bereich die Trockenstandortszone überlagert.

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich dazu zu äussern. Davon wurde nicht konkret Gebrauch gemacht. Daher sieht die Regierung

keinen Grund, von der Nichtgenehmigung des zur Debatte stehenden Bereichs für Sport- und Freizeitanlagen abzusehen, soweit dieser von einer Trockenstandortzone überlagert ist.

## **16.2 Konflikt mit Grundwasser- und Quellschutzzone in den Gebieten „Mutnaida“ sowie „Mottals / Masella / Candeas“**

Grosse Flächen der in den Gebieten „Mutnaida“ sowie „Mottals / Masella / Candeas“, laut ZP/GGP 1:2000 festgelegten Bereiche für Sport- und Freizeitanlagen betreffen eine von einer Wintersportzone sowie von einer Grundwasser- und Quellschutzzone überlagerte Landwirtschaftszone.

Dabei basiert die im Gebiet „Mutnaida“ ausgeschiedene Grundwasser- und Quellschutzzone auf eine im Sinne der Gewässerschutzgesetzgebung vorgenommenen detaillierten Schutzzonenausscheidung. Im Rahmen des Schutzzonenreglementes sind die Bedingungen für mögliche Bauten und Anlagen innerhalb der einzelnen Schutzzonen definiert. So gilt in der Schutzzone S2, welche den grössten Teil der im Gebiet „Mutnaida“ ausgeschiedenen Grundwasser- und Quellschutzzone umfasst, laut Anhang 4, Ziffer 222 GSchV ein grundsätzliches Bauverbot. Ausnahmen können nur bewilligt werden, wenn wichtige Gründe vorliegen und eine Gefährdung der Trinkwassernutzung ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen des regierungsrätlichen Genehmigungsverfahrens zur detaillierten Schutzzonenausscheidung (vgl. RB Nr. 102 vom 11. Februar 2013) wurde das Schutzzonenreglement auf diese gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen abgestimmt und angepasst. Sinngemäss gilt diese Schutzzonenreglementsbestimmung auch für die im Gebiet „Mottals / Masella / Candeas“ ausgeschiedene Grundwasser- und Quellschutzzone.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ergibt sich somit, dass innerhalb den im Rahmen einer detaillierten Grundwasser- und Quellschutzzonenausscheidung in den Gebieten „Mutnaida“ sowie „Mottals / Masella / Candeas“ der Schutzzone S2 zugewiesenen Flächen auch die Erstellung von temporären Bauten nicht in jedem Fall und nur in einem eingeschränkten Mass zulässig ist. Damit eine Prüfung der Vereinbarkeit von Bauvorhaben innerhalb des festgelegten Bereichs für Sport- und Freizeitanlagen mit der Gewässerschutzgesetzgebung möglich wird, ist es erforderlich, dass für solche Bauvorhaben BAB-Verfahren abgewickelt werden. Daher ist die Genehmi-

gung der festgelegten Bereiche für Sport- und Freizeitanlagen, soweit diese Bereiche die in den Gebieten „Mutnaida“ sowie „Mottals / Masella / Candeas“ ausgeschiedenen Grundwasser- und Quellschutzzonen betreffen, in Anwendung von Art. 40 Abs. 3 KRVO mit der Auflage zu verbinden, dass auch für baubewilligungsfreie Vorhaben im Sinne von Art. 40 Abs. 1 KRVO ein BAB-Verfahren durchzuführen ist.

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnau im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich zu äussern. Davon wurde nicht konkret Gebrauch gemacht. Daher sieht die Regierung keinen Grund, von der vorerwähnten Auflage abzusehen.

## **17. Gewässerabstandslinien (Festlegung der Gewässerräume)**

### **17.1 Ausgangslage**

Seit dem 1. Januar 2011 enthält das GSchG in Art. 36a eine Vorschrift über den Gewässerraum. Am 1. Juni 2011 wurde gestützt auf Art. 36a GSchG unter anderem auch in Bezug auf die Festlegung der Gewässerräume Ergänzungen an der GSchV vorgenommen. Während in Art. 41a GSchV Bestimmungen über die Breite des Gewässerraums für Fliessgewässer enthalten sind, regelt Art. 41b GSchV den festzulegenden Gewässerraum für stehende Gewässer. Art. 41c GSchV umfasst schliesslich Bestimmungen über die zulässigen Nutzungen im Gewässerraum. Ferner regeln die Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 den Vollzug direkt ab Erlass der Verordnung. Die Übergangsbestimmungen gelten dort, wo noch kein Gewässerraum durch den Kanton festgelegt wurde oder bereits früher ausgeschiedene Gewässerräume mit der seit dem Jahre 2011 geltenden Gewässerschutzgesetzgebung nicht mehr konform sind. Gemäss den Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011 sind die Gewässerräume sämtlicher Gewässer bis spätestens 31. Dezember 2018 durch die Kantone nach Art. 41a und 41b GSchV festzulegen.

In Graubünden delegiert der Kanton die Aufgabe, den Raumbedarf für die oberirdischen Gewässer im Sinne von Art. 36a GSchG in Verbindung mit Art. 41a ff. GSchV mit entsprechenden Festlegungen zu sichern, an die jeweilige Gemeinde. Diese Aufgabe hat im Rahmen der Ortsplanung innert der von der Gewässerschutzgesetz-

gebung gewährten Übergangsfrist (vgl. vorstehend) oder zu demjenigen Zeitpunkt zu erfolgen, an welchem eine Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung im Gange ist, welche Gewässerräume betrifft oder betreffen könnte, wobei dabei sämtliche Funktionen des Gewässers, namentlich die ökologischen Aspekte, die Aspekte des Hochwasserschutzes sowie die Aspekte der Wassernutzung, zu berücksichtigen sind. Die Festlegung der Gewässerräume hat mittels der Zuweisung zu einer Gewässerraumzone im Rahmen der OP zu erfolgen.

## **17.2 Generelle Situation in Samnaun**

Zur Sicherstellung der Raumbedürfnisse der Gewässer hat die Gemeinde Samnaun im Dauersiedlungsgebiet für den Schergenbach, den Maisasbach, die Ravaischa und den Mühlbach Gewässerabstandslinien festgelegt (vgl. Zonenpläne und Genereller Gestaltungspläne 1:2000 sowie 1:10 000). Mit gewissen Ausnahmen (vgl. dazu die nachstehenden Ausführungen unter Ziffer 17.3) erweisen sich die in dieser Weise gesicherten Räume als genügend dimensioniert.

In Anwendung von Art. 36a GSchG in Verbindung mit Art. 41a lit. 5 und Art. 41b lit. 4 GSchV muss dagegen festgehalten werden, dass die Festlegung des Gewässerraums für verschiedene zusätzliche oberirdische Gewässer respektive Gewässerabschnitte noch nicht in die Nutzungsplanung Samnaun umgesetzt ist. Zudem ergeben sich aufgrund des Umstandes, dass die Sicherstellung der Raumbedürfnisse der Gewässer statt mittels einer Gewässerraumzone mittels von Gewässerabstandslinien erfolgte, verschiedenartige Umsetzungsdefizite in Bezug auf die übergeordnet geltende Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen muss die Genehmigung der in den Zonenplänen und Generellen Gestaltungsplänen festgelegten Gewässerabstandslinien mit der Anweisung verbunden werden, dass der Raumbedarf innert der von der Gesetzgebung vorgegebenen Frist für alle in Art. 41a lit. 5 und Art. 41b lit. 4 GSchV erwähnten oberirdischen Gewässer mittels von Gewässerraumzonen grundeigentümerverbindlich festzulegen sein wird, soweit dieser für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, für den Schutz vor Hochwasser sowie für die Gewässernutzung erforderlich ist.

### 17.3 Spezifische Fälle

Wie unter Ziffer 17.2 vorstehend erwähnt, gehören Räume, welche für die Gewährleistung der Funktion des Gewässers für den Hochwasserschutz wichtig sind, dem Gewässerraum an. Entsprechend sind die aufgrund des Prozesses „Wasser“ in eine Gefahrenzone 1 ausgedehnten Flächen im Allgemeinen ausnahmslos dem Gewässerraum zuzuweisen.

Im dicht überbauten Gebiet kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, aber im Hinblick auf die Gewährleistung des Gewässerunterhaltes in der Regel nur soweit, bis ein Mindestabstand von 5 m, gemessen ab Schnittlinie zwischen dem mittleren Sommerwasserstand und der Uferböschung, erreicht ist. Gebäude, welche sich innerhalb dieses 5 m Abstandes befinden, sind dem Gewässerraum zuzuordnen. Gestützt auf Art. 41c Abs. 2 GSchV besteht für rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen im Gewässerraum grundsätzlich Bestandesschutz. Solche Gebäude können innerhalb des Gewässerraumes bestehen bleiben, wobei der notwendige Unterhalt erlaubt ist. Dabei erstreckt sich die Besitzstandsgarantie nach GSchG auf alle nötigen Massnahmen zum Erhalt der Funktionstüchtigkeit der betroffenen Baute oder Anlage. Bei den laut RPG bewilligungspflichtigen Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen ist zu unterscheiden, ob sich die Baute respektive Anlage innerhalb oder ausserhalb der Bauzone befindet. Innerhalb der Bauzone gilt die Besitzstandsgarantie nach kantonalem Recht. Im Kanton Graubünden ist die Erhaltung, die Erneuerung, der Umbau, die massvolle Erweiterung oder Nutzungsänderungen möglich, wenn dadurch die Abweichung von den geltenden Vorschriften nicht verstärkt wird und keine überwiegenden öffentlichen und nachbarschaftlichen Interessen entgegenstehen (vgl. Art. 81 Abs. 1 und Abs. 2 KRG). Solche Bauten dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Ausserhalb der Bauzone entsprechen die unter dem Titel des Bestandesschutzes zulässigen Massnahmen den gemäss RPG bewilligungsfähigen Erneuerungen, Änderungen, Erweiterungen und Zweckänderungen (vgl. Art. 24 ff. und Art. 37a RPG).

In Anwendung der diesen Abschnitt einleitenden Grundsätze (Gewährleistung der Funktion des Gewässers für den Hochwasserschutz sowie Gewährleistung des Ge-

wässerunterhalts) erweisen sich die festgelegten Gewässerabstandslinien in den folgenden Fällen als nicht genügend:

- Für die zwischen Plan und Laret nördlich des Schergenbachs im Gebiet „Clis“ gelegenen Parzellen Nr. 2886 und 2895
- Für die zwischen Plan und Laret südlich des Schergenbachs im Gebiet „Clis“ gelegenen Parzellen Nr. 2904, 2906 bis 2913 sowie 3748
- Für die an der Einmündung des Mühlbachs in den Schergenbach in verschiedenen Zonen gelegenen Parzellen Nr. 495 (Zone „Übriges Gemeindegebiet“), 557 (Gemischte Zone), 559 (Dorfzone), 574 (Zone „Übriges Gemeindegebiet“), 575 bis 577 (Gemischte Zone), 578 (Gemischte Zone / Landwirtschaftszone), 581 (Gemischte Zone / Landwirtschaftszone), 616 (Gemischte Zone) sowie für die der Landwirtschaftszone angehörende Parzelle Nr. 3201
- Für die in verschiedenen Zonen gelegenen Parzellen Nr. 3181 (Zone „Übriges Gemeindegebiet“), 3207 und 3208 (beides Lagerzone) sowie für die der Landwirtschaftszone angehörende Parzelle Nr. 3209
- Für die im Gebiet „Spissermühle“ gelegenen Parzellen Nr. 588 und 589 sowie 590 bis 592

#### **17.4 Anhörungsverfahren**

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens mitgeteilt, dass die Regierung im Rahmen ihres Genehmigungsentscheides voraussichtlich beschliessen wird, die vorgenannten Gewässerabstandslinien von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung im Sinne der unter Ziffer 17.2 vorstehend skizzierten Vorgehensweise zurückzuweisen. Den Betroffenen wurde gleichzeitig die Gelegenheit geboten, sich zu den ins Auge zu fassenden Zurückweisungen der betroffenen Gewässerabstandslinien vernehmen zu lassen. Der Vorstand der Gemeinde Samnaun hat sich im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens mit Brief vom 12. März 2015 zu dieser Angelegenheit geäußert. Darin bemerkt er, dass ihn die Beanstandungen des ARE einigermaßen erstaunen, weil die Festlegungen der Gewässerabstandslinien vom Ingenieurbüro B. Zarn erarbeitet wurden, welches als bestens ausgewiesenes Fachbüro auf diesem Gebiet gilt. Er führt weiter aus, dass aus Zeitgründen eine Rückweisung an die

Gemeinde vermieden werden soll. Wenn schon, gäbe der Gemeindevorstand einer Sistierung des Genehmigungsverfahrens in diesen Punkten den Vorzug. Es könnten dann in der Folge Begehungen vor Ort mit der Gemeinde, den betroffenen Grundeigentümern, dem Ingenieur Benno Zarn und dem ANU stattfinden mit dem Ziel, eine einvernehmliche Lösung zu finden. Aufgrund der so ergänzten Grundlagen liessen sich die Gewässerräume im Rahmen eines späteren Genehmigungsentscheides direkt durch die Regierung festlegen, wie das ja auch in anderen Fällen schon geschehen ist, wobei als Beispiel dafür die projektbezogene Sondernutzungsplanung im Gebiet „Sulvretta House“ in St. Moritz dienen könne. Verschiedene betroffene Grundeigentümer unterstützen die vorstehend beschriebene Haltung des Gemeindevorstandes Samnaun (vgl. dazu die fünf diesbezüglich beim ARE eingegangenen Schreiben vom 9. / 10. / 11. und 12. März 2015).

Mit einer weiteren separaten Eingabe hat sich der anwaltlich vertretene Eigentümer der Parzelle Nr. 575 vernehmen lassen. Im Schreiben der Vincenz&Partner Rechtsanwälte&Notare vom 13. März 2015 lässt er beantragen, von der Ausdehnung einer Gefahrenzone mit hoher Gefahr (Gefahrenzone 1 respektive so genannte rote Gefahrenzone) auf seiner Parzelle abzusehen und diesbezüglich die von der Gemeinde vorgenommene Gefahrenzonenausscheidung zu genehmigen, was dazu führen würde, dass die auf der betroffenen Parzelle Nr. 575 von der Gemeinde festgelegte Gewässerabstandslinie genehmigt werden könnte.

Zur Begründung sind im Schreiben vom 13. März 2015 im Wesentlichen die folgenden Argumente aufgeführt:

- Die unmittelbar in nordwestliche Richtung angrenzende Parzelle Nr. 576 sei einem vom Schergenbach ausgehenden Hochwasser wesentlich mehr ausgesetzt als die Parzelle Nr. 575, wobei dies in vermehrtem Masse in Bezug auf allfällige vom Mühlbach ausgehende Gefahren gelte.
- Sowohl der Mühl- als auch der Schergenbach verfügten über einen Hochwasserschutz, welche die angrenzenden Parzellen Nr. 575 bis 577 schütze.
- Es sei denn auch kein Ereignis bekannt, bei welchem sich die bestehenden Schutzmassnahmen als nicht genügend erwiesen hätten.

- Es bestehe kein Grund, die Parzelle Nr. 575 in Bezug auf den Schutz vor Hochwasser anders zu behandeln als die Parzelle Nr. 576.
- Werden für die Parzelle Nr. 575 weitergehende Massnahmen in Bezug auf den Hochwasserschutz gefordert bzw. werde diese Parzelle nun gemäss Vorstellung der Gefahrenkommission der Gefahrenzone 1 zugewiesen, so verletzte ein solches Vorgehen sowohl den Grundsatz der rechtsgleichen Behandlung als auch den Grundsatz der Verhältnismässigkeit.
- Die Ausdehnung der Gefahrenzone über den von der Gemeinde Samnaun bereits mittels einer Gewässerabstandslinie festgelegten Bereich liege nicht im öffentlichen Interesse und liesse sich insbesondere auch nicht mit sicherheitspolizeilichen Überlegungen begründen. Dies ergäbe sich auch daraus, dass die Gemeinde durch ausgewiesene Fachleute bei der Festlegung der Gewässerabstandslinien beraten wurde und nach Ansicht dieser Fachleute sowie der Gemeinde Samnaun kein Erfordernis für weitergehende Massnahmen im betroffenen Gebiet bestünde. Demgegenüber würde eine solche Ausdehnung der Gefahrenzone für die Eigentümerin der Parzelle Nr. 575 einen schwerwiegenden Eingriff bedeuten, weil die genannte Parzelle nicht mehr überbaubar wäre.
- Bei der Parzelle Nr. 575 handle es sich um eine letzte freie Parzelle in einem bereits dicht überbauten Gebiet, für welche seit Jahren ein konkretes Bauprojekt bestehe. Die besagte Parzelle wäre heute ebenfalls bereits überbaut, wenn das Baubewilligungsverfahren wegen der laufenden Totalrevision der Ortsplanung nicht zurückgestellt worden wäre.
- Es erweise sich unter diesen Voraussetzungen völlig unangemessen und zweckwidrig, die Parzelle Nr. 575 anders zu behandeln als die Nachbarparzelle Nr. 576. Art. 41a Abs. 4 GSchV sehe unter anderem genau für solche Fälle vor, dass die Breite des Gewässerraums im dicht überbauten Gebiet angepasst werden kann, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist.

### **17.5 Beurteilung und Entscheid**

Wie bereits unter Ziffer 17.1 vorstehend erwähnt worden ist, muss der Gewässerraum für Fliessgewässer in Anwendung von Art. 41a Abs. 2 GSchV bestimmt werden. In Art. 41a Abs. 3 GSchV sind Kriterien festgelegt, aufgrund derer der Gewässerraum zu erhöhen ist. Art. 41a Abs. 3 lit. a GSchV verlangt eine Erhöhung des Gewässerraums zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes. In der Regel stehen

dem Kanton im Rahmen einer Nutzungsplanung die seitens der zuständigen Gefahrenkommission III beurteilten Gefährdungen für den Prozess „Wasser“ als Grundlagen zur Verfügung. Im Falle einer diesbezüglich ausgewiesenen hohen Gefährdung ist von Überflutung und Erosion auszugehen. In diesem Zusammenhang hält die Regierung fest, dass sie sich bei der Beurteilung der durch Überschwemmungen und Hochwasser hervorgerufenen Gefährdungslagen abschliessend auf die Einschätzung der dafür eingesetzten Gefahrenkommission stützt und nicht auf ein Gutachten eines von der Gemeinde beauftragten privaten Fachbüros, wobei die zuständige Gefahrenkommission in diesen Angelegenheiten jeweils vom Chefingenieur der Abteilung „Wasserbau“ des kantonalen Tiefbauamtes begleitet wird.

Es ist zwar grundsätzlich richtig, dass nicht explizit in der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung verankert ist, dass die Gefahrenzone 1 des Prozesses „Wasser“ zur Beurteilung einer Erhöhung des Gewässerraums zum Schutz vor Hochwasser verwendet werden muss. Es entspricht jedoch einem einheitlichen und koordinierten Vorgehen, wenn die einzelnen Grundlagen wie Gefahrenkarte und Gewässerraum aufeinander abgestimmt werden. Zudem erlaubt diese Vorgehensweise eine einfache, nachvollziehbare Beurteilung des Aspektes „Hochwasserschutz“. Daher ist es nachvollziehbar, dass zur Erfüllung der Anforderung „Schutz vor Hochwasser“ die Gefahrenzone 1 des Prozesses „Wasser“ hinzugezogen wird und der Gewässerraum im gleichen Umfang festgelegt wird.

Unter bestimmten Voraussetzungen dürfen mit baulichen Hochwasserschutzmassnahmen die Gefahrenzonen 1 verkleinert werden. Solche baulichen Hochwasserschutzmassnahmen wie Dämme, Uferverbauungen, Mauern und anderes müssen dafür die folgenden Kriterien von Art. 37 GSchG erfüllen:

- Fließgewässer dürfen nach Art. 37 Abs. 1 lit. a oder c GSchG nur dann verbaut oder korrigiert werden, wenn:
  - a) der Schutz von Menschen oder erheblichen Sachwerten es erfordert (vgl. Art. 3 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wasserbau);
  - c) dadurch der Zustand eines bereits verbauten oder korrigierten Gewässers im Sinn dieses Gesetzes verbessert werden kann.

- Verbauungen, welche obige Voraussetzungen erfüllen, müssen zudem gemäss Art. 37 Abs. 2 GSchG die folgenden gestalterischen Kriterien erfüllen:

Der natürliche Verlauf des Gewässers muss möglichst beibehalten oder wiederhergestellt werden. Gewässer und Gewässerraum müssen so gestaltet werden, dass:

- b) sie einer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt als Lebensraum dienen können;
- c) die Wechselwirkungen zwischen ober- und unterirdischem Gewässer weitgehend erhalten bleiben;
- d) eine standortgerechte Ufervegetation gedeihen kann.

In überbauten Gebieten kann die Behörde laut Art. 37 Abs. 3 GSchG Ausnahmen von Art. 37 Abs. 2 GSchG bewilligen.

Wenn die in Art. 37 GSchG genannten Kriterien erfüllt sind, können somit bauliche Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser ergriffen werden. Dadurch könnte allenfalls auch die Gefahrenzone 1 aufgehoben oder wenigstens angepasst werden. Gleichzeitig würden gegebenenfalls Änderungen am festgelegten Gewässerraum möglich, wobei solche Anpassungen im Rahmen einer Revision der Nutzungsplanung umgesetzt werden müssten. Zusammenfassend kann in diesem Zusammenhang festgehalten werden, dass eine Festlegung des Gewässerraumes, welcher auf die Gefahrenzone 1 abgestimmt ist, die bauliche Entwicklung nicht wesentlich beeinträchtigen kann, weil in der Gefahrenzone 1 im Grundsatz ohnehin nicht gebaut werden darf.

Im Raum der Einmündung des Mühlbachs in den Schergenbach sowie im Gebiet „Spissermühle“ stehen zurzeit Hochwasserschutzmassnahmen zur Diskussion. Bei der Realisierung dieser Projekte könnte laut den vorliegenden provisorischen Beurteilungen des AWN die Naturgefährdung an diesen Orten in einer Weise vermindert werden, dass die Gefahrenzonen 1 teilweise aufgehoben werden könnten. Dies würde dazu führen, dass die festgelegten Gewässerabstandslinien, was die im Gebiet „Plan da la Resia“ gelegene Parzelle Nr. 575 sowie die sich im Gebiet „Spissermühle“ befindenden Parzellen Nr. 588, 589 sowie 590 bis 592 betrifft, genehmigt werden könnten, sobald die Gefahrenkommission mittels eines offiziellen Protokolls bestätigt, dass die hohe Naturgefährdung nicht mehr besteht. Im Falle der in Spissermühle gelegenen Parzellen Nr. 590 und 591 ist jedoch zu beachten, dass der

festzulegende Gewässerraum im Allgemeinen mindestens einen Abstand von 5 m zum Gewässerrand aufweisen muss (vgl. dazu die vorstehenden Ausführungen unter Ziffer 17.3).

In den übrigen betroffenen Gebieten respektive in der Umgebung der übrigen betroffenen Parzellen sind zurzeit keine baulichen Hochwasserschutzmassnahmen bekannt, welche eine Veränderung der Gefährdungssituation in einer Weise bewirken könnten, dass die von der Regierung in Kraft gesetzten Gefahrenzonen (vgl. Ziffer 13.2 vorstehend) angepasst werden könnten. Diese in Kraft gesetzten Gefahrenzonen werden in den besagten Gebieten deshalb voraussichtlich für längere Zeit Bestand haben. Es rechtfertigt sich daher, diesbezüglich die Gewässerabstandslinien, soweit sie innerhalb der Gefahrenzone 1 zu liegen kommen, von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. In diesem Zusammenhang ist die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass in Bezug auf die Thematik „Festlegung der Gewässerräume“ ohnehin bis spätestens Ende 2018 eine ergänzte und angepasste Nutzungsplanung erarbeitet werden muss (vgl. dazu die Ausführungen unter Ziffer 17.2 vorstehend). Es sind diesbezüglich somit auch keine zeitlichen Verzögerungen zu erwarten, welche durch die Zurückweisung dieser Gewässerabstandslinien zur Überarbeitung hervorgerufen würden. Die vom Gemeindevorstand Samnaun im Schreiben vom 12. März 2015 diesbezüglich geäusserte Befürchtung erweist sich daher als unbegründet.

Im Übrigen führen aber auch die seitens des Eigentümers der Parzelle Nr. 575 im Schreiben vom 13. März 2015 der Vincenz&Partner Rechtsanwälte&Notare vorgebrachten Argumente zu keinem anderen Ergebnis in Bezug auf die vorzunehmende Genehmigung der Nutzungsplanung der Gemeinde Samnaun in Zusammenhang mit den festgelegten Gewässerabstandslinien. Vorweg ist diesbezüglich vorliegend klarzustellen, dass die Frage offen bleiben kann, ob sich die Parzelle Nr. 575 im dicht überbauten Gebiet im Sinne von Art. 41c Abs. 1 GSchV befindet oder nicht. Im vorliegenden Fall könnte die von der Gemeinde Samnaun beschlossene Gewässerabstandslinie nämlich ohne weiteres genehmigt werden, wenn die Parzelle Nr. 575 nicht in einem Gebiet liegen würde, welches eine starke Naturgefährdung aufweist (vgl. dazu auch die dieses Kapitel einleitenden Ausführungen). Soweit der betroffene Eigentümer von einer Ungleichbehandlung mit den benachbarten Parzellen, nament-

lich mit der Parzelle Nr. 576, ausgeht, kann ihm ebenfalls nicht gefolgt werden. Es verhält sich diesbezüglich nämlich so, dass die zuständige Gefahrenkommission das betroffene Gebiet seinerzeit gesamthaft und auf Grundlage der Wassergefahrenstudie Samnaun der tur gmbh und der Hunziker, Zarn & Partner AG vom 26. April 2002 sowie der Studie „Schutzmassnahmen Laret, Schergenbach und Mühlbach“ der tur, Davos, vom 20. April 2003 beurteilt hat, und die Beurteilungsergebnisse sodann in den am 16. Juli 2009 von der Gefahrenkommission III verabschiedeten Gefahrenzonenplan 1:2000 hineingeflossen sind. Aufgrund von Auflandungen und Seitenerosionen ergibt sich für die Parzelle Nr. 575 seitens des Schergenbachs eine Naturgefährdung von starker Intensität sowie untergeordnet seitens des Mühlbachs eine solche von mittlerer Intensität, wobei die Gefährdungen bei beiden Bächen bei seltenen und sehr seltenen Ereignissen zu erwarten ist. Daraus folgt sowohl für die Parzelle Nr. 575 also auch für die Parzelle Nr. 576 eine vergleichbare Gefährdung. Die Gefahrenzone 1 wurde jedoch aufgrund des existierenden Gebäudes und laut den üblichen anzuwendenden Grundsätzen zur Ausscheidung der Gefahrenzonen im Kanton Graubünden auf die Gebäudefassaden begrenzt. Es gibt für die Regierung keinen Grund, an dieser Fachbeurteilung der zuständigen Gefahrenkommission zu zweifeln. Die im Schreiben des Eigentümers der Parzelle Nr. 575 vom 13. März 2015 geäusserten subjektiven Wahrnehmungen hinsichtlich Naturgefährdung sind in diesem Sinne zu relativieren. Immerhin ist im vorliegenden Fall die Aussicht gegeben, dass mittels geeigneter Hochwasserschutzmassnahmen erreicht werden kann, dass die Naturgefährdung auf der Parzelle Nr. 575 in einer Weise verringert werden kann, dass der grösste Teil des besagten Grundstückes nach der Realisierung dieser Massnahmen voraussichtlich der Gefahrenzone 2 zugewiesen werden könnte. Wie bereits vorstehend erwähnt, würde es dies wiederum ermöglichen, die von der Gemeinde festgelegte Gewässerabstandslinie, soweit die Parzelle Nr. 575 betroffen ist, zu genehmigen. Diese Erkenntnis führt die Regierung zum Ergebnis, dass von einer Zurückweisung der auf der erwähnten Parzelle festgelegten Gewässerabstandslinie zur Überarbeitung abgesehen werden kann. Vielmehr ist stattdessen das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der auf dem Grundstück Nr. 575 festgelegten Gewässerabstandslinie zu sistieren.

Analog verhält sich die Situation im Übrigen für das Gebiet „Spissermühle“, wo die Naturgefährdungssituation basierend auf ein Hochwasserschutzprojekt voraussicht-

lich ebenfalls vermindert werden könnte. Die Realisierung eines solchen Projektes wird wahrscheinlich dazu führen, dass zumindest auf Teilen der Parzellen Nr. 588 und Nr. 589 sowie 590 bis 592 die Gefahrenzone 1 aufgehoben werden könnte.

Zusammenfassend ergibt sich hinsichtlich der von der Gemeinde am 9. Dezember 2012 beschlossenen Gewässerabstandslinien somit,

- dass das diesbezügliche Genehmigungsverfahren für die folgenden Parzellen sistiert wird:
  - a) Parzelle Nr. 575 bei der Einmündung des Mühlbachs in den Schergenbach
  - b) Parzellen Nr. 588 und 589 sowie 590 bis 592 im Gebiet „Spissermühle“
- dass die folgenden festgelegten Gewässerabstandslinien von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden:
  - a) Für die zwischen Plan und Laret nördlich des Schergenbachs im Gebiet „Clis“ gelegenen Parzellen Nr. 2886 und Nr. 2895
  - b) Für die zwischen Plan und Laret südlich des Schergenbachs im Gebiet „Clis“ gelegenen Parzellen Nr. 2904, 2906 bis 2913 sowie 3748
  - c) Für die an der Einmündung des Mühlbachs in den Schergenbach gelegenen Parzellen Nr. 495, 557, 559, 574, 576 bis 578, 581, 616 sowie für die Parzelle Nr. 3201
  - d) Für die im Gebiet „Untern Kraiz – Souga“ gelegenen Parzellen Nr. 3181, 3207 und 3208 sowie für die Parzelle Nr. 3209

#### **18. Lärmschutz respektive Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) gemäss der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV)**

Im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung ist der Hotel- und Kurzone im Vergleich zur bislang rechtskräftigen Nutzungsplanung statt einer Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II gemäss der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV) eine ES III zugeordnet worden. Gleichzeitig erfolgte eine Umzonung für gewisse bislang rechtskräftige Teile von Wohnzonen in die Hotel- und Kurzone, wo sich dies namentlich aufgrund der auf diesen Flächen angesiedelten Nutzungen in Läden, Bars, Restaurants oder Hotels aufgedrängt hat. Die Gemeinde begründet diese nutzungsplanerischen Entscheide mit der intensiven gastgewerblichen Nutzung und der

damit verbundenen bereits heute existierenden Lärmbelastung. Die Regierung beurteilt diese Planungsentscheide als zweckmässig. Die den einzelnen Zonen zugeordneten ES gemäss LSV können genehmigt werden.

## **19. Gestaltung**

### **19.1 Grundsätzliche Bemerkungen**

Die Gemeinde hat mit Ausnahme des Talmuseums und der Kapelle St. Andreas (vgl. dazu die spezifischeren Ausführungen unter Ziffer 19.2 nachstehend) darauf verzichtet, im Rahmen des GEP Einzelobjekte oder zusammenhängende Gebiete oder Bereiche als Gestaltungselemente mit spezifischen Regelungen in Bezug auf Unterhalt, Erhalt und Gestaltung der bestehenden wertvollen Bausubstanz festzulegen. Stattdessen wurde für alle Dorfzonen und im Übrigen auch für die vorgenannten zwei als schützenswerte Gebäude festgelegten Objekte eine Bauberatungspflicht definiert (vgl. Art. 8 sowie Art. 38 BauG).

Die für die Dorfzone statuierte Bauberatungspflicht ist zwar löblich, vermag aber eine Strukturplanung im Sinne eines GGP, welcher in Abhängigkeit ihrer künstlerischen, historischen, architektonischen oder ortsbild- und landschaftsprägenden Bedeutung konkrete Bestimmungen für Einzelbauten oder wenigstens für Gestaltungsbereiche sowie deren Umgebung enthält, nicht vollständig zu ersetzen. Wenn die Gemeinde gewillt ist, die Steuerungsmöglichkeiten, welche sich in Bezug auf einen verantwortungsvollen Umgang mit den wertvollen Ortsstrukturen namentlich aus den baugesetzlichen Bestimmungen zur Dorfzone sowie aus der Bestimmung von Art. 73 KRG ergeben, in Zusammenarbeit mit der beizuziehenden Fachperson für die Gestaltungsberatung konsequent anzuwenden und umzusetzen, erscheint es der Regierung im Falle der Gemeinde Samnaun trotzdem in genügender Weise sichergestellt, dass die diesbezüglichen Ziele erreicht werden können. Die Regierung erwartet von der Gemeinde Samnaun, dass sie zumindest bei Bauvorhaben in der Dorfzone ihre diesbezüglichen Kompetenzen und ihre Verantwortung im Interesse des Ortsbilds sowie des Objektschutzes zielgerichtet wahrnimmt. In diesem Sinne verzichtet die Regierung in Bezug auf die Thematik „Siedlungsgestaltung“ auf die Forderung von weitergehenden Anordnungen. Vorbehalten bleiben die in den nachstehenden Ausführungen (vgl. Ziffer 19.2) in Bezug auf einige wenige zusätzlich im Rahmen des GGP zu bezeichnende schützenswerte Gebäude.

## 19.2 Schützenswerte Gebäude

Laut den Ausführungen unter Ziffer 4.2, Seite 35 f. des PMB soll der GGP neben dem Talmuseum in Plan die Kirchen aller Fraktionen als schützenswerte Gebäude im Sinne von Art. 38 BauG enthalten. Der am 9. Dezember 2012 von den Stimmberechtigten der Gemeinde Samnaun beschlossene ZP/GGP 1:2000 klassifiziert indes lediglich das Talmuseum und die Kapelle St. Andreas in Plan als schützenswerte Gebäude. Für die Kapelle Maria Hilf in Samnaun Dorf, die Kapelle St. Joseph in Laret, die Kirche St. Jakob in Compatsch sowie die Kapelle in Ravaisch fehlt eine solche Festlegung dagegen, wobei aus den vorliegenden Unterlagen keine Gründe für dieses Manko ersichtlich sind. Es steht für die Regierung ausser Frage, dass die vier genannten Kapellen respektive Kirchen aufgrund ihres kulturellen und architektonischen Wertes sowie ihrer Bedeutung für die Ortsbilder der drei betroffenen Dörfer ebenfalls eine Festlegung als schützenswerte Gebäude verdienen.

Entsprechend hat das ARE der Gemeinde Samnaun im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens mit Schreiben vom 18. Februar 2015 mitgeteilt, dass die Regierung ihren Genehmigungsbeschluss voraussichtlich mit der Anweisung verbinden werde, wonach die erwähnten Kirchen und Kapellen im Rahmen einer Ergänzung der Nutzungsplanung als schützenswerte Gebäude zu erfassen sein werden. Der Vorstand der Gemeinde Samnaun hat sich im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens in seinem Schreiben vom 12. März 2015 geäussert. Er führt aus, dass die Gemeinde Samnaun absichtlich auf die Unterschutzstellung der Kirchen in den Fraktionen Samnaun Dorf, Ravaisch, Laret und Compatsch verzichtet hat. Er erachtet eine solche Massnahme als nicht notwendig, weil diese Gebäude im Eigentum der Stiftung der katholischen Kirche sind und ihr Erhalt schon darum genügend gesichert sei. Ferner sei die Umgebung der betroffenen Kirchen und Kapellen bereits stark überbaut.

Dieser Argumentation kann die Regierung nicht folgen. Die Gemeinde geht zwar ohne Zweifel richtig in der Annahme, dass der Umstand, wonach sämtliche der vorliegend zur Debatte stehenden kirchlichen Gebäude in öffentlichem Eigentum sind, genügend Gewähr bietet, die Gebäude zu erhalten und zu unterhalten. Die Festlegung von Gebäuden als zu schützende oder zu erhaltende Objekte im Rahmen des GGP hat aber unabhängig von der juristischen Art des jetzigen Eigentümers zu erfol-

gen, zumal Eigentumswechsel grundsätzlich jederzeit möglich sind. Vielmehr muss eine solche Einstufung gestützt auf eine Inventargrundlage oder eine Siedlungsanalyse aufgrund der besonderen künstlerischen, historischen, architektonischen und / oder orts- und landschaftsprägenden Bedeutung der betroffenen Baute erfolgen. Im Zuge der Arbeiten im Hinblick auf die Gesamtrevision der Ortsplanung Samnaun wurden entsprechend in Anwendung von Art. 24 lit. a in Verbindung mit Art. 25 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Graubünden (KNHG) seitens der Denkmalpflege auf Basis einer Begehung eine Inventarliste erstellt, welche die Kirchengebäude aller Fraktionen der Gemeinde Samnaun sowie das Talmuseum in Plan enthält. Wie aus dem Schreiben des Gemeindevorstandes Samnaun entnommen werden kann, steht im Fall der zur Diskussion stehenden kirchlichen Gebäude deren Schutz- respektive Erhaltenswürdigkeit denn auch nicht in Frage. Vielmehr verhält es sich diesbezüglich wohl ganz ähnlich wie bei der Kapelle St. Andreas in Plan, wofür die Gemeinde Samnaun ein schützenswertes Gebäude im ZP/GGP 1:2000 festgelegt hat.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen ist für die Regierung nicht nachvollziehbar, weshalb beispielsweise für die Kapelle St. Andreas in Plan eine Festlegung im Rahmen des GGP vorgenommen wurde, für die übrigen kirchlichen Gebäude jedoch nicht. Entsprechend wird die Gemeinde angewiesen, im Rahmen der nächsten OP-Revision zusätzlich zumindest die Kapelle Maria Hilf in Samnaun Dorf, die Kapelle St. Joseph in Laret, die Kapelle in Ravaisch sowie die Kirche St. Jakob in Compatsch Samnaun als schützenswerte Gebäude in ihrer Ortsplanung zu bezeichnen. Dies drängt sich im Übrigen auch im Sinne der Vollständigkeit und Übersichtlichkeit der Planungsmittel auf.

## **20. Waldfeststellung**

Gegen die im Sinne von Art. 13 WaG festgestellten statischen Waldgrenzen gingen vier Einsprachen ein. Mit Entscheid Nr. 01/13 betreffend Waldfeststellung vom 19. November 2013, mit Entscheid Nr. 02/13 betreffend Waldfeststellung vom 3. Dezember 2013, mit Entscheid Nr. 03/13 betreffend Waldfeststellung vom 10. Dezember 2013 sowie mit Entscheid Nr. 04/13 betreffend Waldfeststellung vom 10. Dezember 2013 ist das BVFD auf keine der vier Einsprachen eingetreten. Die vorerwähnten

vier Entscheide des BVFD werden gleichzeitig mit dem vorliegenden regierungsrätlichen Genehmigungsbeschluss zur Nutzungsplanung eröffnet.

Den im ZP/GGP 1:2000 festgestellten statischen Waldgrenzen gemäss Art. 10 / 13 Waldgesetz kommt somit mit Ausnahme folgender Abschnitte statische Wirkung im Sinne von Art. 13 WaG zu:

- Aufgrund des Umstandes, dass die im Gebiet „Spissermühle“ auf den Parzellen Nr. 592 und 3715 ausgeschiedenen Gewerbezonon nicht genehmigt wird, wird auch der festgestellten statischen Waldgrenze gemäss Art. 10 / 13 Waldgesetz, welche südlich der von der Nichtgenehmigung betroffenen Gewerbezononflächen verläuft, die Genehmigung verweigert (vgl. dazu die Ausführungen unter Ziffer 4 vorstehend).
- Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der statischen Waldgrenze gemäss Art. 10 / 13 Waldgesetz wird sistiert, soweit der zukünftige Waldrand betroffen ist, welcher zum Zwecke der ZöBA-Erweiterung im Bereich der Talstation der Bergbahnen Samnaun AG auf Grundlage der vorgesehenen östlichen Rodungsfläche abgegrenzt wurde (vgl. dazu die Ausführungen unter Ziffer 6.2 lit. a) vorstehend).

Im Übrigen gibt der ZP/GGP 1:2000 vom 9. Dezember 2012 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

## F.

### **Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan (ZP/GGP) 1:10 000**

#### **1. Korrektur formelle Mängel**

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurden im ZP/GGP 1:10 000 zwei formelle Mängel festgestellt, welche einer Korrektur im Sinne von Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich sind. Mit Schreiben vom 12. Februar 2015 wurde die Gemeinde Samnaun darüber informiert. Der Gemeindevorstand Samnaun stimmte am 19. Februar 2015 sowie am 12. März 2015 der Behebung der formellen Unzulänglichkeiten im ZP/GGP

1:10 000 zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Ergänzungen im genannten Plan vorzunehmen.

## **2. Lagerplatzzone**

Rund 600 m östlich der Bergbahngebäude auf der Alp Trida (Gebiet Möser) wurde im ZP/GGP 1:10 000 eine Lagerplatzzone ausgeschieden. In diesem Bereich wurde seinerzeit mit Verfügung Nr. 1987/0921 vom 30. September 1987 durch das Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartement eine Ausnahmegewilligung für eine temporäre Material- und Kiesgewinnung erteilt. Offensichtlich ist der Kiesabbau in der Zwischenzeit abgeschlossen. Das Gelände soll in der Folge anders genutzt werden. Im Sinne einer optimalen landschaftlichen Einordnung müsste ein Lagerplatz der Bergbahnen bei entsprechendem Bedarf näher bei den Bergbahngebäuden platziert werden, wo die bestehende Landschaftsbelastung ohnehin nicht mehr rückgängig gemacht werden kann.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens hat der Gemeindevorstand Samnaun dem ARE mit Schreiben vom 12. März 2015 mitgeteilt, dass der heute an der erwähnten Stelle bereits bestehende Lagerplatz der Bergbahnen allen Betrieben im Skigebiet für die Lagerung von Baumaterial (ganzes Jahr) und Schneekanonen (im Sommer) sowie der Zwischenlagerung von Recyclingmaterial dient. Der Gemeindevorstand führt in plausibler Weise weiter aus, dass Gemeinde und Bergbahnen aus betrieblichen, logistischen und technischen Gründen nicht in der Lage seien, den bestehenden, rund 4500 m<sup>2</sup> umfassenden Lagerplatz zu verschieben, weil sich die Anlage eines solchen Geländes in dieser Grössenordnung im Bereich der Bergstation auf Alp Trida als schlicht nicht realisierbar erweise, weil der dafür notwendige Raum nicht vorhanden sei und der Lagerplatz mit dem Bergbahnbetrieb (Pisten, Skifahr- und Gästeströme, Pistenfahrzeuge usw. ) nicht vereinbar wäre. Zudem weist er darauf hin, dass der Standort des bestehenden Lagerplatzes abseits der Bergbahnstation, der Skipisten und der Wanderwege in einer leichten Geländemulde liege und dadurch von den Skipisten und den Wanderwegen aus kaum einsehbar sei. Es bestehe die Absicht, den Lagerplatz mit einer offenen Überdachung zu fassen und derart zu gestalten, dass die Anlage in der Landschaft noch weniger ins Auge falle. Dank diesem Lagerplatz könnten zahlreiche Fahrten ins Tal und retour vermieden werden. Zusammenfassend ersucht der Gemeindevorstand Samnaun um Genehmi-

gung der zur Debatte stehenden Lagerplatzzone, wobei er mit einer Genehmigung in Verbindung mit Auflagen bezüglich Gestaltung, Revers oder ähnliches einverstanden wäre.

Aufgrund der vom Gemeindevorstand vorgebrachten Argumente ist die Regierung bereit, die fragliche Lagerplatzzone zu genehmigen, zumal das betroffene Gelände in keiner Schutzzone und zudem recht nahe bei den bestehenden Infrastrukturen der Bergbahnen auf der Alp Trida liegt. Die Gemeinde respektive die Bergbahnunternehmung sind jedoch an ihrer Absicht zu beharren, das Gelände in Anwendung von Art. 35 Abs. 3 und Abs. 4 BauG mittels verschiedener Massnahmen besser zu ordnen und zu gestalten. Zu diesem Zweck ist ein entsprechendes Projekt auszuarbeiten, und das Lagerplatzgelände ist im Rahmen eines BAB-Verfahrens entsprechend in einen legalen Zustand zu überführen. Im Rahmen des BAB-Verfahrens können – sofern sich dies als erforderlich erweist – die nötigen gestalterischen Auflagen in Bezug auf die Einrichtung des Lagerplatzes verfügt werden. Die Genehmigung der zur Debatte stehenden Lagerplatzzone auf der Alp Trida ist mit einer entsprechenden Auflage zu verbinden.

### **3. Steinabbauzone**

Die Gemeinde hat unmittelbar nordöstlich des Skihauses auf der Alp Trida eine Steinabbauzone ausgeschieden. Laut Art. 36 Abs. 2 BauG sind Art und Umfang des Abbaus sowie die Gestaltung des Abbaugeländes im Rahmen des BAB-Bewilligungsverfahrens festzulegen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die für den geplanten Steinabbau gemäss Art. 44 GSchG erforderliche Abbaubewilligung im Rahmen des durchzuführenden BAB-Verfahrens einzuholen ist.

Der in demselben Gebiet bereits seit Jahren getätigte Steinabbau ist gemäss Angaben im PMB (Ziffer 2.2, Seite 9) in der Zwischenzeit abgeschlossen, und das von diesem Abbau betroffene Gebiet ist rekultiviert. Im Rahmen des für den zukünftigen Steinabbau durchzuführenden BAB-Verfahrens ist in geeigneter Weise aufzuzeigen, wie die Rekultivierung des bisherigen Abbaugebietes erfolgt ist. Die Genehmigung der auf der Alp Trida ausgeschiedenen Abbauzone wird mit einer entsprechenden Auflage zu verbinden.

## **4. Wintersportzone**

### **4.1 Gebiete „Ravaischer Salaas“ und „Sot Craps“ sowie Gebiet „Unter und ober Malfrag“ beim Spatlaskopf**

Im ZP/GGP 1:10 000 ist vom Gebiet „Zebblas“ über das Ravaischer Salaas zur Alp Trida und weiter zur Alp Bella bis zum Spatlas Kopf eine grossflächige Wintersportzone ausgeschieden. Diese Wintersportzone umfasst mitunter auch Flächen in den Gebieten „Ravaischer Salaas“ und „Sot Craps“, welche im RIP 2000 respektive im rechtskräftigen Regionalen Richtplan nicht als Skigebiet respektive Intensiverholungsgebiet enthalten oder in den genannten Richtplänen lediglich als Skigebiet im Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ genehmigt worden sind. Für dieses Gebiet bestehen Ansprüche des Landschaftsschutzes. Der RIP 2000 beinhaltet im betroffenen Raum das Landschaftsschutzgebiet L-1207 „Ravaischer Salaas“ von regionaler Bedeutung im Koordinationsstand „Zwischenergebnis“, wobei diese Richtplanfestlegung mit dem Hinweis „Langfristig offen gehaltene Erweiterung des Intensiverholungsgebietes 09.FS.20“ verbunden ist. Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der vorstehenden Ausführungen, dass hinsichtlich der Gebiete „Ravaischer Salaas“ und „Sot Craps“ ein typischer Konflikt zwischen Nutz- und Schutzinteressen besteht, welcher im Zuge der zukünftigen Richtplanverfahren im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung beurteilt und entschieden werden muss. Entsprechend ist das Genehmigungsverfahren für die betroffenen Teile der Wintersportzone zu sistieren.

Das Gebiet um den Spatlaskopf ist sowohl im RIP 2000 als auch im Regionalen Richtplan als geplante Erweiterung des Intensiverholungsgebietes im Koordinationsstand „Festsetzung“ enthalten. Das besagte Gebiet bildet offensichtlich Bestandteil der langfristigen Planung der Bergbahnunternehmung, wobei zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannt ist, ob und wie das Gebiet erschlossen werden soll. Bevor das betroffene Areal der Wintersportzone zugeteilt werden kann, muss aufgezeigt werden, was hier konkret geplant ist (beispielsweise touristische Transportanlagen, Pisten mit eventuellen Terraineingriffen, Beschneiungsanlagen samt Wasserbezug, Verpflegungsstätten sowie allenfalls erforderliche Schutzeinrichtungen) und welche Auswirkungen die dafür nötigen Bauten und Anlagen auf Raum und Umwelt haben. Entsprechend hat die Regierung die Festsetzung dieser Erweiterung des Skigebietes Samnaun lediglich mit verschiedenen Auflagen zuhanden der kommunalen Nutzungsplanung genehmigt (Überprüfung der Abgrenzungen in den Räumen „Unter

und ober Malfrag“ unter den Aspekten der technischen Erschliessbarkeit und der Realisierungsaussichten; vgl. Abschnitt B, Ziffer 1.4.3, lit. c., Seite 20 ff. des RB Nr. 580 vom 19. März 1996). Die von der Regierung geforderten Abklärungen liegen bislang noch nicht in genügender Weise vor. Aus diesem Grunde sowie in Berücksichtigung des zumindest vorderhand noch nicht ausgewiesenen Bedarfs können die ausgeschiedenen Flächen der Wintersportzone im Gebiet um den Spatlaskopf zumindest einstweilen noch nicht genehmigt werden. Das Genehmigungsverfahren wird daher diesbezüglich ebenfalls sistiert.

Es ist der Regierung bekannt, dass im Hinblick auf die Neuausrichtung des Skigebietes Samnaun ergänzende Arbeiten im Gange sind, welche in Bezug auf die geplanten Erweiterungen der Intensiverholungsgebiete zu einer Überarbeitung des Regionalen Richtplanes sowie zu einer Anpassung des RIP 2000 führen können. Über die Wintersportzonen, für welche das Genehmigungsverfahren laut den vorstehenden Ausführungen sistiert werden soll, wird abschliessend zu dem Zeitpunkt zu befinden sein, in welchem die genannte Richtpläne in Kraft gesetzt sind.

Mit Brief des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich dazu vernehmen zu lassen. Da in diesem Anhörungsverfahren keine konkreten Meinungsäusserungen erfolgten, sieht die Regierung keinen Grund, von den ins Auge gefassten Sistierungen des Genehmigungsverfahrens hinsichtlich der erwähnten Teilbereiche der im ZP/GGP 1:10 000 ausgeschiedenen Wintersportzone abzusehen.

Dagegen liegt in dieser Angelegenheit eine Stellungnahme der Gemeinde Samnaun vom 10. Mai 2013 vor, welche im Rahmen der Verfahrensbeteiligung für beschwerdeberechtigte Organisationen nach Art. 104 Abs. 2 KRG beim ARE eingegangen ist. Ferner hat sich dazu mit Schreiben vom 16. Mai 2013 auch die Bergbahnen Samnaun AG vernehmen lassen. Sowohl die Gemeinde als auch die Bergbahnunternehmung verweisen einerseits auf die Bedeutung des Gebietes für die touristische Entwicklung der Gemeinde Samnaun sowie auf die in der Zwischenzeit bereits laufenden richtplanerischen Ergänzungsarbeiten. Dem ist nichts mehr beizufügen. Die Regierung nimmt dies so zur Kenntnis. Am Beschluss, das Genehmigungsverfahren in

Bezug auf die vorerwähnten Wintersportzonen zu sistieren, ändert dies nichts, zumal ein solcher Entscheid dazu dient, die bestehenden Interessenskonflikte im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung vorgelagerten Richtplanverfahren gegeneinander abzuwägen.

#### **4.2 Gebiet „Musauna“**

Die im ZP/GGP 1:10 000 entlang des Schergenbachs ausgeschiedene Wintersportzone steht, soweit sie den Bereich zwischen der Einmündung der Bäche aus dem Gebiet „Bei den Wasserfällen“ und der Einmündung des Chaminser Baches in den Schergenbach betrifft, in Konflikt mit der hier existierenden Aue des letztgenannten Gewässers. Auf diese Sachlage hat die Regierung bereits anlässlich der Genehmigung der Nutzungsplanungen zum Zwecke der Realisierung der Beschneiungsanlagen 1. und 2. Etappe hingewiesen (vgl. die diesbezüglichen RB Nr. 917 vom 22. Juni 2004 und Nr. 659 vom 12. Juni 2006 zu den von der Gemeinde Samnaun anlässlich der Urnenabstimmungen vom 13. April 2003 und vom 27. November 2005 beschlossenen Generellen Erschliessungsplänen 1:5000). Explizit hat die Regierung festgehalten, dass die Beschneiungsanlagen unter anderem unter den folgenden Auflagen umweltverträglich betrieben werden können:

- Die im damaligen Umweltverträglichkeitsbericht vorgeschlagene Ersatzmassnahme nach Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG, nämlich die Wiederherstellung einer Aue entlang des Schergenbachs im Gebiet „Val Musauna“, ist im Benehmen mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen (Amt für Jagd und Fischerei und Amt für Natur und Umwelt) bis Ende 2006 zu realisieren.
- Der Perimeter des heute bereits existierenden respektive rückzuführenden Auenbiotops im Gebiet „Val Musauna“ ist im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung von der Gemeinde Samnaun einer Schutzzone zuzuweisen, und die Wintersportzone ist entsprechend anzupassen.
- Es ist durch die Gemeinde Samnaun sicherzustellen, dass innerhalb des zu revitalisierenden Auenperimeters im Gebiet „Musauna“ weder Ski- noch Baupisten noch Zu- oder Durchfahrtswege oder -strassen errichtet, unterhalten oder befahren werden.

Im östlichen Teil zwischen dem Guad Val Musauna und der Einmündung des Chaminserbachs in den Schergenbach führt die Wintersportzone über zwei voneinander getrennte Bänder. Das südliche Band dieser Wintersportzonenausscheidung betrifft den Auenperimeter des Schergenbachs nicht und kann daher genehmigt werden. Dagegen verläuft das weiter nördlich verlaufende Wintersportzonenband am unmittelbaren Rand sowie teilweise im Schergenbach selber. Eine Aue ist per Definition ein gewässerbestimmter Lebensraum, weshalb das Gewässer zwingend Teil davon ist. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das besagte nördliche Band der Wintersportzone das Kerngebiet der Aue betrifft. Entsprechend ist diesbezüglich eine Genehmigung der Wintersportzone nicht möglich.

Weiter schergenbachaufwärts (Gebiet nördlich des Guad Val Musauna bis zu einem rund 300 m westlich gelegenen Gebiet) betrifft die Wintersportzone die Aue des Schergenbaches in ihrem nördlichen Randbereich ebenfalls. Mangels bekannter Abgrenzung der Aue (samt Pufferstreifen) können für diesen Bereich jedoch keine Aussagen über den möglichen Verlauf der Wintersportzone gemacht werden. Es bleibt daher für den besagten Raum nichts anderes übrig, als die Wintersportzone, soweit sie nördlich in einem Abstand von mehr als 5 m ab dem existierenden Land- und Forstwirtschaftsweg ausgeschieden ist, von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Der gesamte Perimeter der im Gebiet „Val Musauna“ existierenden Aue des Schergenbaches wird zudem einer Naturschutzzone zuzuweisen sein.

Die Genehmigung des ZP/GGP 1:10 000 wird daher mit entsprechenden Vorbehalten und Anweisungen zu verbinden sein.

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich in Bezug auf die von der Genehmigung auszunehmenden Wintersportzonen im Gebiet „Musauna“ sowie in Bezug auf die Anweisung, dass die im Gebiet „Val Musauna“ existierende Aue des Schergenbaches einer Naturschutzzone zuzuweisen sei, zu äussern. Der Vorstand der Gemeinde Samnaun hat sich im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens in seinem Schreiben vom 12. März 2015 vernehmen lassen. Er

weist darauf hin, dass die vorgenannten NHG-Ersatzmassnahmen mit der Bergbahnunternehmung und nicht mit der Gemeinde als Bodeneigentümerin vereinbart wurden und dass sie gegen diese Auflagen grundsätzlich nichts einzuwenden habe, soweit diese nicht den Hag für die Schneeflucht der Schafe und die bestehende Zufahrt zum Hirtenhaus „Musauna“ betreffen.

Was die vorerwähnten Auflagen an sich betrifft, stehen diese im vorliegenden Ortsplanungsverfahren nicht zur Disposition, weil sie mit den RB Nr. 917 vom 22. Juni 2004 und Nr. 659 vom 12. Juni 2006 bereits unangefochten Rechtskraft erlangt haben. Es geht vorliegend vielmehr lediglich noch um die Umsetzung der zweiten vorbeschriebenen Auflage, nach welcher der Perimeter des heute bereits existierenden respektive rückzuführenden Auenbiotops im Gebiet „Val Musauna“ im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung von der Gemeinde Samnaun einer Schutzzone zuzuweisen und die Wintersportzone entsprechend anzupassen ist. Die Regierung nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde gegen eine entsprechende nutzungsplanerische Umsetzung nichts einzuwenden hat.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens gingen beim ARE keine weiteren Meinungsäusserungen ein.

## **5. Landschaftsschutzzone**

### **5.1 Ravaischer Salaas**

Diesbezüglich kann auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffer 4.1 verwiesen werden.

### **5.2 Anpassungen und Ergänzungen in Bezug auf das Vernetzungskonzept und das sich in Überarbeitung befindende kantonale Natur- und Landschaftsinventar**

Für Samnaun existiert seit einiger Zeit ein Vernetzungskonzept. Ferner wird zurzeit das kantonale Natur- und Landschaftsinventar überarbeitet. Die Gemeinde wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Ortsplanung in Bezug auf die Thematik „Landschaftsschutz“ bei Gelegenheit gestützt auf die vorerwähnten zwei Grundlagen überprüft werden muss und dass allfällige sich daraus ergebende nutzungsplanerische Anpassungen und Ergänzungen vorzunehmen sind.

## **6. Naturschutzzone**

### **6.1 Auen**

Unter Bezugnahme der detaillierten Ausführungen unter Ziffer 4 hievore wird die Gemeinde angewiesen, den gesamten Perimeter der im Gebiet „Val Musauna“ existierenden Aue des Schergenbaches der Naturschutzzone zuzuweisen.

### **6.2 Anpassungen und Ergänzungen in Bezug auf das Vernetzungskonzept und das sich in Überarbeitung befindende kantonale Natur- und Landschaftsinventar**

Für Samnaun existiert seit einiger Zeit ein Vernetzungskonzept. Ferner wird zurzeit das kantonale Natur- und Landschaftsinventar überarbeitet. Die Gemeinde wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass die Ortsplanung in Bezug auf die Thematik „Naturschutz“ bei Gelegenheit gestützt auf die vorerwähnten zwei Grundlagen überprüft werden muss und dass allfällige sich daraus ergebende nutzungsplanerische Anpassungen und Ergänzungen vorzunehmen sind.

## **7. Bereich für Sport- und Freizeitanlagen**

Im Gebiet „Alp Trida / Alp Trider Eck“ ist im ZP/GGP ein grossflächiger Bereich für Sport- und Freizeitanlagen festgelegt. Dabei wurde die Ausdehnung des besagten Bereichs gemäss den Ausführungen unter Ziffer 2.2, Seite 11 des PMB aufgrund des effektiv vorhandenen Bedarfs nach Rücksprache mit den Bergbahnen bestimmt. Eine Spezifikation in Bezug auf das erwähnte Bedürfnis der Bergbahnunternehmung fehlt hingegen.

Innerhalb derartiger Bereiche für Sport- und Freizeitanlagen können gemäss Art. 32 Abs. 5 BauG Sport- und Freizeitanlagen als zonenkonform bewilligt werden können, welche nicht unmittelbar dem Wintersport dienen, jedoch einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordern und in einem direkten Zusammenhang mit dem touristischen Angebot stehen.

Der im ZP/GGP 1:10 000 im Gebiet „Alp Trida / Alp Trider Eck“ festgelegte Bereich für Sport- und Freizeitanlagen betrifft im Raum „Salaaser Wisa – Alp Trida“ eine Naturschutzzone, welche für das Flachmoorobjekt Nr. 990 „Alp Trida Süd“ von regionaler Bedeutung ausgeschieden worden ist. Wie Erfahrungen andernorts gezeigt ha-

ben, besteht eine bedeutende Gefahr, dass der Schutzanspruch des genannten Flachmoorobjektes durch die aufgrund von Art. 32 Abs. 5 BauG ermöglichten touristischen Nutzungen in nicht mehr verantwortbarer Weise beeinträchtigt wird. In Anwendung der Bestimmungen von Art. 18 ff. NHG in Verbindung mit Art. 14 NHV kann der festgelegte Bereich für Sport- und Freizeitanlagen im Gebiet „Salaaser Wisa – Alp Trida“ nicht genehmigt werden, soweit dieser Bereich die zum Schutze des besagten Flachmoors ausgeschiedene Naturschutzzone betrifft.

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich dazu vernehmen zu lassen. Da in diesem Anhörungsverfahren keine konkreten Meinungsäußerungen erfolgten, sieht die Regierung keinen Grund, von der Nichtgenehmigung des zur Debatte stehenden Bereichs für Sport- und Freizeitanlagen abzusehen, soweit dieser von einer Naturschutzzone überlagert ist.

Im Übrigen gibt der ZP/GGP 1:10 000 vom 9. Dezember 2012 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

## G.

### **Genereller Erschliessungsplan „Verkehr“ 1:2000**

#### **1. Korrektur formelle Mangel**

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde im GEP „Verkehr“ 1:2000 ein formeller Mangel festgestellt, welcher einer Korrektur im Sinne von Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich ist. Mit Schreiben vom 12. Februar 2015 wurde die Gemeinde Samnaun darüber informiert. Der Gemeindevorstand Samnaun stimmte am 19. Februar 2015 sowie am 12. März 2015 der Behebung dieser formellen Unzulänglichkeit im GEP „Verkehr“ 1:2000 zu. Das ARE wird beauftragt, eine entsprechende Kennzeichnung im genannten Plan vorzunehmen.

## **2. Erschliessungsstrassen**

Als Folge des Umstandes, dass die Regierung bezüglich der Parzellen Nr. 907, 908, 911 und 912 annähernd in ihrem gesamtem Umfang eine Gefahrenzone 1 genehmigt, ist das Genehmigungsverfahren für die zur strassenmässigen Erschliessung der erwähnten Parzellen geplante Erschliessungsstrasse, welche im Rahmen des GEP „Verkehr“ 1:2000 festgelegt wurde, ebenfalls zu sistieren.

## **3. Parkieranlagen**

### **3.1 Parkieranlagen innerhalb von Gefahrenzonen 1**

Im zu genehmigenden GEP „Verkehr“ 1:2000 sind an verschiedenen Stellen bestehende sowie geplante Parkieranlagen dargestellt, wobei unter den als bestehend ausgewiesenen Parkplatzanlagen zahlreiche Flächen vorhanden sind, welche über keine rechtskräftige Baubewilligung als Parkierungsfläche verfügen, weshalb diesbezüglich aus baurechtlicher Sicht ebenfalls von neuen Anlagen ausgegangen werden muss. Viele der erwähnten Parkierungen kommen in eine Gefahrenzone 1 zu liegen. Dieser Umstand war insbesondere dafür verantwortlich, dass die betroffenen Flächen statt einer Bauzone der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zugewiesen worden sind.

Gemäss Art. 38 Abs. 2 KRG dürfen in der Gefahrenzone 1 keine neuen Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen. Grundsätzlich fallen auch neue Parkieranlagen unter den Anwendungsbereich von Art. 38 Abs. 2 KRG. Dies bedeutet, dass auch für solche Anlagen die konstante Praxis der Regierung gilt, wonach entsprechende Zonen oder gleichwertige Festlegungen in den Generellen Erschliessungsplänen in Gebieten, welche einer hohen, Menschen oder Sachwerte bedrohenden Gefährdung ausgesetzt sind, grundsätzlich nur dann genehmigt werden können, wenn die entsprechenden Flächen gestützt auf bauliche Massnahmen vorgängig aus der Gefahrenzone 1 entlassen worden sind. Mit anderen Worten ist die Regierung nicht bereit, Parkierungszonen oder gleichwertige Festlegungen in den Generellen Erschliessungsplänen innerhalb von Gefahrenzonen hoher Gefahr zu genehmigen, wenn massvolle, finanzierbare und ohne grössere Probleme zu realisierende bauliche Massnahmen denkbar sind, welche die Gefährdungssituation in dem Masse vermindern, dass die Notwendigkeit von organisatorischen Massnahmen zur Gefahrenminimierung dahinfällt oder die allfällig notwen-

dig werdenden organisatorischen Massnahmen betreffend ihrer Handhabung wesentlich vereinfacht und leichter durchsetzbar werden. Vielmehr sollen alle möglichen Massnahmen ausgeschöpft werden, damit Nutzungsintensivierungen jeglicher Art innerhalb einer Gefahrenzone mit hoher Gefährdung vermieden werden können.

Falls nun im Falle der Gemeinde Samnaun nachweisbar für die Einrichtung der unbedingt notwendigen Parkieranlagen keine Flächen zur Verfügung stehen, welche keine starke Naturgefährdung aufweisen, oder nur Flächen bestehen, wo eine Minimierung der Gefährdung auf ein Mass, welches deren Entlassung aus der Gefahrenzone 1 möglich macht, mittels baulicher Massnahmen nachweisbar nicht finanzierbar und/oder nicht ohne grössere Probleme (beispielsweise unverhältnismässige Eingriffe in Natur und Landschaft oder grössere Gefährdung anderer Gebiete, wo es ebenfalls Menschen-, Tier- und Sachwerte zu schützen gilt) realisierbar ist, ist unter folgenden Bedingungen eine nutzungsplanerische Festlegung für die Erstellung einer Parkieranlage möglich:

- Entwicklung einer nutzungsplanerischen Festlegung, deren Zweck auf die Errichtung von Bauten und Anlagen beschränkt ist, die nicht unmittelbar dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen.
- Ein Gemeinwesen und / oder eine natürliche oder juristische Person, welche über ein funktionierendes Gefahrenschutzdispositiv verfügt, muss für die organisatorischen Schutzmassnahmen verantwortlich sein.
- Es muss ein Protokoll der zuständigen Gefahrenkommission vorhanden sein, welches bescheinigt, dass der Betrieb der Anlage unter Einhaltung der organisatorischen Massnahmen unter dem Gefahrenaspekt als vertretbar erscheint.

Unter diesen Umständen, welche in Art. 46 BauG umrissen sind, ist die Regierung ausnahmsweise bereit, nutzungsplanerische Festlegungen für Parkierungen zu genehmigen, obwohl diese in Gefahrenzonen 1 liegen.

Gemäss den Angaben unter Ziffer 2.2, Seite 14 des PMB erarbeitet die Gemeinde Samnaun in Zusammenarbeit mit der SLF Davos und mit der Lawinenkommission ein Gefahrenschutzdispositiv für die zur Debatte stehenden Parkierungsflächen, wie es bereits für die Strassen besteht, und übernimmt die Verantwortung für die organi-

satorischen Schutzmassnahmen. Sie wird auch dafür besorgt sein, die erforderliche Bescheinigung der zuständigen Gefahrenkommission einzuholen. Bis zum heutigen Zeitpunkt liegen jedoch weder das erwähnte Gefahrendispositiv noch die Bescheinigung der Gefahrenkommission vor. Deshalb ist das Genehmigungsverfahren für sämtliche im GEP „Verkehr“ 1:2000 festgelegten geplanten und bestehenden Flächen für die Parkierung zu sistieren, soweit diese Parkierungen in der Gefahrenzone 1 liegen. Von dieser Sistierung betroffen sind namentlich die folgenden Festlegungen:

- Nördlicher und westlicher Teilbereich der bestehende Parkierung nordwestlich von Samnaun Dorf (Teilflächen der Parzellen Nr. 1, 886 und 2127)
- Süd-südwestlicher Teilbereich der bestehenden Parkierung südlich von Samnaun Dorf (Teilfläche der Parzelle Nr. 2205)
- Zwei bestehende Parkierungen nordöstlich von Samnaun Dorf (Teilflächen der Parzellen Nr. 96 und 97 sowie Parzelle Nr. 98)
- Bestehende Parkierung in Clis da Ravaisch (Teilfläche der Parzelle Nr. 153 sowie Parzelle Nr. 790)
- Teilbereich der geplanten Parkierung in Clis da Ravaisch (Teilfläche der Parzelle Nr. 154)
- Westlich von Ravaisch gelegene bestehende Parkierung (Teilflächen der Parzellen Nr. 195 und 196)
- Teilbereiche der westlich von Plan gelegenen bestehenden Parkierungen (Teilflächen der Parzellen Nr. 333 und 830)
- Bestehende Parkierung westlich von Laret (Parzelle Nr. 943)
- Teilbereich der westlich von Laret gelegenen geplanten Parkierung (Teilfläche der Parzelle Nr. 415)
- Bestehende Parkierung nordwestlich der Lagerzone 1 (Teilfläche der Parzelle Nr. 3181)

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich dazu vernehmen zu lassen. Da in diesem Anhörungsverfahren keine konkreten Meinungs-

äusserungen erfolgten, sieht die Regierung keinen Grund, von der Sistierung des Genehmigungsverfahrens bezüglich der vorstehend erwähnten Flächen für Parkierungsanlagen abzusehen, soweit diese von einer Gefahrenzone 1 überlagert sind.

### **3.2 Geplante Parkierungsflächen bei der Talstation der Doppelstockgondelbahn in Samnaun Ravaisch**

Diesbezüglich kann auf die vorstehenden Ausführungen unter Abschnitt E, Ziffer 6.2, lit. a verwiesen werden.

## **4. Anlagen des Langsamverkehrs**

Hinsichtlich der Thematik „Anlagen des Langsamverkehrs“ wird auf die nachstehend unter Abschnitt I, Ziffer 3.1 bis 3.3 formulierten Ausführungen zum GEP 1:10 000 verwiesen.

## **5. Schneedeponien**

Gestützt auf ein von der Gemeinde Samnaun erarbeitetes Bewirtschaftungskonzept vom 30. Oktober 2012 wurden im GEP 1:2000 an verschiedenen Orten insgesamt 14 Standorte für Schneedeponien festgelegt. Diese Festlegungen können genehmigt werden, wobei in Bezug auf den Betrieb der Schneedeponien auf die Bewilligung Nr. 2013-341 des ANU zur Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser aus Schneedeponien in den Schergen- und den Maisasbach vom 17. September 2013, welche in Verbindung mit verschiedenen Auflagen erteilt wurde, hingewiesen wird. Diese Bewilligung des ANU wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.

Im Übrigen gibt der GEP „Verkehr“ 1:2000 vom 9. Dezember 2012 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

## H.

### **Genereller Erschliessungsplan (GEP) „Ver- und Entsorgung“ 1:2000**

#### **1. Korrektur formeller Mangel**

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde im GEP „Ver- und Entsorgung“ 1:2000 ein formeller Mangel festgestellt, welcher einer Korrektur im Sinne von Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich ist. Mit Schreiben vom 12. Februar 2015 wurde die Gemeinde Samnaun darüber informiert. Der Gemeindevorstand Samnaun stimmte am 19. Februar 2015 sowie am 12. März 2015 der Behebung dieser formellen Unzulänglichkeit im GEP „Ver- und Entsorgung“ 1:2000 zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Ergänzung im genannten Plan vorzunehmen.

#### **2. Abwasserbehandlung / -beseitigung für das Gebiet „Spiessermühle“**

##### **2.1 Ausgangslage**

Nach Art. 11 GSchG ist verschmutztes Abwasser im Bereich der öffentlichen Kanalisation in dieselbe einzuleiten. Der Bereich öffentlicher Kanalisationen umfasst dabei die Bauzonen sowie weitere Gebiete, sobald für sie entweder eine Kanalisation erstellt worden ist oder für welche der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist.

Gemäss Art. 10 GSchG sorgen die Kantone für die Erstellung öffentlicher Kanalisationen und zentraler Anlagen zur Reinigung von verschmutztem Abwasser aus Bauzonen und aus bestehenden Gebäudegruppen ausserhalb von Bauzonen, für welche die besonderen Verfahren der Abwasserbeseitigung nach Art. 13 GSchG keinen ausreichenden Schutz der Gewässer gewährleisten oder nicht wirtschaftlich sind. Laut Art. 13 GSchG ist das Abwasser ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen entsprechend dem Stand der Technik zu beseitigen.

Der GEP „Ver- und Entsorgung“ 1:2000 enthält im Planfenster „Spissermühle“ eine bestehende Abwassersammelleitung, welche aus Richtung Compatsch entlang der kantonalen Verbindungsstrasse sowie unmittelbar nördlich des existierenden Elektrizitätswerkgebäudes verläuft, um dann unmittelbar südwestlich dieses Gebäudes in

den Schergenbach zu entwässern. Vor seiner Einleitung in den Vorfluter wird das anfallende Abwasser mittels einer existierenden Klärgrube gereinigt.

## **2.2 Beurteilung**

Wie die Regierung der Gemeinde Samnaun bereits mit RB Nr. 660 vom 2. Juli 2013 zur Kenntnis gebracht hat, genügt die vorstehend beschriebene und im GEP „Ver- und Entsorgung“ 1:2000 festgelegte bestehende Abwasserbehandlung und -entsorgung den gesetzlichen Anforderungen sowie dem Stand der Technik im Sinne der Bestimmungen des GSchG nicht. Entsprechend wurde die Gemeinde angewiesen, für die Bauzone „Spissermühle“ eine aerob biologische Abwasserreinigungsanlage (ARA) zu erstellen und die Bauten und Anlagen daran anzuschliessen, wobei die heute bestehende Abwasserentsorgung solange geduldet wird, bis die Gemeinde eine Baubewilligung für eine Neubaute oder eine Umbaute erteilt, die einen erhöhten Abwasseranfall nach sich zieht. Sobald dies der Fall ist, müssen die Abwasseranlagen für die Bauzone „Spissermühle“ innert zehn Jahren erstellt und der diesbezügliche Kredit- und Baubeschluss innert sieben Jahren gefasst sein. Vorbehalten ist eine Verkürzung der Fristen, falls gravierende Auswirkungen auf Gewässer festgestellt werden. Umgekehrt kann die Regierung die Frist für die Erstellung der Abwasseranlagen auf Gesuch der Gemeinde Samnaun hin ausnahmsweise erstrecken, sofern absehbar ist, dass in der betreffenden Bauzone der Abwasseranfall nicht zunimmt. Ferner wurde der Gemeinde auferlegt, dass es ihr bei der Nichteinhaltung der vorgeannten Fristen untersagt ist, in der Bauzone „Spissermühle“ Baubewilligungen für Neubauten sowie für Umbauten, die einen erhöhten Abwasseranfall nach sich ziehen, zu erteilen.

Zusammenfassend ergibt sich, dass es Aufgabe der Gemeinde Samnaun bilden wird, für das Gebiet „Spissermühle“ zu gegebenem Zeitpunkt eine zweckmässige und gewässerschutzkonforme Abwasserreinigungs- und -beseitigungslösung, beispielsweise mittels der Erstellung einer aerob biologischen ARA, zu erarbeiten. Die Gemeinde wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der GEP „Ver- und Entsorgung“ 1:2000 mit den für die Abwasserreinigung zu erstellenden Anlagen zu ergänzen respektive entsprechend der neuen Abwasserreinigungs- und -beseitigungslösung anzupassen sein wird. Die Regierung sieht sich daher veranlasst, die Genehmigung der im Planfenster „Spissermühle“ des GEP „Ver- und Entsorgung“

1:2000 festgelegten bestehenden Abwassersammelleitung mit einer entsprechenden Bedingung zu verbinden.

Im Übrigen gibt der GEP „Ver- und Entsorgung“ 1:2000 vom 9. Dezember 2012 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

## I.

### **Genereller Erschliessungsplan (GEP) 1:10 000**

#### **1. Korrektur formelle Mängel**

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurden im GEP 1:10 000 verschiedene formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im Sinne von Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich sind. Mit Schreiben vom 12. Februar 2015 wurde die Gemeinde Samnaun darüber informiert. Der Gemeindevorstand Samnaun stimmte am 19. Februar 2015 sowie am 12. März 2015 der Behebung dieser formellen Unzulänglichkeiten im GEP 1:10 000 zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen und Ergänzungen im genannten Plan vorzunehmen.

#### **2. Land- und Forstwirtschaftswege**

##### **2.1 Bestehender Land- und Forstwirtschaftsweg im Gebiet „Val Musauna“**

Im Mündungsbereich des Chaminser Baches in den Schergenbach (Gebiet Val Musauna) ist auf der Parzelle Nr. 2068 in westliche Richtung zum Schergenbach hin eine kurze Stichstrasse als bestehender Land- und Forstwirtschaftsweg festgelegt. Anlässlich eines am 7. Juni 2013 durchgeführten Augenscheins, an welchem Vertreter der Gemeinde, des ANU sowie des ARE teilgenommen haben, wurde seitens der Gemeinde festgehalten, dass der Weg schon seit längerer Zeit besteht und als Zufahrt zur weiter westlich liegenden Hirtenhütte dient. Bauliche Massnahmen am existierenden Weg sind gemäss Äusserungen der Gemeinde keine vorgesehen. Gemäss den dem ARE vorliegenden Baugesuchsunterlagen in Bezug auf die Erneuerung respektive Erweiterung der Hütte existiert letztere seit dem Jahre 1974.

Das besagte Strassenstück, für dessen Errichtung keine Bewilligungen vorliegen, führt ins Bachbett des Schergenbachs hinein, womit die Bachaue betroffen ist. Somit widerspricht dieser im GEP 1:10 000 festgelegte bestehende Land- und Forstwirtschaftsweg den Schutzanliegen des Gewässers respektive des betroffenen Gewässerraumes laut den Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung sowie den Schutzbestimmungen der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung in Bezug auf die sich an dieser Stelle befindende Aue. Entsprechend ist eine Genehmigung dieser Festlegung nicht möglich.

Laut RB Nr. 659 vom 13. Juni 2013 dürfen im Gebiet der (wiederherzustellenden) Aue Val Musauna weder Ski- oder Baupisten noch Zu- und Durchfahrtswege oder -strassen errichtet, unterhalten oder befahren werden (vgl. dazu auch die Ausführung unter Abschnitt F, Ziffer 4.2 vorstehend). Zusammenfassend ergibt sich, dass die unbefriedigende Situation mit dem heute existierenden Stichweg zur bestehenden Hirtenhütte, welcher den Gewässerraum und die Aue betrifft, nutzungsplanerisch noch zu bereinigen sein wird. Dies führt dazu, dass die Aufnahme des besagten bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweges in den GEP von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen ist.

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich dazu zu äussern. Der Vorstand der Gemeinde Samnaun hat sich im Rahmen dieses Anhörungsverfahrens mit Schreiben vom 12. März 2015 zu dieser Angelegenheit geäußert. Er ersucht um eine Genehmigung des betroffenen Land- und Forstwirtschaftsweges und führt als Begründung dazu aus, dass es sich sowohl beim Land- und Forstwirtschaftsweg als auch bei der damit erschlossenen Hirtenhütte samt Umzäunung um Bauten und Anlagen handle, welche seit vielen Jahren bestünden. Die Hirtenhütte müsse in jedem Fall über einen Zufahrtsweg verfügen. Weil die besagte Hütte wesentlich tiefer als der südlich davon vorbeiführende Fahrweg liege, sei eine direkte und somit kürzere Zufahrt nicht ohne Beanspruchung der Auenfläche möglich. Die Beibehaltung der bestehenden Zufahrt sei nach Auffassung der Gemeinde die einfachste Lösung.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens gingen beim ARE keine weiteren Meinungs-  
äusserungen ein.

Dagegen liegt in dieser Angelegenheit eine Stellungnahme der Gemeinde Samnaun vom 10. Mai 2013 vor, welche im Rahmen der Verfahrensbeteiligung für beschwerdeberechtigte Organisationen nach Art. 104 Abs. 2 KRG beim ARE eingegangen ist. Die Gemeinde Samnaun führt in dieser Stellungnahme vom 10. Mai 2013 aus, dass die Hirtenhütte seit Jahrzehnten bestehe und von den Landwirten für die Beweidung des Tals rege benützt werde. Die heute bestehende einfache Zufahrt zur Hütte sei notwendig, und es gebe keine andere Möglichkeit für eine alternative Zufahrt.

Den Argumenten der Gemeinde für die Genehmigung der heutigen Zufahrt zur Hirtenhütte kann nicht gefolgt werden. Es ist zwar nicht bestritten, dass die Hütte über eine einfache Zufahrtsmöglichkeit verfügen soll, obwohl es aufgrund ihrer Lage in einem Abstand von 15 m zum weiter südlich bestehenden und gut ausgebauten Land- und Forstwirtschaftsweg durchaus auch denkbar wäre, wenn die Hütte lediglich über einen Fusswegzugang verfügen würde. Gegen die Festlegung des im GEP 1:10 000 dargestellten bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweges stehen jedoch aufgrund der Lage der heute existierenden Wegpiste in einem Auengebiet sowie im Gewässerraum des Schergenbachs derart klare und gewichtige Gründe der Bundesgesetzgebung über den Natur- und Heimatschutz sowie über den Gewässerschutz entgegen, dass eine diesbezügliche Genehmigung des GEP 1:10 000 nicht in Frage kommen kann. Aufgrund der vorherrschenden Topographie ist in der Beurteilung der Regierung eine alternative Linienführung der Zufahrt zur Hirtenhütte aus technischer Sicht ohne weiteres ab dem südlich verlaufenden und sich ausserhalb der Aue und des Gewässerraums befindenden Land- und Forstwirtschaftsweges möglich, so beispielsweise aus südwestlicher Richtung entlang des dortigen Böschungsfusses. Für die Durchsetzung einer solchen alternativen Linienführung für die besagte Zufahrt stehen unter anderem auch die Instrumente der Nutzungsplanung zur Verfügung. Im Übrigen sei an dieser Stelle auch nochmals auf die Auflagen hingewiesen, welche die Regierung in ihren RB Nr. 917 vom 22. Juni 2004 und Nr. 659 vom 12. Juni 2006 in Bezug auf die Genehmigung der Generellen Erschliessungspläne „Beschneidung 1. und 2. Etappe“ 1:5000 formuliert hat (vgl. dazu die detaillierteren Ausführungen unter Abschnitt F, Ziffer 4.2 vorstehend).

Zusammenfassend ergibt sich unter diesen Umständen aufgrund der Bestimmungen der übergeordneten Bundesgesetzgebung, dass eine Genehmigung des fraglichen Weges nicht in Frage kommen kann.

Bei diesem Ergebnis wird die Gemeinde auf Art. 94 KRG hingewiesen, wonach die kommunalen Baubehörden verpflichtet sind, Verfahren zur Beseitigung widerrechtlicher Zustände einzuleiten und abzuschliessen.

## **2.2 Bestehender Land- und Forstwirtschaftsweg aus dem Gebiet „Alp Trida“ ins Gebiet südlich des Visnitzkopf**

Im GEP 1:10 000 ist ein bestehender Land- und Forstwirtschaftsweg festgelegt, welcher aus dem Gebiet „Alp Trida“ in Richtung des Visnitzkopf verläuft. Dieser Wirtschaftsweg tangiert u.a. ein Teilobjekt des Flachmoores FM-991 „Alp Trida“ von nationaler Bedeutung. Zudem führt er laut dem vorerwähnten GEP unmittelbar an zwei ungefassten Quellen vorbei.

Im GEP 1:10 000 ist der besagte Land- und Forstwirtschaftsweg als bestehend festgelegt, obwohl die Erstellung dieses Weges offensichtlich nie bewilligt worden ist. Der Weg wird sowohl landwirtschaftlich als auch von den Bergbahnen genutzt. Die Festlegung des Land- und Forstwirtschaftsweges im GEP 1:10 000 ist aufgrund von Art. 4 und 5 der eidgenössischen Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (Flachmoorverordnung) nicht möglich, soweit Moorflächen von nationaler Bedeutung betroffen sind.

Anlässlich einer Begehung zur Verbesserung der Wasserversorgung des Bergrestaurants „Alp Trida“ im Jahre 2008 wurde die Konfliktsituation seitens der damals anwesenden kantonalen Amtsstellen erkannt und gegenüber den am Augenschein anwesenden Gemeinde- und Bergbahnunternehmensvertretern angesprochen. Dabei wurde eine Verlegung des betroffenen Wegeteilstückes sowie die Wiederherstellung der beeinträchtigten Moorfläche als mögliche Ersatzmassnahme nach Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG in Verbindung mit Art. 14 Abs. 7 NHV für die sich aus dem geplanten Bau der neuen Wasserleitungen und des neuen Reservoirs ergebenden unumgänglichen Eingriffe in schützenswerte Lebensräume nach Art. 14 Abs. 3 NHV ins Auge gefasst. Gemäss den Aussagen im PMB (vgl. Ziffer 2.2, Seite 14) ist die Berg-

bahnunternehmung bereit, den Weg zu verlegen, sobald bekannt ist, ob und wie weit dieser den Ersatzmassnahmen angerechnet werden kann. Das ANU hat der Bergbahnunternehmung eine Verlegung des Weges als mögliche Ersatzmassnahme angeboten. Ganz unabhängig von der Fragestellung, ob die Verlegung des Weges als NHG-Ersatzmassnahme anrechenbar ist oder nicht, muss gestützt auf Art. 8 der Flachmoorverordnung festgehalten werden, dass nie bewilligte Güterstrasse im Bereich des Flachmoors ausserhalb der schützenswerten Biotopflächen zu verlegen und die beeinträchtigten Moorflächen wiederherzustellen sein werden.

Zusammenfassend kommt die Regierung gestützt auf die vorstehenden Ausführungen und gestützt auf Art. 4 und 5 sowie in Verbindung mit Art. 8 der Flachmoorverordnung zum Ergebnis, dass der bestehende Land- und Forstwirtschaftsweg, welcher aus dem Gebiet „Alp Trida“ in Richtung des Visnitzkopf verläuft, von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde, also zur Festlegung einer Linienführung, welche keine Konflikte mit inventarisierten Moorflächen und mit Quellen aufweist, zurückgewiesen werden muss.

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich dazu vernehmen zu lassen. Es gingen keine konkreten Äusserungen ein. Daher sieht die Regierung keinen Grund, von der Nichtgenehmigung des zur Debatte stehenden bestehenden Forst- und Landwirtschaftsweges respektive von dessen Zurückweisung zur Überarbeitung abzusehen.

Im Übrigen liegt in dieser Angelegenheit eine Stellungnahme der Gemeinde Samnaun vom 10. Mai 2013 vor, welche im Rahmen der Verfahrensbeteiligung beschwerdeberechtigter Organisationen nach Art. 104 Abs. 2 KRG beim ARE eingegangen ist. Zudem teilen die Bergbahnen Samnaun AG mit Schreiben vom 16. Mai 2013 dem ARE diesbezüglich mit, dass sie die Haltung der Gemeinde vollumfänglich unterstützt.

Die Gemeinde Samnaun führt in ihrer Stellungnahme vom 10. Mai 2013 zum einen aus, dass die Bergbahnunternehmung bereit sei, das Trasse des zur Debatte ste-

henden Weges in Verbindung mit Ersatzmassnahmen zu Gunsten des Naturschutzes ausserhalb der bestehenden Flachmoore zu verlegen. Zum anderen weist sie darauf hin, dass der bestehende Fahrweg nicht aufgehoben und somit auch nicht aus dem GEP gestrichen werden könne, solange die Regelung in Bezug auf die entsprechenden Ersatzmassnahmen nicht abschliessend vorliege.

Zumindest was die vorliegend zur Debatte stehende Festlegung dieses Land- und Forstwirtschaftsweges im GEP 1:10 000 vom 9. Dezember 2012 innerhalb der Moorflächen von nationaler Bedeutung betrifft, kann der Argumentation der Gemeinde indes nicht gefolgt werden. Es handelt sich hierbei nämlich zum einen um die erstmalige Festsetzung des besagten Weges im Rahmen der Grundordnung der Gemeinde Samnaun. Zum anderen verfügt der betreffende Weg offensichtlich auch nicht über eine rechtskräftige Bewilligung. Unter diesen Umständen kann aufgrund der Bestimmungen der übergeordneten eidgenössischen Natur- und Heimatschutzgesetzgebung eine Genehmigung des im GEP „Verkehr“ 1:10 000 festgelegten bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweges nicht in Frage kommen. Die Gemeinde wird auf Art. 94 KRG hingewiesen. Danach sind die kommunalen Baubehörden verpflichtet, Verfahren zur Behebung illegaler Zustände durchzuführen.

### **3. Anlagen des Langsamverkehrs**

#### **3.1 Grundsatz**

Nach Art. 5 Abs. 3 der Strassenverordnung für den Kanton Graubünden (StrV) haben die Gemeinden ihre Wegnetze des Langsamverkehrs im Rahmen der Grundordnung zu regeln. Entsprechend sind gemäss Art. 45 Abs. 2 und Abs. 3 KRG in den Generalen Erschliessungsplänen unter anderem die bedeutenden Rad-, Fuss- und Wanderwege festzulegen. Dabei ist es wichtig, dass die Wegnetze vollständig in den Plänen abgebildet sind.

#### **3.2 Fuss- und Wanderwege**

a) Generelle Ausführungen zu den verschiedenen festgelegten Wegverbindungen  
Unter Berücksichtigung des kantonalen Verzeichnisses der Wegnetze des Langsamverkehrs hat die Gemeinde Samnaun die auf ihrem Territorium existierenden Fuss- und Wanderwege mit einigen wenigen Ausnahmen vollständig und richtig in ihre Ge-

nerellen Erschliessungspläne aufgenommen. Die Ausnahmen betreffen folgende Wegstücke:

*Fehlende Wegstücke:*

- Wegstück im Gebiet „Ausser Viderjoch“
- Wegstück im Gebiet „Sula / Ober Gang“ nördlich des Piz Vadret
- Wegstück im Gebiet „Maisasjoch“

Die Gemeinde wird angewiesen, den GEP 1:10 000 bei nächster Gelegenheit mit den vorerwähnten Wanderwegteilstücken zu ergänzen.

*Lageabweichungen zwischen den Generellen Erschliessungsplänen und dem kantonalen Verzeichnis:*

- Wegverbindung im Gebiet „Bürkelkopf – Flimjoch – Flimspitz“
- Wegverbindung im Gebiet „Ausser Viderjoch – Idjoch – Greitspitz – Inner Viderjoch – Viderjoch“ bis in die Gegend des Salaaser Kopfes
- Wegstück im Gebiet „Bei den Wasserfällen“
- Wegstück zwischen dem Val Maisas bis ins Gebiet „Maisas“

Die bestehenden Fuss- und Wanderwege zwischen dem Bürkelkopf, dem Flimjoch und dem Flimspitz sowie zwischen Ausser Viderjoch, Idjoch, Greitspitz, Inner Viderjoch und Viderjoch bis in die Gegend nördlich des Salaaser Kopfes verlaufen laut den der Regierung zur Verfügung stehenden Grundlagen teilweise in Österreich. Die Genehmigung dieser Fuss- und Wanderwegverbindungen kann nur für diejenigen Bereiche der genannten Wege erfolgen, welche in der Schweiz verlaufen. Im Übrigen erfolgt eine Nichtgenehmigung.

Was die Lageabweichungen für die Wegstücke im Gebiet „Bei den Wasserfällen“ sowie zwischen dem Val Maisas ins Gebiet „Maisas“ betrifft, so erweisen sich diese als so bedeutend, dass die Regierung diese Fuss- und Wanderwegfestlegungen von der Genehmigung ausnimmt und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückweist.

Ferner hat die Gemeinde Samnaun im Gebiet „Jazun“ ein zusätzliches Wegstück festgelegt, welches im kantonalen Verzeichnis nicht aufgeführt ist. Sollte vorgesehen sein, dieses Wanderwegstück ins offizielle Wanderwegnetz aufzunehmen und zu signalisieren, so wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass dies in Zusammenarbeit mit der BAW Bündner Wanderwege zu geschehen hat.

Hinsichtlich der vorstehend aufgeführten, im Vergleich zum Wanderwegnetz gemäss kantonalem Verzeichnis der Wegnetze des Langsamverkehrs bedeutenden Lageabweichungen sowie fehlenden Wegstücke wird die Gemeinde in Anwendung von Art. 5 StrV angewiesen, die Situation in Zusammenarbeit mit der BAW Bündner Wanderwege zu überprüfen und die erforderlichen Anpassungen und Ergänzungen in den Generellen Erschliessungsplänen bei nächster sich bietender Gelegenheit vorzunehmen.

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen eines Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich dazu zu äussern. Es gingen keine konkreten Rückmeldungen ein.

b) Spezifische Ausführungen zum geplanten Wanderweg, welcher die Gebiete „Chanchaut Seras“ und „Crapalb / Mot Varvitsch“ verbinden soll

Zwischen den Gebieten „Chanchaut Seras“ und „Crapalb / Mot Varvitsch“ ist die Realisierung einer neuen Wanderwegverbindung geplant. Dieser geplante Wanderweg betrifft das TWW-Objekt Nr. 9627 „Mot Salatsch“ von nationaler Bedeutung gemäss kantonalem Natur- und Landschaftsinventar sowie die im ZP/GGP 1:10 000 ausgeschiedene Trockenstandortszone. Infolge der Erstellung des Weges im steilen Gelände würde eine TWW-Fläche von rund 2000 m<sup>2</sup> beeinträchtigt. Die Gesamtfläche des betroffenen TWW-Objektes beträgt demgegenüber rund 600 000 m<sup>2</sup>. Aufgrund der touristischen Bedeutung des erwähnten Wanderwegabschnittes im Hinblick auf die gesamthafte Realisierung des Höhenwanderweges sowie aufgrund der Grossflächigkeit des betroffenen TWW-Objektes und der im Verhältnis dazu geringen Eingriffsfläche kann die Festlegung des geplanten Wanderweges, welcher die Gebiete „Chanchaut Seras“ und „Crapalb / Mot Varvitsch“ verbindet, genehmigt werden. Die Genehmigung erfolgt mit dem Hinweis, dass die Erstellung des Weges nach Art.

18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG in Verbindung mit Art. 14 Abs. 3 und Abs. 7 NHV zu einer Ersatzpflicht führt und dass die diesbezüglich zu treffenden Ersatzmassnahmen im Hinblick auf die Durchführung des BAB-Verfahrens festzulegen und ihre Realisierbarkeit sicherzustellen sein werden.

### **3.3 Mountainbikewege**

a) Generelle Ausführungen zu den verschiedenen festgelegten Wegverbindungen Die im kantonalen Verzeichnis der Wegnetze des Langsamverkehrs aufgeführten und über Territorium der Gemeinde Samnaun verlaufenden Mountainbikerouten sind in den Generellen Erschliessungsplänen korrekt festgehalten. Ferner hat die Gemeinde einige zusätzliche Mountainbikewege festgelegt, welche im kantonalen Verzeichnis nicht aufgeführt ist. Sollte vorgesehen sein, diese Mountainbikewege ins offizielle Bikewegnetz aufzunehmen und entsprechend zu signalisieren, so wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass dies auf Grundlage der Langsamverkehrsnorm und in Absprache mit der BAW Bündner Wanderwege zu erfolgen hat.

b) Spezifische Ausführungen zum neu erstellten Mountainbikeweg „Laret – Möser“

Die Gemeinde Samnaun hat dem ARE im Jahre 2014 im Rahmen des BAB-Verfahrens zwei Baugesuche für die Erstellung einer ersten und einer zweiten Etappe eines neuen Bikeweges von Laret in den Raum „Möser“ auf der Alp Trida eingereicht. Während die Etappe 1 seitens des ARE mittels BAB-Bewilligung Nr. 2014-0161 vom 28. August 2014 bewilligt wurde, erfolgte die Bewilligung für die zweite Etappe durch das ARE am 20. Februar 2015.

Die bewilligte Wegführung dieses neuen Bikeweges weicht von der Linienführung in den Generellen Erschliessungsplänen „Verkehr“ 1:2000 sowie 1:10 000 (Linienführung auf einem bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweg) wesentlich ab. Daher ist der in den Generellen Erschliessungsplänen festgelegte bestehende Bikeweg, soweit er von der nördlich von Samnaun Laret im Gebiet „Pedra Grossa“ gelegenen Haarnadelkurve des bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweges (vgl. Perimeter des Planes 1:2000) bis ins Gebiet „Möser“ (vgl. Perimeter des Planes 1:10 000) führt, von der Genehmigung auszunehmen und zur Überarbeitung, also mit anderen Worten zur Festlegung des Verlaufes des in der Zwischenzeit erstellten neuen Bikeweges im GEP, an die Gemeinde zurückzuweisen.

Mit Schreiben des ARE vom 18. Februar 2015 wurde den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, weiteren Betroffenen sowie der Gemeinde Samnaun im Rahmen des Anhörungsverfahrens die Gelegenheit geboten, sich dazu zu äussern. Es gingen keine konkreten Einwände ein.

#### **4. Festlegungen für die Beschneigung**

Der GEP 1:10 000 enthält unter anderem auch Festlegungen zu den im Skigebiet Samnaun in Betrieb stehenden Beschneiungsanlagen. Diese bestehenden Anlagen (Beschneigungsflächen, Speichersee, Wasserleitungen „Beschneigung“, Wasserleitungen „Beschneigung Entleerung“, Reservoir „Beschneigung“, Wasserfassungen „Beschneigung“, Pumpwerke „Beschneigung“, Zapfstellen „Beschneigung“ sowie Leitungsführungen der Elektroversorgung „Beschneigung“) entsprechen weitgehend den von der Gemeinde Samnaun anlässlich der Urnenabstimmungen vom 13. April 2003 sowie vom 27. November 2005 beschlossenen Generellen Erschliessungsplänen „Beschneigung Raum Alp Trida“ und „Beschneigung Raum Zebblas“ 1:5000 sowie „Beschneigung 2. Etappe“ 1:5000. Die Regierung genehmigte die vorerwähnten Generellen Erschliessungspläne unter gleichzeitiger Vornahme der Umweltverträglichkeitsprüfung mit RB Nr. 917 vom 22. Juni 2004 sowie mit RB Nr. 659 vom 12. Juni 2006 in Verbindung mit verschiedenen Auflagen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass diese RB in Bezug auf die Festlegungen zur Beschneigung im vorliegenden GEP 1:10 000 ihre Rechtsgültigkeit nicht verlieren. Namentlich gelten sämtliche Auflagen in Bezug auf den Betrieb der erwähnten Beschneiungsanlagen sowie in Bezug auf allfällig noch nicht ausgeführte Ersatzmassnahmen nach wie vor.

#### **5. Planhinweise**

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass Planhinweise wie Kantonsstrassen, touristische Transportanlagen, Helikopterlandeplätze oder Hochspannungsanlagen nicht der regierungsrätlichen Genehmigung unterliegen. Damit kann diesen Planinhalten auch keine Rechtsverbindlichkeit zukommen, was bedeutet, dass sie die durchzuführenden spezialrechtlichen Verfahren nicht zu präjudizieren vermögen. Bei einer geplanten neuen Seilbahn sowie bei den im GEP 1:10 000 dargestellten touristischen Transportanlagen in den Gebieten „Ravaischer Salaas“, „Unter Valfrag“ sowie „Compatsch – Alp Bella“ handelt es sich beim spezialrechtlichen Verfahren bei-

spielsweise um ein Plangenehmigungsverfahren (inklusive Umweltverträglichkeitsprüfung) gemäss Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung (SebG).

Im Übrigen gibt der GEP 1:10 000 vom 9. Dezember 2012 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden.

## **J.**

### **Stellungnahme von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen**

#### **1. Vorbemerkungen betreffend Verfahren**

Gemäss Art. 104 Abs. 2 KRG müssen die beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen im Nutzungsplanungsverfahren nicht eine förmliche Planungsbeschwerde an die Regierung erheben, um die Möglichkeit des Weiterzuges des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses an die Gerichte (Verwaltungsgericht, Bundesgericht) nicht zu verwirken. Es genügt, wenn sie sich während der in Art. 48 Abs. 4 KRG geregelten Beschwerdeauflage beim ARE anmelden und danach innert einer von der Fachstelle gesetzten Frist eine Stellungnahme einreichen. Falls Organisationen von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, haben sie sich damit das Recht gewahrt, gegen Ortsplanungsgenehmigungsbeschlüsse allenfalls Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben, sofern sie angesichts des Charakters respektive des Konkretisierungsgrades der angefochtenen Angelegenheit überhaupt als beschwerdelegitimiert anzusehen sind. Entsprechend werden die Umweltorganisationen in den Verteiler solcher Regierungsbeschlüsse aufgenommen.

#### **2. Stellungnahme der Pro Natura Graubünden vom 5. April 2013**

Die Pro Natura Graubünden meldete am 18. Januar 2013 fristgerecht ihre Verfahrensbeteiligung auf dem entsprechenden Meldeblatt an. In der Folge informierte das ARE die Pro Natura Graubünden mit e-mail vom 7. März 2013, dass die Akten während 10 Tagen zur Einsichtnahme aufliegen und innert 20 Tagen nach erfolgter Einsichtnahme eine allfällige Stellungnahme einzureichen sei.

Am 15. März 2013 kündigte die Pro Natura Graubünden via E-Mail dem ARE eine Stellungnahme zur Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Samnaun an. Daraus folgt, dass die genannte Umweltorganisation spätestens am erwähnten Datum in die Ortsplanungsunterlagen Einsicht genommen hat. Entsprechend begann die 20-tägige Frist für die einzureichende Stellungnahme ab diesem Datum zu laufen. Somit hätte die Stellungnahme der Pro Natura Graubünden spätestens am 4. April 2013 abgeschickt sein müssen.

Die von der Pro Natura Graubünden verfasste Stellungnahme datiert indes vom 5. April 2013 und wurde dem ARE an demselben Datum (Poststempel des 5. April 2013) eingereicht. Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ergibt sich somit, dass die von der genannten Umweltorganisation verfasste Stellungnahme um einen Tag verspätet erfolgt ist, weshalb darauf nicht einzutreten ist. Die Pro Natura Graubünden hat ihr Beschwerderecht – soweit die Vorlage der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Samnaun vom 9. Dezember 2012 betroffen ist – somit verwirkt.

Gestützt auf Art. 49 KRG

### **beschliesst die Regierung:**

1. Das am 9. Dezember 2012 verabschiedete neue **Baugesetz** (BauG) wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgenden Vorbehalten und folgendem Hinweis genehmigt:

#### Direkte Korrekturen:

- a) In Art. 12 Abs. 1 BauG werden unter Abschnitt d) die folgenden zwei Ergänzungen vorgenommen:
  - Zone „Übriges Gemeindegebiet“ Art. 41 KRG
  - Steinabbauzone Art. 36 BauG

Der in Art. 12 Abs. 1 BauG unter dem Abschnitt e) festgehaltene Verweis auf Art. 56 / Art. 49 BauG wird in Art. 46 Abs. 4 KRG / Art. 50 BauG korrigiert.

In Art. 12 Abs. 1 BauG wird unter Abschnitt f) die folgende Ergänzung vorgenommen:

- Baulinien Art. 55 KRG

b) Art. 15 BauG wird wie folgt mit einem neuen Abs. 4 ergänzt:

<sup>4</sup> *Technisch bedingte Dachaufbauten:*

- *maximal zulässige Höhe (Überschreitung des höchsten Punktes der Dachkonstruktion): 2.00 m.*
- *Nachweislich technisch bedingte Mehrhöhen bleiben vorbehalten.*

c) Die zu Art. 16 Abs. 1 BauG gehörende Fussnote „Art. 37a BauG“ wird mit der Fussnote „Art. 37a KRVO“ ersetzt.

d) Art. 18 Abs. 2 BauG wird gestrichen.

e) Art. 20 Abs. 2 BauG wird in folgendem Wortlaut genehmigt:

<sup>2</sup> Überschreitet die Fassadenhöhe 6 m gemessen ab massgebendem Terrain, so vergrössert sich der betreffende Grenzabstand in allen Bauzonen um einen Drittel der Mehrhöhe. Diese Vorschrift ist auch bei nachträglichen Aufbauten zu beachten ausser bei technischen Dachaufbauten (vgl. Schema im Anhang).

f) Art. 22 Abs. 1 BauG wird in folgendem Wortlaut genehmigt:

<sup>2</sup> Für den gegenüber Gewässern einzuhaltenden Abstand gelten die Vorschriften von Art. 78 Abs. 1 KRG sowie die diesbezüglichen Bestimmungen der Bundesgesetzgebung über den Gewässerschutz\*. Für den gegenüber Wald einzuhaltenden Abstand gelten die Vorschriften im KRG (Art. 78) und der einschlägigen Waldgesetzgebung\*\*.

\* Art. 36a GSchG in Verbindung mit Art. 41a – 41c GSchV sowie Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011

\*\* Art. 29 und Art. 30 KWaG

- g) In Art. 28 Abs. 1 BauG wird der Begriff „L1“ gestrichen.
- h) In Art. 32 Abs. 5 lit. a BauG wird der Passus „im Sinne von Abs. 4“ gestrichen.
- i) In Art. 32 Abs. 8 BauG wird die Wortfolge „gemäss Abs. 5“ gestrichen.
- j) In Art. 40 Abs. 1 BauG werden sämtliche Verweise auf die einschlägigen Bestimmungen des Baugesetzes wie folgt korrigiert:
- Abschnitt a): Statt Art. 40 BauG neu Art. 41 BauG
  - Abschnitt b): Statt Art. 42 BauG neu Art. 43 BauG  
Statt Art. 43 BauG neu Art. 44 BauG  
Statt Art. 44 BauG neu Art. 45 BauG  
Statt Art. 45 BauG neu Art. 46 BauG  
Statt Art. 46 BauG neu Art. 47 BauG  
Statt Art. 47 BauG neu Art. 48 BauG
  - Abschnitt c): Statt Art. 48 BauG neu Art. 49 BauG
- Ferner wird unter Abschnitt c) die Zeile „Baulinien Art. 55 KRG“ gestrichen.
- k) In Art. 52 Abs. 1 BauG wird das Wort „oder“, welches nach dem Wort „Privaten“ steht, gestrichen.
- l) Art. 66 BauG wird mit einem neuen Abs. 3 wie folgt ergänzt:
- <sup>3</sup> Bei Abgrabungen darf die Ansichtsfläche der Fassade die zulässige Höhe gemäss Zonenschema nicht überschreiten.
- m) Art. 82 Abs. 3 BauG wird gestrichen.

- n) In Art. 87 Abs. 3 BauG werden die folgenden Anpassungen vorgenommen:
- Unter Ziffer 7: Korrektur der Zahl „116“ zur Zahl „416“.
  - Unter Ziffer 21: Korrektur der Wortfolge „Amtes für Umweltschutz“ zur Wortfolge „Amtes für Natur und Umwelt“.
  - Unter Ziffer 27: Korrektur des Wortes „Bereich“ zum Wort „Bericht“.

Vorbehalte und Hinweise:

- o) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die eidgenössischen Zweitwohnungsvorschriften (Zweitwohnungsverordnung vom 20. August 2012; Zweitwohnungsgesetz vom 20. März 2015) dem kommunalen GFEEZ vorgehen. Vorbehalten bleiben strengere Vorschriften im GFEEZ, welche die Gemeinde weiterhin anwenden muss. Die Baubehörde muss also trotz des GFEEZ in sämtliche Baubewilligungen für Wohnbauten die Auflage aufnehmen, dass die Wohnungen nur als Erstwohnung oder als touristisch bewirtschaftete Zweitwohnung verwendet genutzt dürfen.
- p) Art. 16 Abs. 2 BauG (Wellnessräume in Hotels) wird nicht genehmigt.
- q) Der zweite Teil des zweiten Satzes von Art. 64 Abs. 3 BauG, wonach Solaranlagen den Dachfirst bis maximal 0.5 m überschreiten dürfen, wird nicht genehmigt.

Stattdessen wird der zweite Satz von Art. 64 Abs. 3 BauG im Sinne einer konkreten Gestaltungsvorschrift nach Art. 32a Abs. 2 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) in folgendem Wortlaut genehmigt:

„Solaranlagen sind in der Breite nicht beschränkt und **dürfen den Dachfirst in der Regel nicht überschreiten.**“

2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000** vom 9. Dezember 2012 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Auflagen, Hinweisen, Anliegen und Feststellungen genehmigt:

Direkte Korrekturen:

- a) Die statischen Waldgrenzen gemäss Art. 10 / 13 Waldgesetz, welche am westlichen Rand sowie in der nordwestlichen Ecke des Planfensters „Gebiet Rossboda“ ergänzt wurden, werden als zusätzlicher weiterer Planinhalt des ZP/GGP 1:2000 vom 9. Dezember 2012 genehmigt, obwohl sie innerhalb des Planfensters liegen, wo laut Planlegende ansonsten die Nutzungsplanung gemäss RB Nr. 232 vom 15. März 2011 gilt.
- b) Für das nördlich der Lagerzone 1 zwischen der dort vorbeiführenden Erschliessungsstrasse und dem Schergenbach liegende kleinere Waldstück wird eine statische Waldgrenze gemäss Art. 10 / 13 Waldgesetz festgelegt.
- c) Für das nordwestlich der Lagerzone 2 in einer Bachschleife des Schergenbaches liegende kleinere Waldstück wird, soweit sich diese Waldfläche innerhalb des 10 m-Waldabstandsbereichs zur Lagerzone befindet, eine statische Waldgrenze gemäss Art. 10 / 13 Waldgesetz festgelegt.
- d) In der Planlegende wird das Legendenfeld für den Bereich für Sport- und Freizeitanlagen mit einem Verweis auf Art. 32 Abs. 5 BauG ergänzt.
- e) Der in der Planlegende bei den schützenswerten Gebäuden enthaltene Verweis auf Art. 37 KRG wird in der Weise korrigiert, dass neu auf Art. 38 BauG verwiesen wird.

Vorbehalte in Bezug auf die Gefahrenzonenplanung:

- f) Die von der Gemeinde beschlossenen Gefahrenzonen werden nicht genehmigt, soweit sie von den Gefahrenzonen gemäss Gefahrenzonenplan 1:2000 der Gefahrenkommission III vom 16. Juli 2009 respektive vom 21. Oktober 2013 abweichen. Stattdessen werden in den entsprechenden Bereichen die Gefahrenzonen gemäss den erwähnten Gefahrenzonenplänen 1:2000 der Gefahrenkommission III für verbindlich erklärt.

Die Flächen, bei welchen die Gefahrenzonen nicht gemäss dem von der Gemeinde Samnaun am 9. Dezember 2012 beschlossenen ZP/GGP 1:2000, sondern gemäss den Gefahrenzonenplänen 1:2000 der Gefahrenkommission III genehmigt werden, sind im Plan 1:2000 „Verbindlich zu erklärende Gefahrenzonen“ vom 16. Juni 2014 (Grundlagenkarte 1) dargestellt. Die Grundlagenkarte 1 bildet integrierender Bestandteil des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses respektive der Ortsplanung Samnaun vom 9. Dezember 2012.

- g) Diejenigen Bauzonenteile, die gemäss Grundlagenkarte 1 von den für verbindlich erklärten Gefahrenzonen **1** überlagert werden, werden unter dem Vorbehalt genehmigt, dass die Gemeinde innert sieben Jahren ab Inkrafttreten des vorliegenden Regierungsbeschlusses feste bauliche Schutzmassnahmen wie Ablenkdamme, Lawinenkeile oder Lawinenverbauungen erstellt, welche geeignet sind, die fraglichen Bauzonenteile aus der Gefahrenzone 1 zu entlassen. Für Bauzonenteile, die nicht aus der Gefahrenzone 1 entlassen werden können, behält sich die Regierung einen Widerruf der vorliegenden Sistierung bzw. eine definitive Nichtgenehmigung vor.

Bis zum Vorliegen eines Entlassungs- oder Widerrufsbeschlusses durch die Regierung gelten in den betroffenen Bauzonenteilen die Zonenvorschriften des KRG zu den Gefahrenzonen mit hoher Gefahr.

Die Bauzonenteile, welche innerhalb der für verbindlich erklärten Gefahrenzonen 1 liegen, sind im Plan 1:2000 „Von den verbindlich zu erklärenden Gefahrenzonen betroffene Bauzonen“ (Grundlagenkarte 2) in roter Farbe (Gefahrenzone 1) koloriert. Die Grundlagenkarte 2 bildet integrierender Bestandteil des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses respektive der Ortsplanung Samnaun vom 9. Dezember 2012. Das ARE wird beauftragt, die von den für verbindlich erklärten Gefahrenzonen 1 betroffenen Bauzonenteile mittels einer Deckpause zum ZP/GGP 1:2000 speziell zu kennzeichnen.

- h) Diejenigen Bauzonenteile, die gemäss Grundlagenkarte 1 von den für verbindlich erklärten Gefahrenzonen **2** überlagert werden, werden unter dem

Vorbehalt genehmigt, dass darin die Zonenvorschriften des KRG zu den Gefahrenzonen mit geringer Gefahr gelten. Dies gilt, solange sich aufgrund einer geänderten Gefährdungssituation nicht andere Gefahrenzonenausscheidungen (Entlassung aus der Gefahrenzone 2 oder Einweisung in die Gefahrenzone 1) aufdrängen.

Die Bauzonenflächen, welche innerhalb der für verbindlich erklärten Gefahrenzonen 2 liegen, sind im Plan 1:200 „Von den verbindlich zu erklärenden Gefahrenzonen betroffene Bauzonen (Grundlagenkarte 2) in blauer Farbe (Gefahrenzone 2) koloriert. Die Grundlagenkarte 2 bildet integrierender Bestandteil des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses respektive der Ortsplanung Samnaun vom 9. Dezember 2012. Das ARE wird beauftragt, die von den für verbindlich erklärten Gefahrenzonen 2 betroffenen Bauzonenteile mittels einer Deckpause zum ZP/GGP 1:2000 speziell zu kennzeichnen.

- i) Für diejenigen Flächen, welche aufgrund des Gefahrenzonenplanes der Gefahrenkommission III vom 16. Juli 2009 respektive am 21. Oktober 2013 im Unterschied zum ZP/GGP 1:2000 vom 9. Dezember 2012 weder einer Gefahrenzone 1 noch in einer Gefahrenzone 2 zugeordnet sind, finden die Zonenvorschriften des KRG zu den Gefahrenzonen keine Anwendung.

Diese Flächen sind im Plan 1:2000 „Verbindlich zu erklärende Gefahrenzonen“ (Grundlagenkarte 1) in hell- und dunkelgelber Farbe (ausserhalb einer Gefahrenzone liegend) koloriert. Das ARE wird beauftragt, die vorstehend erwähnten Flächen, welche aufgrund des vorliegenden Regierungsbeschlusses neu ausserhalb jeglicher Gefahrenzone zu liegen kommen, mittels einer Deckpause zum ZP/GGP 1:2000 speziell zu kennzeichnen.

Weitere Vorbehalte, Anweisungen, Auflagen, Hinweise, Anliegen und Feststellungen:

- j) Die Gewerbebezonen im Gebiet „Spissermühle“ werden, soweit davon die Parzellen Nr. 592 und 3715 betroffen sind, nicht genehmigt. Die entsprechenden Flächen gelten bis auf weiteres als Zone „Übriges Gemeindegebiet“.

- k) Die Lagerzonen 1 bis 3 werden als Nichtbauzonen statt als Bauzonen genehmigt. Das ARE wird beauftragt, in Art. 28 BauG sowie im ZP/GGP 1:2000 bei den Lagerzonen 1 bis 3 die Kennzeichnung „Nichtbauzone“ anzubringen.
- l) Das Genehmigungsverfahren in Bezug auf zwei bei der Talstation der Bergbahnen Samnaun AG in Ravaisch gelegene Teilflächen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA), welche mit der Schraffur „Definitive Rodung erforderlich“ überlagert sind, wird sistiert bis die erforderliche Rodungsbewilligung erteilt werden kann. Bis dahin gelten die entsprechenden Flächen nach wie vor als Waldareal.
- m) Die ZöBA im Gebiet „Clis d’Ravaisch“ (Bereich für Schneedepot) wird, soweit sie von der Gefahrenzone 1 gemäss Gefahrenzonenplan der GK III vom 16. Juli 2009 überlagert ist, nicht genehmigt. Für die von dieser Nichtgenehmigung betroffenen Flächen gilt die Zone „Übriges Gemeindegebiet“.
- n) Die zwei Lagerplatzzonen auf der orographisch linken Seite des Val da Chierns samt der diesbezüglich ausgeschiedenen Zone „Übriges Gemeindegebiet“ sowie der für die Zufahrt zu diesen Lagerplatzflächen ausgeschiedenen Zone „Übriges Gemeindegebiet“ werden infolge Verweigerung der dafür notwendigen Rodungsbewilligung nicht genehmigt.  
  
Die von dieser Nichtgenehmigung betroffenen Flächen gelten nach wie vor als Waldareal.
- o) Die Lagerplatzzone auf der orographisch rechten Seite des Val da Chierns wird mit der Auflage genehmigt, dass im durchzuführenden BAB-Verfahren eine Vegetationskartierung sowie eine Abklärung über einen in diesem Bereich allenfalls vorhandenen Bachlauf vorzunehmen sind.
- p) Die Landwirtschaftszone im Bereich der Parzelle Nr. 2942 in Clis Rieven wird in Bezug auf den Teil, der gemäss ZP/GGP 1:2000 mit der Schraffur „Definitive Rodung erforderlich“ gekennzeichnet ist, nicht genehmigt.

Die von dieser Nichtgenehmigung betroffene Fläche gilt nach wie vor als Waldareal.

- q) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ für die im Gebiet „Clis da Ravaisch“ gelegene Parzelle Nr. 154 (Parkierung geplant) sowie für die westlich von Laret gelegene Parzelle Nr. 415 (Parkierung geplant) wird sistiert, soweit Flächen betroffen sind, welche sich laut Gefahrenzonenplan 1:2000 der Gefahrenkommission III vom 16. Juli 2009 innerhalb der Gefahrenzone 1 befinden.
- r) Die Deponie am Ausgang des Planer Tals (Gebiet „Plan Lung“) wird mit dem Hinweis genehmigt, dass sich zum Zwecke eines geordneten Deponieabschlusses sowie der optimalen Rekultivierung des von den heutigen Abfallanlagen betroffenen Geländes zu gegebener Zeit die Ausarbeitung eines Abschlussprojektes aufdrängen wird. Es wird festgestellt, dass der GEP 1:500 vom 10. März 1996 weiterhin in Rechtskraft bleibt.
- s) Der im Gebiet „Mottals / Massella“ festgelegte „Bereich für Sport- und Freizeitanlagen“ wird nicht genehmigt, soweit er von einer Trockenstandortszone überlagert wird.
- t) Die Genehmigung der in den Gebieten „Mutnaida“ sowie „Mottals / Masella / Candeas“ festgelegten „Bereiche für Sport- und Freizeitanlagen“ werden, soweit sie von einer Grundwasser- und Quellschutzzone überlagert sind, mit der Auflage verbunden, dass auch für baubewilligungsfreie Vorhaben im Sinne von Art. 40 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) ein BAB-Verfahren durchzuführen ist.
- u) Die Gemeinde wird angewiesen, die Gewässerräume innert der von der Gesetzgebung vorgegebenen Frist für alle in Art. 41a und Art. 41b GSchV erwähnten oberirdischen Gewässer über die Ausscheidung von Gewässerraumzonen in der Ortsplanung festzulegen, soweit dieser für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, für den Schutz vor Hochwasser sowie für die Gewässernutzung erforderlich ist.

- v) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der folgenden Gewässerabstandslinien wird sistiert:
- Gewässerabstandslinie auf der Parzelle Nr. 575
  - Gewässerabstandslinien auf den Parzellen Nr. 588 und 589 sowie 590 bis 592 im Gebiet „Spissermühle“
- w) Die Gewässerabstandslinien im Bereich folgender Parzellen werden von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen:
- Für die Parzellen Nr. 2886 und 2895 zwischen Plan und Laret nördlich des Schergenbachs im Gebiet „Clis“
  - Für die Parzellen Nr. 2904, 2906 bis 2913 sowie 3748 zwischen Plan und Laret südlich des Schergenbachs im Gebiet „Clis“
  - Für die Parzellen Nr. 495, 557, 559, 574, 576 bis 577, 578, 581, 616 sowie für die Parzelle Nr. 3201 an der Einmündung des Mühlbachs
  - Für die Parzellen Nr. 3181, 3207 und 3208 sowie für die Parzelle Nr. 3209 im Gebiet „Untern Kraiz – Souga“
- x) Die Gemeinde wird ersucht, zumindest bei Bauvorhaben in der Dorfzone die Steuerungsmöglichkeiten, welche sich im Interesse eines verantwortungsvollen Umgangs mit den wertvollen Ortsstrukturen namentlich aus den baugesetzlichen Bestimmungen zur Dorfzone sowie aus der Bestimmung von Art. 73 KRG ergeben, in Zusammenarbeit mit der beizuziehenden Fachperson für die Gestaltungsberatung konsequent anzuwenden.
- y) Die Gemeinde wird angewiesen, zumindest die Kapelle Maria Hilf in Samnaun Dorf, die Kapelle St. Joseph in Laret, die Kapelle in Ravaisch sowie die Kirche St. Jakob in Compatsch Samnaun ebenfalls als schützenswerte Gebäude in ihrer Ortsplanung zu berücksichtigen.
- z) Den festgelegten statischen Waldgrenzen gemäss Art. 10/13 Waldgesetz kommt mit Ausnahme folgender Abschnitte statische Wirkung im Sinne von Art. 13 WaG zu:

- Aufgrund des Umstandes, dass die im Gebiet „Spissermühle“ auf den Parzellen Nr. 592 und Nr. 3715 ausgeschiedene Gewerbezone nicht genehmigt werden kann, wird auch die festgelegte statische Waldgrenze, welche südlich der von der Nichtgenehmigung betroffenen Gewerbezonflächen verläuft, nicht genehmigt.
- Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der statischen Waldgrenze wird sistiert, soweit der zukünftige Waldrand betroffen ist, welcher zum Zwecke der ZöBA-Erweiterung im Bereich der Talstation der Bergbahnen Samnaun AG auf Grundlage der vorgesehenen östlichen Rodungsfläche abgegrenzt wurde.

3. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10 000** vom 9. Dezember 2012 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen, Auflagen und Hinweisen genehmigt:

Direkte Korrekturen:

- a) In der Planlegende wird das Legendenfeld für die Steinabbauzone mit einem Verweis auf Art. 36 BauG ergänzt.
- b) In der Planlegende wird das Legendenfeld für den „Bereich für Sport- und Freizeitanlagen“ mit einem Verweis auf Art. 32 Abs. 5 BauG ergänzt.

Vorbehalte, Anweisungen, Auflagen und Hinweise:

- c) Das nördliche Wintersportzonenband im östlichen Teil zwischen dem Guad Val Musauna und der Einmündung des Chaminserbachs, welches den unmittelbaren Rand sowie teilweise den Schergenbach selber betrifft und innerhalb des Perimeters der Aue des erwähnten Gewässers zu liegen kommt, wird nicht genehmigt.
- d) Die vom Gebiet nördlich des Guad Val Musauna bis zu einem rund 300 m westlich davon gelegenen Gebiet verlaufende Wintersportzone wird, soweit

sie nördlich in einem Abstand von mehr als 5 m zum existierenden Land- und Forstwirtschaftsweg ausgeschieden ist, von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

- e) Die Gemeinde wird angewiesen, den gesamten Perimeter der im Gebiet „Val Musauna“ bestehenden Aue des Schergenbachs der Naturschutzzone zuzuweisen.
- f) Die Genehmigung der im Gebiet der Alp Trida ausgeschiedenen Lagerplatzzone wird mit der Auflage verbunden, dass das vom Lagerplatz betroffene Gelände in Anwendung von Art. 35 Abs. 3 und Abs. 4 BauG mittels zweckmässiger Massnahmen besser geordnet und gestaltet wird. Zu diesem Zweck ist ein entsprechendes Projekt auszuarbeiten, und das Lagerplatzgelände auf der Alp Trida ist im Rahmen eines BAB-Verfahrens entsprechend in einen legalen Zustand zu überführen.
- g) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die für den geplanten Steinabbau auf der Alp Trida erforderliche Abbaubewilligung gemäss Art. 44 GSchG im Rahmen des für die Realisierung und den Betrieb des Abbauvorhabens durchzuführenden BAB-Verfahrens erteilt wird. Die Genehmigung der Abbauzone wird zudem mit der Auflage verbunden, dass im Rahmen des für den zukünftigen Steinabbau durchzuführenden BAB-Verfahrens in geeigneter Weise aufzuzeigen ist, wie die Rekultivierung des bisherigen Abbaugebietes erfolgt ist.
- h) Das Genehmigungsverfahren für die folgenden Teile der Wintersportzone wird sistiert:
  - Für diejenigen Flächen in den Gebieten „Ravaischer Salaas“ und „Sot Craps“, welche im rechtskräftigen kantonalen Richtplan (RIP 2000) respektive im rechtskräftigen regionalen Richtplan nicht als Skigebiet respektive Intensiverholungsgebiet enthalten oder lediglich als Skigebiet im Koordinationsstand „Zwischenergebnis“ genehmigt worden sind.
  - Für diejenigen Flächen im Gebiet um den Spatlaskopf, für welche die Regierung die Festsetzung der Erweiterung des Skigebietes Samnaun

mit verschiedenen Auflagen zuhanden der kommunalen Nutzungsplanung genehmigt hat (namentlich mit Auflage der Überprüfung der Abgrenzungen in den Räumen „Unter Valfrag“ und „Ober Valfrag“ unter den Aspekten der technischen Erschliessbarkeit und der Realisierungsaussichten).

- i) Der im Gebiet „Alp Trida / Alp Trider Eck“ festgelegte Bereich für Sport- und Freizeitanlagen wird, soweit er von einer Naturschutzzone überlagert wird, nicht genehmigt.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan „Verkehr“ 1:2000** vom 9. Dezember 2012 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgenden Vorbehalten, folgender Anweisung und folgendem Hinweis genehmigt:

Direkte Korrektur:

- a) Mit Ausnahme der Legendenfelder „Skikorridor“ und „Skitourenroute“ sowie der Hinweislegendenfelder werden sämtliche Legendenfelder mit den entsprechenden Verweisen auf die zugehörigen Baugesetzbestimmungen ergänzt.

Vorbehalte, Anweisungen, Hinweise:

- b) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der geplanten Erschliessungsstrasse zur Erschliessung der Parzellen Nr. 907, 908, 911 und 912 (vorübergehend Gefahrenzone 1) wird sistiert.
- c) Das Genehmigungsverfahren in Bezug auf die zwei geplanten Flächen für die Parkierung bei der Talstation der Bergbahnen Samnaun AG in Ravaisch wird sistiert.
- d) Der festgelegte bestehende Mountainbikeweg, soweit er von der Haarnadelkurve des bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweges im Gebiet „Pedra

Grossa“ über den bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweg bis zum Planrand führt, wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

- e) Das Genehmigungsverfahren in Bezug auf die folgenden festgelegten bestehenden und geplanten Flächen für die Parkierung, welche in einer Gefahrenzone 1 liegen, wird sistiert:
- Nördlich und westlich gelegener Teilbereich der bestehenden Parkierung nordwestlich von Samnaun Dorf (Teilflächen der Parzellen Nr. 1, 886 und 2127)
  - Süd-südwestlicher Teilbereich der bestehenden Parkierung südlich von Samnaun Dorf (Teilfläche der Parzelle Nr. 2205)
  - Zwei bestehende Parkierungen nordöstlich von Samnaun Dorf (Teilflächen der Parzellen Nr. 96 und 97 sowie die Parzelle Nr. 98)
  - Bestehende Parkierung in Clis da Ravaisch (Teilfläche der Parzelle Nr. 153 sowie die Parzelle Nr. 790)
  - Teilbereich der geplanten Parkierung in Clis da Ravaisch (Teilfläche der Parzelle Nr. 154)
  - Westlich von Ravaisch gelegene bestehende Parkierung (Teilflächen der Parzellen Nr. 195 und 196)
  - Teilbereiche der westlich von Plan gelegenen bestehenden Parkierungen (Teilflächen der Parzellen Nr. 333 und 830 )
  - Bestehende Parkierung westlich von Laret (Parzelle Nr. 943)
  - Teilbereich der westlich von Laret gelegenen geplanten Parkierung (Teilfläche der Parzelle Nr. 415)
  - Bestehende Parkierung nordwestlich der Lagerzone 1 (Teilfläche der Parzelle Nr. 3181)
- f) Die Gemeinde wird angewiesen, die Situation in Bezug auf die festgelegten Fuss- und Wanderwege hinsichtlich der unter Abschnitt I, Ziffer 3.2 der Erwägungen aufgeführten Wegstücke in Zusammenarbeit mit der BAW Bündner Wanderwege zu überprüfen und bei nächster Gelegenheit die erforderlichen Anpassungen sowie Ergänzungen im GEP vorzunehmen.

- g) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Aufnahme eines Wanderwegteilstücks im Gebiet „Jazun“ ins offizielle Wanderwegnetz sowie dessen entsprechende Signalisation in Zusammenarbeit mit der BAW Bündner Wanderwege zu geschehen hat.
5. Der **Generelle Erschliessungsplan „Ver- und Entsorgung“ 1:2000** vom 9. Dezember 2012 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender direkten Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgender Bedingung genehmigt:

Direkte Korrektur:

- a) Im Bereich der kantonalen Verbindungsstrasse zwischen der Abzweigung nach Compatsch bis ins Dorf Compatsch wird der GEP „Ver- und Entsorgung“ 1:2000 mit einer bestehende Meteorwasserleitung ergänzt.

Bedingung:

- b) Die Genehmigung der im Planfenster „Spissermühle“ festgelegten bestehenden Abwassersammelleitung wird mit der Bedingung verbunden, dass der GEP „Ver- und Entsorgung“ 1:2000 anzupassen sein wird, sobald eine zweckmässige und gewässerschutzkonforme Abwasserreinigungs- sowie -beseitigungslösung für die Spissermühle bekannt ist.
6. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:10 000** vom 9. Dezember 2012 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) sowie mit folgenden Vorbehalten, folgender Anweisung und folgenden Hinweisen genehmigt:

Direkte Korrekturen:

- a) Mit Ausnahme des Legendenfeldes „Skitourenroute“, der Legendenfelder zu den Festlegungen der Ver- und Entsorgung und der Beschneigung sowie den

Hinweislegendenfeldern werden sämtliche Legendenfelder mit den entsprechenden Verweisen auf die zugehörigen Baugesetzbestimmungen ergänzt.

- b) Sämtliche im GEP 1:10 000 enthaltenen bestehenden Fusswege werden als bestehende Fuss- und Wanderwege genehmigt.
- c) Das vom Piz Motnair in südliche Richtung bis zum Rossbodajoch verlaufende Wegstück wird statt als projektiertes Fussweg als bestehender Fuss- und Wanderweg genehmigt.
- d) Sämtliche weiteren im GEP 1:10 000 enthaltenen projektierten Fusswege werden als projektierte Fuss- und Wanderwege genehmigt
- e) Im Bereich zwischen Unter Compatsch (Planfenster „Dorf, Clis da Ravaisch, Ravaisch, Plan, Laret, Compatsch“ des GEP 1:2000) und Spissermühle (Planfenster „Spissermühle“ des GEP 1:2000) wird im Bereich der Linienführung der bestehenden Wasserleitung zusätzlich eine bestehende Abwassersammelleitung genehmigt.

Vorbehalte, Anweisungen und Hinweise:

- f) Der bestehende Land- und Forstwirtschaftsweg, welcher aus dem Gebiet „Alp Trida“ in Richtung des Visnitzkopf verläuft, wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
- g) Der auf der Parzelle Nr. 2068 als kurze Stichstrasse in westliche Richtung zum Schergenbach hinführende bestehende Land- und Forstwirtschaftsweg, welcher den im Gebiet „Val Musauna“ gelegenen Mündungsbereich des Chaminser Baches in den Schergenbach betrifft, wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
- h) Die Gemeinde wird angewiesen, die Situation in Bezug auf die festgelegten Fuss- und Wanderwege hinsichtlich der unter Abschnitt I, Ziffer 3.2 der Erwägungen aufgeführten Wegstücke in Zusammenarbeit mit der BAW Bünd-

ner Wanderwege zu überprüfen und die erforderlichen Anpassungen sowie Ergänzungen im GEP bei nächster Gelegenheit vorzunehmen.

- i) Die bestehenden Fuss- und Wanderwege zwischen dem Bürkelkopf, dem Flimjoch und dem Flimspitz sowie zwischen dem ausser Viderjoch, Idjoch, Greitspitz, inner Viderjoch und Viderjoch bis in die Gegend nördlich des Sa-laaser Kopfes werden nur soweit genehmigt, als sie auf Schweizer Staatsgebiet verlaufen. Im Übrigen werden sie nicht genehmigt.
- j) Die Genehmigung des zwischen den Gebieten „Chanchaut Seras“ und „Crapalb / Mot Varvitsch“ festgelegten geplanten Fuss- und Wanderweges erfolgt mit dem Hinweis, dass die Erstellung des Weges nach Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> des Bundesgesetzes über den Natur und Heimatschutz (NHG) in Verbindung mit Art. 14 Abs. 3 und Abs. 7 der eidgenössischen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) zu einer Ersatzpflicht führt und dass die diesbezüglich zu treffenden Ersatzmassnahmen im Hinblick auf die Durchführung des BAB-Verfahrens festzulegen und ihre Realisierbarkeit sicherzustellen sein wird.
- k) Sollte vorgesehen sein, die im Vergleich zum kantonalen Verzeichnis der Wegnetze des Langsamverkehrs zusätzlich festgelegten Mountainbikewege ins offizielle Bikewegnetz aufzunehmen und entsprechend zu signalisieren, so wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass dies auf Grundlage der Langsamverkehrsnorm und in Absprache mit der BAW Bündner Wanderwege zu erfolgen hat.
- l) Der festgelegte bestehende Mountainbikeweg, soweit er vom Planrand aus dem nördlich von Samnaun Laret gelegenen Gebiet „Pedra Grossa“ über den bestehenden Land- und Forstwirtschaftsweg bis ins Gebiet „Möser“ führt, wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen.

- m) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die Festlegungen zur Beschneidung die Regierungsbeschlüsse Nr. 917 vom 22. Juni 2004 sowie Nr. 659 vom 12. Juni 2006 nach wie vor Rechtsgültigkeit haben.
  - n) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass Planhinweise nicht der regierungsrätlichen Genehmigung unterliegen, womit ihnen keine Rechtsverbindlichkeit zukommt.
7. Die Rodungsbewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 1. November 2013 für Vorhaben, welche im Zusammenhang mit der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Samnaun stehen, wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss zur Nutzungsplanung eröffnet.
  8. Der Entscheid Nr. 01/13 des BVFD betreffend Waldfeststellung vom 19. November 2013 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss zur Nutzungsplanung eröffnet.
  9. Der Entscheid Nr. 02/13 des BVFD betreffend Waldfeststellung vom 3. Dezember 2013 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss zur Nutzungsplanung eröffnet.
  10. Der Entscheid Nr. 03/13 des BVFD betreffend Waldfeststellung vom 10. Dezember 2013 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss zur Nutzungsplanung eröffnet.
  11. Der Entscheid Nr. 04/13 des BVFD betreffend Waldfeststellung vom 10. Dezember 2013 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss zur Nutzungsplanung eröffnet.
  12. Die Bewilligung Nr. 2013-341 des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) zur Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser aus Schneedeponien in den Schergen- und den Maisasbach vom 17. September 2013 wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Genehmigungsbeschluss eröffnet.

13. Die zwei Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
14. Auf die von der Pro Natura Graubünden am 5. April 2013 eingereichte Stellungnahme vom 5. April 2013 wird zufolge Fristverpassung nicht eingetreten.
15. Der Gemeindevorstand Samnaun wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffer 1 bis Ziffer 12) öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 9. Dezember 2012 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Anweisungen, Bedingungen, Auflagen, Korrekturen und Festlegungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
16. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
17. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
18. Das ARE wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen des Baugesetzes und der Nutzungspläne vorzunehmen.
19. Der Gemeindevorstand Samnaun sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
20. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.





[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Jäger

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen