

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

Sitzung vom

20. Februar 2007

Mitgeteilt den

21. Februar 2007

Protokoll Nr.

179

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Filisur** beschlossen an den Gemeindeversammlungen vom 23. August 2005, 6. September 2005 sowie vom 4. und 26. Oktober 2005 eine totalrevidierte, neue Ortsplanung, welche folgende Planungsmittel umfasst:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Frevgias, Punt Dador, Kessi
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Campingplatz / Zinols / Jenisberg / Bellaluna
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Frevgias, Punt Dador, Kessi
- Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Zinols / Jenisberg
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 14. Oktober 2004 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 23. August 2005, 6. September 2005 sowie vom 4. und 26. Oktober 2005 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 3. November 2005. Es ging eine Beschwerde ein. Diese wurde zurückgezogen, so dass

die Eingabe zwischenzeitlich mit Verfügung des Departements für Volkswirtschaft und Soziales vom 13. Februar 2007 abgeschrieben werden konnte.

Mit Schreiben vom 7. Dezember 2005 ersuchte der Gemeindevorstand Filisur um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die Revisionsvorlage mit dem neuen Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Mittelländern übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

C.

Baugesetz

1. Verhältnis zum neuen KRG

Die Gemeinde Filisur wird darauf hingewiesen, dass im neuen KRG und in der dazugehörigen Verordnung (KRVO), beides in Kraft seit dem 1. November 2005, einzelne Bereiche (z.B. Verfahren, Instrumente, Baubewilligungspflicht, gewisse Bauvorschriften [z.B. Bauästhetik, Grenz- und Gebäudeabstand etc.]) abschliessend auf kantonaler Ebene geregelt sind. Die Gemeinde Filisur muss für die Abwicklung der Verfahren sowie für die Beurteilung von Baugesuchen somit nebst dem kommunalen Baugesetz (BauG) vermehrt auch das KRG und die KRVO heranziehen. Diverse Bestimmungen des Baugesetzes sind durch die neuen kantonalen Raumplanungser-

lasse „verdrängt“. Der Gemeinde Filisur wird empfohlen, ihr Baugesetz im Interesse der Transparenz an das neue KRG und die neue KRVO anzupassen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die Regierung mit Beschluss Nr. 593 vom 23. Mai 2006 den Beitritt des Kantons Graubünden zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen hat. Es wäre deshalb zweckmässig, wenn bei der Überarbeitung des Baugesetzes auch gleich die Anforderungen der IVHB erfüllt würden.

2. Art. 73 BauG (Erhaltenswerte Obstbaumkulturen, Alleen, Einzelbäume und Feldgehölze)

Art. 73 Abs. 1 BauG sieht vor, dass die Erteilung von Bewilligungen für die Entfernung von erhaltenswerten Feldgehölzen sich nach den eidgenössischen und kantonalen Bestimmungen richte. Die Gemeinde Filisur wird darauf hingewiesen, dass gemäss Art. 2 Abs. 4 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) die Entfernung und wesentliche Beeinträchtigung sämtlicher - und nicht bloss der erhaltenswerten - Hecken und Feldgehölzen einer Bewilligung bedarf.

Im Übrigen gibt das am 6. September 2005 sowie am 4. und 26. Oktober 2005 beschlossene Baugesetz zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; es kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan 1:1'000 Dorf

1. Korrektur formeller Mängel

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und des Gemeindevorstands u.a. formelle Mängel in den Plänen der Grundordnung beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf

ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich ist (Gefahrenzonenfestlegung im Gebiet „Rueгна“). Mit Schreiben vom 28. März 2006 wurde die Gemeinde Filisur darüber informiert. Der Gemeindevorstand Filisur stimmte mit Schreiben vom 29. März 2006 der Behebung des formellen Mangels zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf anzubringen.

2. Wohnbauzonen

Die Gemeinde Filisur hat in der Vergangenheit grosse Anstrengungen unternommen, um ihre Wohnbauzonen auf ein zulässiges Mass zu reduzieren. Es kann in diesem Zusammenhang in Erinnerung gerufen werden, dass im Hinblick auf die Totalrevision der Ortsplanung von 1991 die Wohnbauzonenreserven um rund 6 ha reduziert wurden. Dennoch hielt die Regierung im Beschluss Nr. 817 vom 6. April 1993 fest, dass die verbliebenen Wohnbauzonenreserven von ca. 10.4 ha noch immer zu gross bemessen seien. Die Regierung nahm Bauzonenteile von rund 6 ha von der Genehmigung aus und wies diese an die Gemeinde mit dem Auftrag zurück, wenigstens 3 ha nicht mehr einzuzonen. Im Ergebnis wäre somit eine Wohnbauzonenreserve von ca. 7.4 ha akzeptiert worden.

In der Folge ist es der Gemeinde nicht ganz gelungen, die geforderten Bauzonenreduktionen vorzunehmen. Am 4. November 1993 beschlossen die Stimmberechtigten von Filisur eine Teilrevision der Ortsplanung mit Bauzonenreserven von ca. 8.8 ha. Mit Beschluss Nr. 1361 vom 30. Mai 1994 genehmigt die Regierung diese Bauzonenreserven mit der Verpflichtung an die Gemeinde, dass sie ihre Bauentwicklung in dem Sinne steuern müsse, dass sie vorläufig nur innerhalb der rund 5.7 ha umfassenden baureifen Wohnbauzonen Baubewilligungen erteile.

Auch die in der vorliegenden neuen Ortsplanung ausgeschiedenen Wohnbauzonen bedürfen einer Prüfung unter dem Aspekt der Bauzonengrösse. Die in den Zonenplänen und Generellen Gestaltungsplänen 1:1'000 Dorf und Campingplatz / Zinols / Jenisberg / Bellaluna ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (Dorfzonen, Dorferweiterungszonen, Wohnzonen 2 und Wohnzonen 3 sowie Wohn- und Gewerbezone 3), umfassen ge-

mäss Bauzonenstatistik der Gemeinde Filisur vom 30. Oktober 2005 insgesamt rund 19.4 ha, wovon rund 12.0 ha (62 %) als überbaut und rund 7.4 ha (38 %) als noch nicht überbaut ausgewiesen werden. Es fragt sich, ob die in den beiden Zonenplänen 1:1'000 Dorf und Campingplatz / Zinols / Jenisberg / Bellaluna ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von rund 7.4 ha die Vorgabe des eidgenössischen Rechts erfüllen.

Bei der vorliegenden Planung hat die Gemeinde die Wohnbauzonen aus der erwähnten Ortsplanung vom 18. Oktober 1991 bzw. 4. November 1993 praktisch übernommen. Zusätzlich hat sie eine Umzonung im Gebiet "Quedra" (Gewerbezone 2. Erschliessungsetappe in Dorferweiterungszone 2. Erschliessungsetappe) sowie eine Neueinzonung im "Valspregna" (Wohnzone 2, zweite Nutzungsetappe in Wohnzone 2, zweite Erschliessungsetappe) beschlossen. Zu diesen zwei Beschlüssen drängen sich folgende Bemerkungen auf:

a) Umzonung im Gebiet „Quedra“

Im Gebiet „Quedra“ wurde wie erwähnt eine Fläche von ca. 3'600 m² von der Gewerbezone in die Dorferweiterungszone mit Quartierplanpflicht umgezont. Die Gemeinde begründet diese Umzonung damit, dass die Dorferweiterungszone eine gestalterische Pufferzone zwischen dem sensiblen historischen Ortskern und dem Gewerbegebiet bilden soll. Zudem werde das Gebiet der Quartierplanpflicht unterstellt, was Gestaltungsverbesserungen ermögliche. Das Gebiet gehöre zum weitgehend überbauten Gebiet und sei voll erschlossen. Einzelne Parzellen seien bereits mit Wohnbauten überbaut.

Die fragliche Umzonung im Gebiet „Quedra“ betrifft eine bereits bestehende Bauzone, welche innerhalb des weitgehend überbauten und erschlossenen Gebietes liegt. Mit der Quartierplanpflicht wurde ein geeignetes Mittel gewählt, um eine Verbesserung der Siedlungsqualität zu erreichen. Die fragliche Umzonung kann somit insbesondere aus siedlungsgestalterischen Gründen genehmigt werden.

b) Neueinzonung im Gebiet „Valspregna“

An der Gemeindeversammlung vom 23. August 2005 wurde der Antrag gestellt, es sei die Parzelle Nr. 458 im Gebiet "Valspregna" einzuzonen. Diesem Antrag wurde mit 25 Ja- zu 5 Nein-Stimmen entsprochen. Im vorliegenden Zonenplan und Generalen Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf wurde die Parzelle Nr. 458 (ca. 830 m²) von der Wohnzone 2 (2. Nutzungsetappe) in die Wohnzone 2 (2. Erschliessungsetappe) eingezont. Die fragliche Parzelle liegt im Gebiet „Valspregna“, am äusseren oberen Bauzonengrand. Sie kann offensichtlich nicht zum weitgehend überbauten Gebiet gezählt werden.

Der RIP2000 befasst sich eingehend mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes (vgl. S. 96). So sollen Erweiterungen nur dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht. Für Erweiterungen des Siedlungsgebietes sind dabei namentlich folgende 6 Anforderungen zu erfüllen:

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

Es ist festzustellen, dass vorliegend bereits die **Anforderung Nr. 1** (Leitbild, Zielvorstellungen) für die fragliche Einzeleinzonung nicht erfüllt ist. Im Zuge des Mitwirkungsverfahrens vom 2. bis 31. Mai 2005 wurden verschiedene Neueinzonungsbegehren gestellt, welche insbesondere wegen der Bauzonengrösse allesamt abgelehnt wurden (vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht S. 9). Die an der Gemeindeversammlung beschlossene Einzeleinzonung widerspricht somit dem Planungsziel der Gemeinde und hält auch vor dem Gleichbehandlungsgebot nicht stand, denn sie erfolgte zufällig.

Die Neueinzonung lässt sich sodann auch mit der **Anforderung Nr. 3** (Bedarf) nicht in Einklang bringen. Bereits in früheren OP-Genehmigungsbeschlüssen hatte die Regierung festgehalten, dass in Filisur von einem Bedarf von rund 5 ha auszugehen sei (RB Nr. 817 vom 6. April 1993). Vergleicht man diese Einschätzung mit den seither tatsächlich überbauten Flächen, so muss dieser Wert als zu optimistisch beurteilt werden. Auch wenn dank der Umfahrung von Filisur durchaus mit einer gesteigerten Baunachfrage gerechnet werden kann, besteht für die fragliche Einzonung kein ausgewiesener Bedarf. Die Wohnbauzonenreserve beträgt auch ohne die Neueinzonung noch immer weit mehr als diese 5 ha, nämlich 7.4 ha.

Ist somit davon auszugehen, dass die fragliche Neueinzonung bereits die elementaren Anforderungen Nr. 1 und 3 nicht erfüllt, kommt eine Genehmigung nicht in Frage.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens konnte sich die Eigentümerin der Parzelle Nr. 458 mit Schreiben vom 4. Oktober 2005 zur ordentlichen Nichtgenehmigung der fraglichen Einzonung äussern. Die Behauptung, die fragliche Liegenschaft befinde sich mitten im Siedlungsgebiet, ist nicht nachvollziehbar. Zwar liegt die Parzelle im Bereich des neu erstellten Schulhauses. Dies ändert jedoch nichts an der Tatsache, dass die Liegenschaft ausgesprochen randständig liegt. So grenzt sie denn auch nur auf ihrer südöstlichen Seite an eine Bauzone. Auch der Umstand, dass die Eigentümerin im Zuge der Umfahrung von Filisur „eingezontes Land (Industriezone)“ an den Kanton abgetreten habe, kann die fragliche Einzonung in eine Wohnzone nicht rechtfertigen. Vielmehr werden Landabtretungen an den Kanton mit Geld entschädigt.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen kann die Neueinzonung der Parzelle Nr. 458 in die Wohnzone 2 nicht genehmigt werden.

3. Wald

a) Allgemeines

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision wurden in den Bereichen, wo Wald an Bauzonen grenzt, Waldfeststellungsverfahren gemäss Art. 10 und Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) durchgeführt. Der Wald wurde

genau eingemessen, in einem Plan ausgeschieden und am 28. April 2005 koordiniert mit der vorliegenden Ortsplanungsrevisionsvorlage öffentlich aufgelegt. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass einerseits während der Auflagezeit bei der Regierung eine förmliche Waldfeststellung beantragt werden könne und andererseits bei Verzicht die in den aufgelegten Plänen bezeichneten Waldabgrenzungen im Sinne von Art. 10 WaG in Kraft treten würden.

b) Statische Waldgrenzen

Im vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1: 1'000 Dorf wurde auf den teilweise bewaldeten Parzellen Nr. 321 und 324 eine statische Waldgrenze festgelegt. Der fragliche Wald stösst indessen an die auf den Parzellen Nr. 321 und 324 ausgeschiedene Landwirtschaftszone und nicht an eine Bauzone. Die statische Waldgrenze kann somit mangels Bezug zu Bauzonen nicht genehmigt werden (Art. 13 und 18 KWaG).

Die übrigen im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf eingetragenen statischen Waldgrenzen geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden. Damit kommen diesen Waldgrenzen statische Wirkung im Sinne von Art. 13 KWaG zu.

c) Grünzone

Unterhalb der Kirche wurde im öffentlich aufgelegenen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf im Bereich der Parzellen Nr. 89, 90, 103 und 446 eine Waldzone ausgeschieden. An der Gemeindeversammlung vom 23. August 2005 wurde von einem Stimmbürger der Antrag gestellt, die fragliche Waldfläche unter dem Kirchenhügel sei wie bisher der Grünzone zuzuweisen. Diesem Antrag wurde mit 31 Ja- zu 1 Nein-Stimmen entsprochen. In der Folge wurde das fragliche Gebiet im vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf vom 23. August 2005 der Grünzone zugewiesen.

Gegen die Qualifizierung der Bestockung unterhalb der Kirche als Wald wurde im Auflageverfahren kein förmliches Waldfeststellungsbegehren an die Regierung ge-

stellt. Somit ist davon auszugehen, dass es sich bei der fraglichen Fläche effektiv um Wald handelt. Die Zuweisung von Wald zu einer Grünzone, in der gemäss Art. 54 BauG unter anderem unterirdische Bauten erstellt werden dürfen, ist nicht zulässig. Soweit die Grünzone unterhalb der Kirche Flächen betrifft, die im öffentlich aufgelegten Zonenplan (2. - 31. Mai 2005) einer Waldzone zugewiesen waren (bei den Parzellen Nr. 89, 90, 103 und 446), wird sie somit von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung (Zuweisung zu einer Waldzone) zurückgewiesen. Aus naturkundlichen und ortsbildschützerischen Gründen ist es dabei erwünscht, wenn der Wald bewirtschaftet wird. Mit dieser Massnahme kann dem Wunsch der Stimmberechtigten sicher entsprochen werden, auch wenn keine Grünzonenzuweisung erfolgt.

4. Gärtnereizone

Die Gemeinde hat die in der Landwirtschaftszone gelegene Parzelle Nr. 442 der Gärtnereizone zugewiesen. Die Parzelle ist Teil einer im Zusammenhang mit dem Bau der Umfahrung aufwändig sanierten Hangrutschung. Die Gemeinde Filisur wird darauf hingewiesen, dass das Tiefbauamt zum Schutze der Hangstabilität mit dem Eigentümer die künstliche Bewässerung geregelt hat.

5. Geschützte Bauten

Das Bahnhofgebäude, das Schaltheus und die Drehscheibe samt Remise wurden im vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf als „geschützte Baute“ festgelegt. Die Rhätische Bahn (RhB) vertritt in ihrer Stellungnahme vom 25. Januar 2006 sinngemäss die Auffassung, Eisenbahnbauten könnten überhaupt nicht unter kantonrechtlichen Denkmalschutz gestellt werden; sie würden ausschliesslich unter das Eisenbahnrecht fallen.

Gemäss Art. 78 Abs. 1 der Bundesverfassung (BV) ist der Natur- und Heimatschutz Sache der Kantone. Die denkmalpflegerische Kompetenz des Bundes beschränkt sich nach Art. 15 und 16 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) darauf, neben der finanziellen Unterstützung der Kantone Objekte von nationaler Bedeutung auf dem Vertrags- oder Enteignungswege oder durch vorübergehende andere Mass-

nahmen unter Schutz zu stellen. Die Denkmalpflege obliegt somit hinsichtlich der Baudenkmäler regionaler und lokaler Bedeutung ausschliesslich den Kantonen. Diese haben die für die Erhaltung solcher schutzwürdiger Objekte notwendigen Rechtsgrundlagen zu schaffen und über die Unterschutzstellung im Einzelfall zu befinden. Dabei sind die Kantone frei, die Schutzvorkehren im Einzelnen festzulegen und den Schutz auf weitere Gegenstände auszudehnen (Art. 17 Abs. 2 RPG).

Während früher ein Objekt, um als Denkmal anerkannt zu werden, sich hinsichtlich Schönheit, kunsthistorischem Wert und geschichtlicher Bedeutung auszeichnen musste, ist nach heutiger Auffassung ausschlaggebend, ob die Baute oder Anlage als wichtiger, besonders charakteristischer Zeuge einer bestimmten, auch jüngeren Epoche und deren kulturellen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, baulichen oder technischen Gegebenheiten gelten könne. Gemäss Lehre und Rechtsprechung können daher auch Industriegebäude, Fabrik- und andere technische Anlagen Baudenkmäler sein. In Erfüllung der im öffentlichen Interesse liegenden Aufgabe der Denkmalpflege müssen deshalb auch Eisenbahnanlagen unter Schutz gestellt werden können, und zwar selbst dann oder sogar gerade dann, wenn sie noch betrieben werden. Da dieser Schutz, wie dargelegt, weitgehend nur durch kantonale rechtliche Massnahmen gewährleistet werden kann, muss insoweit das kantonale Recht zum Zuge kommen. Wie das Bundesgericht vorausgesetzt hat, steht die Eisenbahngesetzgebung, insbesondere Art. 18 EBG, der Unterschutzstellung selbst einer in Betrieb stehenden Eisenbahnbaute an sich nicht entgegen. Wohl sind gemäss Art. 18 Abs. 1 EBG die Pläne für die Erstellung und Änderung von Bauten, Anlagen und Fahrzeugen, die ganz oder überwiegend dem Bahnbetrieb dienen, vor ihrer Ausführung allein von der eisenbahnrechtlichen Aufsichtsbehörde zu genehmigen. Nach Abs. 2 und 3 dieses Artikels sind jedoch die beteiligten Kantone und Gemeinden vor der Plangenehmigung anzuhören, und es sollen die auf kantonales Recht gestützten Anträge soweit berücksichtigt werden, als die Bahnunternehmung in der Erfüllung ihrer Aufgaben nicht unverhältnismässig eingeschränkt wird. Solche auf kantonales Recht gestützte Anträge können sich auch auf den Denkmalschutz beziehen.

Allerdings dürfen, wie sich aus Art. 18 EBG ergibt und vom Bundesgericht unterstrichen worden ist, die denkmalschützerischen Massnahmen die Bahnunternehmung in der Erfüllung ihrer Aufgaben nicht unverhältnismässig einschränken (BGE 120 Ia 270

E. 3, 6a). Die Unterschutzstellung setzt daher einerseits eine eingehende, auf wissenschaftliche Kriterien gestützte Beurteilung der Schutzwürdigkeit der fraglichen Eisenbahnbaute voraus. Andererseits darf eine Unterschutzstellung nur so weit gehen, als das denkmalpflegerische Interesse das Interesse der Bahn an einer uneingeschränkten Nutzung ihrer Anlagen überwiegt. Ferner steht ausser Frage, dass die Sicherheit des Bahnbetriebes stets Vorrang hat. Die Unterschutzstellung einer noch in Betrieb stehenden Bahnanlage bedingt deshalb eine sorgfältige Abklärung des Sachverhaltes und die Erfassung aller auf dem Spiele stehenden Interessen. Eine sachgerechte, allen Anliegen Rechnung tragende Lösung wird letztlich am ehesten gefunden werden können, wenn die Unterschutzstellung in Absprache mit der Bahnunternehmung und allenfalls auch der eisenbahnrechtlichen Plangenehmigungsbehörde erfolgt. Eine solche umfassende Abklärung wurde bei den fraglichen Unterschutzstellungen offensichtlich nicht gemacht. Es liegen keinerlei Beurteilungen der Schutzwürdigkeit des Bahnhofgebäudes, des Schalthauses und der Drehscheibe samt Remise vor, und es wird nirgends dargelegt, welche Folgen sich aus dem Schutz des Werkes für dessen Unterhalt und Betrieb ergeben könnten.

Nach dem Gesagten sind die Festlegungen „geschützte Baute“ für das Bahnhofgebäude, das Schalthaus und die Drehscheibe von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen zurückzuweisen.

6. Umfahrungsstrasse

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für die Umfahrungsstrasse Filisur gestützt auf Art. 17 Abs. 1 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG) strassenrechtliche Baulinien im Abstand von 15 Metern ab Strassenachse festgelegt wurden. Diese Baulinien dienen der ober- und unterirdischen Freihaltung von Räumen entlang von Kantonsstrassen, namentlich im Interesse der Verkehrssicherheit, des Gesundheitsschutzes und des künftigen Strassenbaus.

Im vorliegenden Zonenplan wurde innerhalb dieses 15-m-Abstandes insbesondere auf der Parzelle Nr. 136 in der Gärtnereizone einen Bereich für Hochbauten festgelegt. Gemäss Art. 18 StrG sind Bauten und Anlagen im Baulinienbereich nur zulässig, wenn eine Bewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements (BVFD) vor-

liegt. Ob eine solche Bewilligung erteilt werden kann, muss an dieser Stelle nicht beurteilt werden. Aus grundsätzlichen Gründen wird der Gemeinde jedenfalls die Verschiebung des Bereiches für Hochbauten empfohlen.

Im Übrigen drängen sich zum Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf vom 23. August 2005 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

E.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Frevgias, Punt Dador, Kessi

1. Korrektur formeller Mängel

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens musste auch im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Frevgias, Punt Dador, Kessi ein formeller Mangel festgestellt werden, welcher einer Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG zugänglich ist. Mit Schreiben vom 28. März 2006 wurde die Gemeinde Filisur darüber informiert. Der Gemeindevorstand Filisur stimmte mit Schreiben vom 29. März 2006 der Behebung des formellen Mangels (kleine Korrektur der Gewerbezone auf der Parzelle Nr. 488) zu. Das ARE wird beauftragt, die entsprechende Korrektur im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Frevgias, Punt Dador, Kessi anzubringen.

2. Lagerplatzzone

Die im vorliegenden Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Frevgias, Punt Dador, Kessi ausgeschiedene Lagerplatzzone tangiert eine Teilfläche des Auenobjekts A-1515 Frevgias von lokaler Bedeutung. Gemäss Beurteilung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) ist diese Aue durch Materialablagerungen und gewerbliche Nutzungen heute bereits weitgehend zerstört. Die Regierung erachtet unter diesen speziellen Voraussetzungen die Ausscheidung einer Lagerplatzzone als vertretbar. Die Zonenzuweisung löst gemäss Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG indessen eine Ersatzpflicht aus. Ersatzmassnahmen sind gemäss Praxis im Kanton prinzipiell Zug um Zug zu

leisten, und die Gemeinde hat grundsätzlich für den öffentlichrechtlichen Schutz der Ersatzflächen im gleichen Verfahren wie die Nutzungsfestlegung zu sorgen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen im Auenobjekt sowie der Aussage der Gemeinde im Planungs- und Mitwirkungsbericht (S. 5), die NHG-Ersatzmassnahmen im BAB-Verfahren treffen zu wollen, ist die Regierung ausnahmsweise bereit, die Nutzungszone, vorliegend die Lagerplatzzone Frevgias, zu genehmigen, ohne dass die NHG-Ersatzmassnahmen im Einzelnen bereits festgelegt wären.

Schliesslich wird die Gemeinde Filisur ersucht, die Flächen der zwei bestehenden Lagerplätze, für welche keine Lagerplatzzonen ausgeschieden wurden, in den natürlichen Zustand zurückführen zu lassen.

3. Gefahrenzone 2

An der Gemeindeversammlung vom 23. August 2005 wurde die Streichung der Gefahrenzone 2 im Gebiet Frevgias beschlossen. Irgendwelche sachlich nachvollziehbaren Gründe dafür liegen nicht vor.

Es ist klarzustellen, dass die Gemeinden gemäss Art. 38 KRG berechtigt und verpflichtet sind, Gefahrenzonen auszuscheiden. Nach der erwähnten Bestimmung sind namentlich solche Gebiete in Gefahrenzonen einzubeziehen, in welchen mit Naturgewalten wie Lawinen, Gleitschnee, Hochwasser, Rufen, Rutschungen, Steinschlag usw. zu rechnen ist, die Leben und Sachwerte gefährden können. Ist ein Grundeigentümer mit der Gefahrenbeurteilung der Gefahrenkommission nicht einverstanden, so kann er gegen die entsprechende Festlegung im Plan Beschwerde erheben. Ein Verzicht auf die Ausscheidung einer Gefahrenzone - aus welchen Gründen auch immer - ist hingegen nicht zulässig. Die Gemeinde Filisur wird deshalb angewiesen, die fragliche Gefahrenzone 2 nochmals dem Souverän zur Beschlussfassung zu unterbreiten.

4. Statische Waldgrenze

Die im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Frevgias, Punt Dador, Kessi

vom 23. August 2005 eingetragenen statischen Waldgrenzen geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden. Damit kommen diesen Waldgrenzen statische Wirkung im Sinne von Art. 13 KWaG zu.

Im Übrigen drängen sich zum Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Frev-
gias, Punt Dador, Kessi vom 23. August 2005 keine weiteren Bemerkungen auf; er
kann genehmigt werden.

F.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Campingplatz / Zinols / Jenis- berg / Bellaluna

1. Campingzone

Die Gemeinde Filisur hat die Flächen, welche vom bestehenden Campingplatz bean-
sprucht werden, im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Campingplatz /
Zinols / Jenisberg / Bellaluna einer Campingzone zugewiesen. Diese Campingzone
wird in Teilbereichen von einer Gefahrenzone 2 überlagert.

Gebiete, die wegen nachgewiesenen oder befürchteten Gefährdungen durch Natur-
ereignisse einer Gefahrenzone angehören, sind für Siedlungs- und Erholungszwecke
grundsätzlich nicht geeignet. Dennoch ist die Ausscheidung entsprechender Bau-
oder Spezialzonen zumindest in der Gefahrenzone 2 rechtlich nicht ausgeschlossen.
In der Gefahrenzone 2 wird nämlich davon ausgegangen, dass die Gefährdung mit
baulichen Schutzmassnahmen an den Gebäuden eingeschränkt werden kann (ver-
stärkte Bauweise). Problematisch sind jedoch Zonen, welche hauptsächlich für die
Stationierung von Wohnwagen oder das Aufstellen von Zelten bestimmt sind, wie
dies bei der vorliegend zur Diskussion stehenden Campingzone der Fall ist. Wohn-
wagen und Zelte können nämlich im Allgemeinen nicht wie Gebäude durch eine Ver-
stärkung der Bauweise geschützt werden. Campingplatzbenützer sind plötzlich auf-
tretenden Naturgefahren wie Rufen-niedergängen, Überschwemmungen etc. wehrlos

ausgesetzt, wie entsprechende Ereignisse in den letzten Jahren immer wieder gezeigt haben. Die Regierung ist gestützt auf diese Überlegungen aus grundsätzlichen Erwägungen heraus deshalb praxisgemäss nicht bereit, Campingzonen zu genehmigen, welche in Gefahrenzonen liegen.

Somit muss die im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Campingplatz / Zinols / Jenisberg / Bellaluna ausgeschiedene Campingzone, soweit sie von der Gefahrenzone 2 überlagert ist, sistiert werden, bis mit geeigneten baulichen Massnahmen eine Gefährdung des betreffenden Campingplatzabschnittes ausgeschlossen werden kann. Mit anderen Worten kann die Campingzone bezüglich der von der Gefahrenzone überlagerten Fläche also erst genehmigt werden, wenn die Voraussetzungen zur Aufhebung der Gefahrenzone erfüllt sind.

2. Golfplatzzone

Die Gemeinde hat im vorliegenden Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Campingplatz / Zinols / Jenisberg / Bellaluna die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Driving Range geschaffen. Für die Realisierung sind die Verlegung des Drachslerbachs und die Rodung des Ufergehölzes erforderlich. Gegen das entsprechende Rodungsgesuch sind beim Amt für Wald (AfW) zwei Einsprachen eingegangen. Zurzeit wird versucht, zwischen der Betreiberin des Golfplatzes und den Einsprechern eine Einigung zu erzielen. Das Rodungsverfahren wurde in diesem Zusammenhang bis Ende 2006 bzw. bis Januar 2007 sistiert. Bis zum Vorliegen eines Rodungsentscheides werden die Golfplatzzone sowie die entsprechenden Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan sistiert.

3. Statische Waldgrenze

Die im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Campingplatz / Zinols / Jenisberg / Bellaluna vom 23. August 2005 eingetragenen statischen Waldgrenzen geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden. Damit kommen diesen Waldgrenzen statische Wirkung im Sinne von Art. 13 KWaG zu.

Im Übrigen drängen sich zum Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Campingplatz / Zinols / Jenisberg / Bellaluna vom 23. August 2005 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

G.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000

1. Naturschutzzone

Die Gemeinde verzichtete darauf, die beiden Auenobjekte A-1521 „Bellaluna“ und A-1522 „Tuf“ einer Naturschutzzone zuzuweisen. Zur Begründung führte sie im Planungs- und Mitwirkungsbericht (S. 5) aus, sie möchte das Gebiet für touristische Projekte oder Materialablagerungen freihalten.

Gemäss Einschätzung des ANU sind die beiden Grauerlenauen weitgehend intakt und an sich schützenswürdig. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung dieser Auen einer Rodungsbewilligung bedarf (Art. 2 und 5 WaG). Dabei ist davon auszugehen, dass eine Standortgebundenheit für eine Materialablagerung kaum zu begründen sein wird. Demgegenüber scheinen touristische Nutzungen durchaus bewilligungsfähig. Letzteres wäre übrigens auch dann nicht ausgeschlossen, wenn geeignete Schutzmassnahmen festgelegt worden wären.

2. Landschaftsschutzzone

Gestützt auf die Natur- und Heimatschutzgesetzgebung, die Raumplanungsgesetzgebung sowie in Anwendung des RIP2000 haben die Gemeinden die im Richtplan ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete einer Landschaftsschutzzone zuzuweisen.

Die Gemeinde Filisur hat das Landschaftsschutzgebiet 05.LS.14R „Schwemmkegel Schaftobelbach“ (vgl. RIP2000, Anhang 3.L3) in der vorliegenden Nutzungsplanung nicht unter Schutz gestellt, obwohl das Objekt im Richtplan im Koordinationsstand

Festsetzung verzeichnet ist. Praxisgemäss ist die Gemeinde anzuweisen, für das erwähnte Landschaftsobjekt für einen ausreichenden öffentlichrechtlichen Schutz zu sorgen. Zu denken ist dabei primär an eine Zuweisung zu einer Landschaftsschutzzone.

Beim Landschaftsschutzgebiet 05.LS.17R „Piz d'Err - Piz Ela - Albulapass (-Val Bever - Val d'Alvra) wurde das Val Spadlatscha und dabei insbesondere das Maiensäss "Prosot" keiner Landschaftsschutzzone zugewiesen. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht fehlt eine entsprechende Begründung für diesen Verzicht. Die Gemeinde wird ersucht, die entsprechenden Abweichungen mit dem ANU zu besprechen und gegebenenfalls eine Ergänzung der Landschaftsschutzzone beschliessen zu lassen.

Im Übrigen drängen sich zum Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:10'000 vom 23. August 2005 keine weiteren Bemerkungen auf; er kann genehmigt werden.

H.

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Dorf

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Frevgias, Punt Dador, Kessi

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Zinols / Jenisberg

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Die drei generellen Erschliessungspläne 1:1'000 sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000, alle vom 23. August 2005, geben zu keinen Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 6. September 2005 sowie 4. und 26. Oktober 2005 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen und folgendem Hinweis genehmigt:
 - a) Die Gemeinde Filisur wird ersucht, ihr Baugesetz bei der nächsten gesamthaften oder grösseren Überprüfung der Ortsplanung an das neue, am 1. November 2005 in Kraft getretene kantonale Raumplanungsrecht (KRG, KRVO) anzupassen.
 - b) Die Gemeinde Filisur wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung und wesentliche Beeinträchtigung sämtlicher - und nicht bloss der erhaltenswerten - Hecken und Feldgehölze einer Bewilligung bedarf (vgl. Art. 73 BauG).
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf** vom 23. August 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender direkten Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) und folgenden Vorbehalten und Hinweisen genehmigt:
 - a) Die Gefahrenzone 1 im Gebiet „Ruegna“ wird entsprechend der Beurteilung der Gefahrenkommission II (Protokoll Nr. 2_2006_02_P vom 23. März 2006) korrigiert. Damit wird einerseits die auf der Parzelle Nr. 342 ausgeschiedene Gewerbezone (2. Erschliessungsetappe) von keiner Gefahrenzone mehr überlagert, und andererseits wird die Gefahrenzone 1 zwischen den Brücken der alten und neuen Kantonsstrasse ergänzt.
 - b) Die Neueinzonung der Parzelle Nr. 458 im Gebiet "Valspregna" in die Wohnzone 2 (2. Erschliessungsetappe) wird nicht genehmigt.

- c) Die statische Waldgrenze im Bereich der Parzellen Nr. 321 und 324 wird mangels Bezug zu Bauzonen nicht genehmigt.

Die übrigen im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Dorf eingetragenen statischen Waldgrenzen werden genehmigt. Damit kommt diesen Waldgrenzen statische Wirkung im Sinne von Art. 13 KWaG zu.

- d) Die Grünzone unterhalb der Kirche wird von der Genehmigung ausgenommen, soweit sie Flächen betrifft, die im öffentlich aufgelegten Zonenplan der Waldzone zugewiesen waren. Die Gemeinde wird ersucht, diese Flächen der Waldzone zuzuweisen.
- e) Es wird darauf hingewiesen, dass für die der Gärtnereizone zugewiesene Parzelle Nr. 442 zum Schutze der Hangstabilität eine Vereinbarung des Tiefbauamtes mit dem Grundeigentümer besteht.
- f) Die Qualifikation des Bahnhofgebäudes, des Schalthauses und der Drehscheibe samt Remise als "geschützte Bauten" wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.
- g) Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Umfahrungsstrasse die strassengesetzlichen Baulinien zu beachten sind. Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, den auf der Parzelle Nr. 176 festgelegten "Bereich für Hochbauten" zu überprüfen.

- 3. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Frevgias, Punt Dador, Kessi** vom 23. August 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender direkter Korrektur (Korrektur gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) und folgenden Anweisungen, Anliegen und Hinweisen genehmigt:

- a) Die auf der Parzelle Nr. 488 ausgeschiedene Gewerbezone 2. Erschliessungsetappe wird derart korrigiert, dass keine Überlagerung mit der Gefahrenzone 1 resultiert.

- b) Die Gemeinde wird angewiesen, die erforderlichen Ersatzmassnahmen für die Beeinträchtigung des Auenobjektes A-1515 Frevgias im Einvernehmen mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) festzulegen.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, die Flächen der beiden Lagerplätze im Raum „Frevgias“ in den ursprünglichen Zustand zurückversetzen zu lassen.
 - d) Die Gemeinde wird angewiesen, auf ihren Beschluss zur Aufhebung der Gefahrenzone 2 im Gebiet Frevgias zurückzukommen.
 - e) Den im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Frevgias, Punt Dador, Kessi eingetragenen statischen Waldgrenzen kommt statische Wirkung im Sinne von Art. 13 KWaG zu.
4. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Campingplatz / Zinols / Jenisberg / Bellaluna** vom 23. August 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten und folgendem Hinweis genehmigt:
- a) Das Genehmigungsverfahren für denjenigen Abschnitt der Campingzone, welcher von einer Gefahrenzone 2 überlagert ist, wird sistiert, bis mit geeigneten baulichen Massnahmen die Voraussetzungen für eine Aufhebung der Gefahrenzone geschaffen sind.
 - b) Das Genehmigungsverfahren für die Golfplatzzone und für die entsprechenden Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan wird bis zum Vorliegen eines Rodungsentscheides sistiert.
 - c) Den im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1'000 Campingplatz / Zinols / Jenisberg / Bellaluna eingetragenen statischen Waldgrenzen kommt statische Wirkung im Sinne von Art. 13 KWaG zu.
5. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:10'000** vom 23. August 2005 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis und folgender Anweisung genehmigt:

- a) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass Beeinträchtigungen der beiden Auenobjekte A-1521 „Bellaluna“ und A-1522 „Tuf“ einer Rodungsbewilligung bedürfen.
 - b) Die Gemeinde wird angewiesen, für das Landschaftsobjekt 05.LS.14R „Schwemmkegel Schaftobelbach“ (vgl. RIP2000, Anhang 3.L3) eine Landschaftsschutzzone auszuscheiden.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, die vorgenommene Abgrenzung der Landschaftsschutzzone für das Landschaftsschutzgebiet 05.LS.17R „Piz d'Err - Piz Ela - Albulapass (- Val Bever - Val d'Alvra) mit dem ANU zu besprechen und die Zone gegebenenfalls zu ergänzen.
- 6. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Dorf** vom 23. August 2005 wird genehmigt.
 - 7. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Frevgias, Punt Dador, Kessi** vom 23. August 2005 wird genehmigt.
 - 8. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Zinols / Jenisberg** vom 23. August 2005 wird genehmigt.
 - 9. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000** vom 23. August 2005 wird genehmigt.
 - 10. Der Gemeindevorstand Filisur wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 23. August 2005, 6. September 2005 sowie vom 4. und 26. Oktober 2005 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen