

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

La regenza  
dal chantun Grischun

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

17. Februar 2015

Mitgeteilt den

18. Februar 2015

Protokoll Nr.

111

### **Richtplanung Graubünden / Val Müstair**

#### **Regionaler Gesamttrichtplan 2013 und Fortschreibung des kantonalen Richtplans in den Kapiteln Landschaft, Siedlung, Materialabbau und –verwertung sowie Abfallbewirtschaftung**

Die **Gemeinde Val Müstair** verabschiedete in ihrer Funktion des Regionalverbandes Val Müstair an der Gemeindeversammlung vom 7. August 2013 die **Gesamtaktualisierung des regionalen Richtplans**. Mit Schreiben vom 10. September 2013 reichte die Gemeinde diesen regionalen Richtplan der Regierung zur Genehmigung ein.

Der zu genehmigende regionale Gesamttrichtplan Val Müstair umfasst die folgenden Dokumente:

- Richtplantext mit den darin integrierten Erläuterungen
- Richtplankarte 1:30 000
- Richtplankarte 1:10 000

Den Genehmigungsunterlagen liegt die Übersicht „Objektanpassungen kantonalen Richtplan“ bei.

Die Gemeinde Val Müstair hat mit der vorliegenden regionalen Richtplanung die bisherigen Richtplandokumente des Regionalverbandes zu einem übersichtlichen Gesamttrichtplan zusammengeführt. Dabei wurden die Richtplaninhalte auf einen aktuellen Stand gebracht und in wichtigen Themenbereichen ergänzt. Als Ergänzung beinhaltet der regionale Richtplan neu insbesondere ein regionales Raumkonzept sowie das Thema Siedlung.

Die Vorlage stellte einen regionalen Richtplan im Sinne von Art. 17 und 18 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) vom 6. Dezember 2004 und Art. 11 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) vom 24. Mai 2005 dar. Sie ersetzt die entsprechenden Bestandteile des bisherigen rechtskräftigen regionalen Richtplans Val Müstair.

## **1. Formelles**

### **1.1 Verfahren**

Das Verfahren zum Erlass des regionalen Richtplanes richtet sich nach den Bestimmungen des KRG und der KRVO sowie nach den einschlägigen Bestimmungen des Regionalverbandes. Die einzelnen Schritte des Planungsablaufs (kantonale Vorprüfung 30. August 2012; Behandlung der eingegangenen Anträge; öffentliche Auflage mit Publikation im Kantonsamtsblatt 4. Oktober bis 2. November 2012; Bericht zu den Wünschen und Anträgen; Beschlussfassung vom 7. August 2013) sind in den Richtplanunterlagen gut dokumentiert.

Die erforderliche Koordination der Entscheide zwischen den involvierten Ebenen und Sachbereichen ist im Rahmen der nachfolgenden Verfahren sichergestellt.

Somit steht einer Genehmigung unter dem Aspekt des Verfahrens nichts entgegen.

### **1.2 Bezug zum kantonalen Richtplan**

Die Richtplanung Graubünden ist eine Verbundaufgabe zwischen dem Kanton und den Regionen. Der kantonale Richtplan enthält die generellen Leitüberlegungen (Zielsetzungen und strategische Schwerpunkte), die für den ganzen Kanton gelten. Im Sinne der Verbundaufgabe Richtplanung sind den Regionen wichtige Verantwortungsbereiche zur regionalen Konkretisierung zugeordnet. Die im kantonalen Richtplan festgelegten Zielsetzungen und Umsetzungsaufträge an die Region sind im vorliegenden regionalen Richtplan stufengerecht umgesetzt.

Die Aktualisierung des regionalen Richtplans betrifft auch einzelne Objekte des kantonalen Richtplans. Es ergeben sich daraus aber keine konzeptionellen Änderungen im kantonalen Richtplan. Die Wahrung der Information und Mitwirkung ist durch die öffentliche Auflage im Rahmen des regionalen Richtplans sichergestellt worden. Die

Aktualisierung der Objekte in den Bereichen Landschaft, Siedlung sowie Materialabbau und –verwertung / Abfallbewirtschaftung, welche gleichzeitig auch Gegenstand des kantonalen Richtplans sind, wird mit der Genehmigung als Fortschreibung in den kantonalen Richtplan übernommen. Anpassungen von Objekten in den Bereichen Strassenbau und öffentlicher Verkehr können als Mitwirkung der Region zuhanden der anstehenden Revision des kantonalen Richtplans zur Kenntnis genommen werden.

### **1.3 Bezug zur Bundesgesetzgebung**

#### **1.3.1 Einleitende Bemerkungen**

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens muss sichergestellt werden, dass die Inhalte des regionalen Richtplans den aktuellen Rahmenbedingungen aus der übergeordneten Gesetzgebung nicht widersprechen. Miteinzubeziehen sind somit die aktuellen gesetzgeberischen Entwicklungen auf eidgenössischer Ebene, insbesondere die am 11. März 2012 vom Volk angenommene Zweitwohnungsinitiative (Art. 75b BV) sowie die am 3. März 2013 vom Volk angenommene Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 1), welche samt Verordnungsrevision am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist.

#### **1.3.2 Zweitwohnungsinitiative**

Im Verlaufe der Erarbeitung des regionalen Richtplans haben sich die Rahmenbedingungen in Bezug auf die Wohnungsnachfrage wegen der Annahme der Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 sowie wegen der am 1. Januar 2013 in Kraft getretenen bundesrätlichen Verordnung über Zweitwohnungen vom 22. August 2012 generell im ganzen Kanton erheblich geändert.

Auch die Gemeinde Val Müstair fällt unter den Geltungsbereich der Verordnung über Zweitwohnungen vom 22. August 2012, woraus sich veränderte Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung ergeben. Die Regierung setzt sich für eine rasche und berggebietsverträgliche Umsetzung des Verfassungsartikels über Zweitwohnungen ein. Gefordert sind indessen auch die betroffenen Regionen und Gemeinden, um dem mit der Initiative ausgelösten Strukturwandel im Bauhaupt- und Baunebengewerbe sowie im Tourismus mit neuen Beherbergungsmodellen zu begegnen. Massnahmen zur Förderung warmer Betten auf regionaler / kommunaler Stufe werden

nach der Annahme der Zweitwohnungsinitiative erst recht sinnvoll und notwendig sein.

Die veränderten Rahmenbedingungen in Bezug auf den Zweitwohnungsbau haben konzeptionelle Auswirkungen auf den Bereich Siedlung und den künftigen Bauzonenbedarf. Sobald die definitiven Bestimmungen aus der übergeordneten Gesetzgebung (Bundesgesetz über Zweitwohnungen) vorliegen, wird der Richtplan unter dem Aspekt der Zweitwohnungsthematik zu überprüfen sein.

### **1.3.3 RPG-Revision**

Am 3. März 2013 hat das Schweizer Stimmvolk die als Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative konzipierte Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung angenommen. Diese Revision (RPG 1) beinhaltet insbesondere:

- Neue Bundesvorschriften zur Bauzonengrösse und zur Verfügbarkeit von Bauland (Art. 15) sowie zur Planungsmehrwertabschöpfung (Art. 5 Abs. 1);
- Erfordernis eines kantonalen Richtplans im Bereich Siedlung nach den neuen Vorgaben des Bundes (Art. 8a);
- Die Übergangsbestimmungen in Art. 38a regeln, was im Zeitraum zwischen der Inkraftsetzung des RPG (1. Mai 2014) bis zum Vorliegen eines vom Bundesrat genehmigten kantonalen Siedlungsrichtplans zulässig resp. nicht zulässig ist. Insbesondere darf in diesem Zeitraum die Fläche der rechtskräftigen Bauzone im Kanton insgesamt nicht vergrössert werden.

Die Revision RPG 1 ist zwischenzeitlich durch eine Anpassung der eidgenössischen Raumplanungsverordnung RPV, durch Technische Richtlinien Bauzonen (TRB) sowie durch den Leitfaden für die kantonale Richtplanung konkretisiert worden. Sie ist am 1. Mai 2014 in Kraft getreten.

Mit dieser Revision des RPG haben sich die Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Richtplanregelungen erheblich verändert. Der kantonale Richtplan wird im Bereich Siedlung zu ergänzen und zu überarbeiten sein. Für den vorliegenden regionalen Richtplan bedeutet dies, dass dieser im Lichte der neuen Bestimmungen des Bundes und in Abstimmung mit dem zu überarbeitenden kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung in den nächsten Jahren ebenfalls konzeptionell überprüft, weiterentwickelt und den neuen Rahmenbedingungen angepasst werden muss.

### **1.3.4 Folgerungen aus der übergeordneten Gesetzgebung**

Zusammenfassend ergibt sich, dass der vorliegende regionale Richtplan nur unter Vorbehalt der Übereinstimmung mit den übergeordneten Bestimmungen des Bundesrechts genehmigt werden kann:

- a) In Bezug auf die Zweitwohnungsthematik werden die konzeptionellen Auswirkungen auf den Bereich Siedlung zu überprüfen sein, sobald die definitiven Bestimmungen aus der übergeordneten Gesetzgebung vorliegen.
- b) In Bezug auf die Umsetzung der Festlegungen des vorliegenden regionalen Richtplans Siedlung ist explizit auf die veränderten Rahmenbedingungen wegen der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Revision des RPG (RPG 1) hinzuweisen. Im Lichte der neuen Bestimmungen des Bundes und in Abstimmung mit dem zu überarbeitenden kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung wird der vorliegende regionale Richtplan konzeptionell überprüft und weiterentwickelt werden müssen.

## **2. Materielle Feststellungen und Erwägungen**

### **2.1 Einleitende Bemerkungen**

Der vorliegende regionale Gesamtrichtplan 2013 umfasst folgende Kernelemente:

- Regionales Raumkonzept mit den strategischen Leitüberlegungen zur regionalen Entwicklung;
- Die Zusammenführung und Aktualisierung der rechtskräftigen Inhalte des bisherigen regionalen Richtplans mit einer neuen Gesamtkarte des regionalen Richtplans;
- Wichtige inhaltliche Ergänzungen, insbesondere Ergänzung mit dem neu erarbeiteten Bereich Siedlung.

Damit wird der regionale Richtplan auf einen aktuellen Stand gebracht, und die Übersichtlichkeit der Richtplandokumente wird stark verbessert. Das Vorgehen entspricht dem Mehrjahresprogramm und der Leistungsvereinbarung zwischen dem Amt für Raumentwicklung und der Gemeinde als Trägerin der regionalen Richtplanung Val Müstair.

Aus konzeptioneller Sicht sind die Inhalte des vorliegenden regionalen Richtplans weitgehend unbestritten. Die Behandlung der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen ist in einem Auswertungsbericht zusammenge-

fasst. Im Folgenden wird auf die genehmigungsrelevanten Aspekte eingegangen. Die stufengerechte Berücksichtigung der übrigen, im Auswertungsbericht einzeln aufgeführten Punkte kann im Zuge der Umsetzung sichergestellt werden.

## **2.2 Regionales Raumkonzept**

Im neu erarbeiteten regionalen Raumkonzept sind sehr wertvolle konzeptionelle Überlegungen zur angestrebten räumlichen Entwicklung in der Val Müstair formuliert. Aus der Analyse der wichtigsten Strukturparameter sind die strategischen Schwerpunkte und Ziele für die Talschaft insgesamt und ihre Teilräume abgeleitet. Diese Ziele werden in den einzelnen Themen des aktualisierten regionalen Richtplans berücksichtigt und umgesetzt.

Aus kantonaler Sicht sind die Leitüberlegungen des regionalen Raumkonzepts Val Müstair zweckmässig. Sie stehen in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen zur Raumentwicklung.

Auf kantonaler Ebene konnte Ende 2014 das Raumkonzept Graubünden abgeschlossen werden. Es kann festgehalten werden, dass sich das regionale und das kantonale Raumkonzept nicht widersprechen, sondern – stufengerecht differenziert – in Einklang zueinander stehen.

## **2.3 Landschaft**

Im Rahmen der Gesamtaktualisierung des Richtplans wurden die bisherigen Inhalte im Bereich Landschaftsschutz sowie Kulturlandschaften mit besonderer Bewirtschaftung überprüft. Es wurden verschiedene Anpassungen und Ergänzungen vorgenommen. Dabei wurden die Geometrien mit den heute rechtskräftigen Landschaftsschutz zonen der Gemeinde abgestimmt und ergänzt. Die meisten Festsetzungen aus dem bisherigen Richtplan konnten neu als Ausgangslage eingestuft werden, nachdem sie schon in der Nutzungsplanung umgesetzt sind. Es werden zudem drei neue Schutzgebiete in den regionalen Richtplan aufgenommen (siehe Übersichtskarte im regionalen Richtplan).

Die eingegangenen Hinweise und Anträge sind stufengerecht bereinigt und umgesetzt. Der Genehmigung steht nichts entgegen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens werden diese Aktualisierungen als Fortschreibung in den kantonalen Richtplan übernommen (Übersicht Objektanpassungen in den Kapiteln 3.5.1 und 3.6).

Unverändert in Kraft bleibt das Kapitel L 3.4 Regionaler Naturpark Val Müstair, das zusammen mit dem Kapitel Einleitung am 3. Dezember 2010 beschlossen und von der Regierung mit Beschluss Nr. 1211 vom 21. Dezember 2010 genehmigt worden war.

## **2.4 Tourismus**

Im vorliegenden Gesamtrichtplan werden die Inhalte der bisherigen Teilrichtpläne im Bereich Skigebiete und Camping in einem neuen Richtplankapitel Tourismus zusammengefasst. Zu Recht wird in der Einleitung zu diesem Kapitel betont, dass der Tourismus in einer auf die speziellen Qualitäten der Val Müstair ausgerichteten Form für die Entwicklung der Talgemeinde ein zentraler Faktor bildet. Die Leitüberlegungen mit den Grundsätzen für den Gesamtbereich Tourismus sind konzeptionell ergänzt und in zweckmässiger Weise neu festgelegt.

In Bezug auf die nicht unbestrittenen Elemente einer neuen Zubringerbahn ins Skigebiet Minschuns (bisherige Festsetzung) und die längerfristig offen gehaltene Option einer Erweiterung des Skigebietes (bisheriges Zwischenergebnis) kann auf die früheren Genehmigungsbeschlüsse, die aktualisierten Erläuterungen im Richtplantext, die Behandlung der Wünsche und Anträge aus der öffentlichen Auflage sowie den Auswertungsbericht zu den im Genehmigungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen verwiesen werden. Zum heutigen Zeitpunkt erachtet die Regierung die Beibehaltung dieser Richtplanobjekte als vertretbar.

Beim Campingplatz in Sta. Maria besteht, wie im Richtplantext zutreffend dargelegt ist, nach wie vor ein Konflikt mit der Naturgefahrensituation. Solange dieser nicht gelöst ist, bleibt der bereits im Genehmigungsverfahren zum regionalen Richtplan 1999 mit Beschluss der Regierung Nr. 536 vom 3. April 2001 angebrachte Vorbehalt bestehen.

## **2.5 Siedlung und Ausstattung**

### **2.5.1 Einleitende Bemerkungen**

Es ist zu begrüßen, dass dieser Themenbereich aus einer zusammenhängenden „regionalen“ Optik über die gesamte Talgemeinde erarbeitet worden ist. Damit wird der regionale Richtplan in diesem wichtigen Themenbereich ergänzt. Ein wichtiges Ziel des regionalen Richtplans ist es, die Leitlinien für die räumliche Entwicklung in den differenzierten Teilräumen zu definieren sowie auch konkrete Entwicklungspotenziale und -schwerpunkte zu lokalisieren. Der Richtplan schafft damit die Basis für künftige raumrelevante Entscheide in der Gemeinde und für eine gezielte Umsetzung.

### **2.5.2 Siedlungsstruktur**

Die Analyse der Ausgangslage in Bezug auf die Struktur der Besiedlung und die funktionale Gliederung mit den unterschiedlichen Aufgaben und Funktionen der Teilräume ist prägnant, fachlich fundiert und zweckmässig.

Im vorliegenden regionalen Richtplan wird das regionale Zentrum in Müstair lokalisiert. Aufgrund dieser nachvollziehbar begründeten Festlegung im regionalen Richtplan wird diese Präzisierung im kantonalen Richtplan (Objekt 10.SX.01, Regionales Zentrum bisher Sta. Maria – Müstair) als Fortschreibung übernommen.

### **2.5.3 Siedlungsgebiet, Siedlungsqualität und Siedlungsgrenzen**

Wie in der Ausgangslage beschrieben ist, geht es im Richtplan primär darum, die Entwicklungsrichtung vorzugeben und wichtige Grundsätze zu definieren.

Die in Ziffer B festgelegten Leitüberlegungen für die Val Müstair, die Siedlungen in der Tradition der kompakten Bebauung weiterzuentwickeln, mit der Nutzung der bestehenden Reserven im Bestand eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen anzustreben, den Boden haushälterisch zu nutzen sowie die Reserven in den historischen Ortskernen zu reaktivieren, stehen in Übereinstimmung mit den Zielen der kantonalen Raumentwicklung.

Positiv ist zu vermerken, dass im regionalen Richtplan wichtige siedlungsstrukturierende Freiräume festgesetzt werden.



Im Zusammenhang mit den Vorgaben des Bundes aus RPG 1 und dem zu ergänzenden kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung wird es im ganzen Kanton Graubünden unabdingbar sein, in den kommenden Jahren die steuernde Funktion des Richtplans bei der Siedlungsentwicklung noch weiter zu präzisieren und zu stärken. Es werden auch quantitativ schlüssige Aussagen nötig sein (Entwicklungsperspektiven, vorhandene innere Reserven, unüberbaute Bauzonen sowie Bedarf). Wie in Ziffer 1.3 bereits ausgeführt, sind bei Neueinzonungen seit Inkrafttreten von RPG 1 in jedem Fall zwingend die entsprechenden neuen Rahmenbedingungen einzuhalten.

Gemäss der aktualisierten Bevölkerungsprognose des Kantons muss selbst bei Annahme des hohen Szenarios damit gerechnet werden, dass die Einwohnerzahl in der Val Müstair innerhalb des Richtplanhorizonts merklich abnehmen wird. Die Gemeinde hat sich im Raumkonzept eine Stabilisierung der Einwohnerzahl zum Ziel gesetzt, im Bewusstsein, dass dies nicht einfach zu bewerkstelligen ist. Bei den Kern-, Wohn- und Mischzonen wird dabei die Entwicklung nach innen im Vordergrund stehen müssen.

Ob und inwiefern die heutige Bauzonenreserve mit den neuen Vorgaben von RPG 1 übereinstimmt, ist im vorliegenden Richtplan noch nicht untersucht. Ebenso wenig ist die Abstimmung der jeweiligen Fraktionsreserven untereinander abgeklärt.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass in der Richtplankarte verschiedenenorts „Gebiete mit grösseren Bauzonenreserven“ als Ausgangslage eingetragen sind. Diese Einträge sind missverständlich, weil es sich bei diesen Gebieten, gemäss der parallel beschlossenen Nutzungsplanung, weitestgehend um Nichtbauzonen (Landwirtschaftszone, Zone für künftige bauliche Nutzung oder übriges Gemeindegebiet) handelt. Ebenso kann aus den in der Richtplankarte als Ausgangslage dargestellten Inhalten gemäss der bisherigen Nutzungsplanung (Kerngebiet, Wohngebiete etc.) kein Anspruch auf künftige Bauzonen abgeleitet werden.

Insgesamt ergibt sich, dass die Lage und Grösse der Bauzonen im Lichte der vorstehenden Ausführungen aufgrund von RPG 1 und in Beachtung der anstehenden Anpassung des kantonalen Richtplans sowie der Zweitwohnungsbestimmungen zu überprüfen sein wird.

#### **2.5.4 Entwicklungspotenziale und –schwerpunkte: Standorte für Wirtschaft, Tourismus und Wohnen**

Die Festlegung von differenzierten Entwicklungsschwerpunkten im regionalen Richtplan ist im Prinzip zielführend und richtig. Sie nimmt eine wichtige Koordinationsfunktion wahr.

##### **a) Regionaler Arbeitsstandort für flächenintensive / emissionslastige Nutzungen**

Der kantonale Richtplan hat u.a. zum Ziel, mit der Bezeichnung der wichtigsten Gebiete für die Wirtschaft sowie deren aktiver Förderung durch Kanton, Regionalverbände und Gemeinden die am besten geeigneten Standorte für die wirtschaftliche Entwicklung und die Versorgung zu nutzen. Gemäss Ziffer 5.3.3 des kantonalen Richtplans können die Regionen aufgrund von Entwicklungsvorstellungen und in Übereinstimmung mit den im KRIP bezeichneten Zentren, Zentrumskerngebieten und Arbeitsplatzgebieten weitere Gebiete für überkommunale Dienstleistungen und Gewerbenutzungen bezeichnen.

Die Entwicklung der Arbeitsplätze ist für die Val Müstair von zentraler Bedeutung. Die Weiterentwicklung am regionalen Standort „Chasellas“ in Müstair anstelle von neuen lokalen Gewerbezonen in den einzelnen Fraktionen ist konzeptionell richtig. Es entspricht den Zielsetzungen der Raumentwicklung Graubündens, die Regionalzentren als Versorgungsknoten und regionale Schwerpunkte für Wohnen und Arbeiten zu etablieren und zu stärken (siehe Raumkonzept Graubünden, welches die Regierung mit Beschluss der Regierung vom 16. Dezember 2014 zustimmend zur Kenntnis genommen hat). Es handelt sich beim regionalen Standort „Chasellas“ um die logische Weiterentwicklung eines konzentrierten Standortes, der auf einer bereits rechtkräftigen Gewerbezone basiert. Der Richtplan sichert das Gebiet als regionalen Arbeitsstandort mit einem langfristigen Erweiterungsgebiet, definiert das Standortprofil / Nutzungsprofil und sieht vor, dass für das langfristige Erweiterungsgebiet ein Nutzungs-, Erschliessungs- und Bebauungskonzept erarbeitet wird. Der Standort kann als Bestandteil des regionalen Richtplans genehmigt werden. Analog zu entsprechenden Festlegungen anderer Regionen wird die stufengerechte Aufnahme in den kantonalen Richtplan im Rahmen der anstehenden Revision des KRIP zu prüfen sein.

## **b) Entwicklungsstandorte Tourismus**

Im vorliegenden RRIP-Entwurf sind zwei Standorte mit jeweils unterschiedlichen Nutzungsprofilen festgelegt:

- Tschier „Chalchera“, Resort (Festsetzung)
- Müstair „Rövel“, Hotel/Resort (Festsetzung)

Der Entwicklungsstandort Tschier „Chalchera“ wird im Standortprofil definiert als Resort, dies in Abstimmung mit dem Vorhaben Zubringeranlage Skigebiet Minschuns (10.FS.10.2). Gemäss den Leitüberlegungen (Buchstabe f) setzen Resorts ein Gesamtkonzept voraus, welches eine hohe gestalterische Qualität aufweist, die Erschliessung und Finanzierung regelt und die professionelle Bewirtschaftung der Betten sichert, letzteres mit dem Ziel einer hohen Auslastung über das gesamte Jahr. Gemäss Ziffer C1a erarbeitet die Gemeinde die erforderlichen Konzepte zur Standortentwicklung oder trifft die erforderlichen Massnahmen, damit der Standort soweit gesichert ist, dass die Standortentwicklung gemäss Richtplan möglich bleibt. Wie dies grundeigentümergebunden sichergestellt wird, wird im Rahmen der Nutzungsplanung auszuweisen sein. Jedenfalls muss verhindert werden, dass die Zielsetzung des Entwicklungsstandortes durch nicht touristisch genutzte Wohnbauten unterlaufen würde. Aufgrund der markanten Lage am Taleingang ist an diesem Standort zudem eine gute Gestaltung der Bauten und Anlagen von besonderer Bedeutung. Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Anforderung (wie dies im Richtplantext in Ziffer G2 explizit erwähnt wird) bei der Umsetzung frühzeitig mit geeigneten Mitteln (beispielsweise mit einem Gestaltungswettbewerb) sicherzustellen sein wird.

Der Hotel- / Resortstandort Müstair „Rövel“ ist aufgrund seiner Lage nicht unbestritten. Die inhaltlich zu klärenden Punkte sind namentlich im Vorprüfungsbericht des ARE vom 1. Dezember 2011 ersichtlich. Für eine Festsetzung sind diese offenen Punkte stufengerecht noch zu klären. Im Richtplanverfahren ist zumindest aufzuzeigen, wie die Standortevaluation erfolgt ist, wie der Standort aus einer gesamtregionalen Optik beurteilt wird und wie mit den umstrittenen Punkten in Bezug auf die Machbarkeit an diesem Standort umgegangen wird. Demzufolge kann der Hotel- / Resortstandort „Rövel“ vorläufig lediglich als Zwischenergebnis genehmigt werden.

### **c) Wichtige Standorte für das Wohnen**

Im regionalen Richtplan figurieren zwei Objekte als wichtige Standorte Wohnen:

- Müstair „Rutitsch“ (Festsetzung)
- Tschierv „Tablà Nov“ (Festsetzung)

#### **Standort „Rutitsch“, Müstair:**

Zur Stützung des Wohnstandortes und Regionalzentrums Müstair ist es im Prinzip richtig, eine längerfristige Entwicklungsmöglichkeit an einer dazu geeigneten Lage aufzuzeigen. Der Standort „Rutitsch“ stellt eine logische Fortsetzung des heutigen Siedlungsgebietes dar und ist bereits früher einer Wohnzone 2. Nutzungsetappe zugewiesen worden. In der parallel zum regionalen Richtplan beschlossenen Nutzungsplanung ist das Gebiet einer Zone für künftige bauliche Nutzung zugewiesen. Konzeptionell ist die Festsetzung des Standortes „Rutitsch“ im regionalen Richtplan im Sinne einer langfristigen Sicherung dieses Entwicklungspotenzials richtig. Sie steht in Übereinstimmung mit dem im Raumkonzept Graubünden verankerten Ziel, die Regionalzentren zu stärken und weiterzuentwickeln. Allerdings ist aufgrund von RPG 1 angesichts der noch vorhandenen Bauzonenreserven inkl. inneren Reserven in der Gemeinde der Bedarf für eine Bauzonenvergrößerung in der Val Müstair zum heutigen Zeitpunkt nicht gegeben. Jedenfalls wird vor einer Einzonung primär die konsequente Nutzung der inneren Reserven innerhalb der Gemeinde notwendig sein. In Bezug auf die Bedarfsfrage wird die Gemeinde gemäss RPG 1 auch nicht umhinkommen, einerseits Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsgebietes abzuklären und andererseits Kompensationen vorzunehmen, d.h. es wird nötig sein, bisherige noch unüberbaute Bauzonen an weniger geeigneten Lagen zugunsten der Entwicklung am Standort „Rutitsch“ aufzuheben resp. umzulagern. An dieser Stelle ist daher nochmals explizit auf den generellen Vorbehalt aus der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Revision des RPG (RPG 1) hinzuweisen. Unter diesem Vorbehalt kann die Festsetzung „Rutitsch“, Müstair, genehmigt werden.

#### **Standort „Tablà Nov“, Tschierv**

Demgegenüber liegt der Standort „Tablà Nov“ in Tschierv sowohl im Verhältnis zum Kern der Fraktion Tschierv als auch in Bezug auf das regionale Zentrum peripher. Er steht somit im Widerspruch zur angestrebten Stärkung des regionalen Zentrums Müstair. Wie bereits im Rahmen der Vorprüfung festgestellt wurde, ist es jedenfalls nicht nachvollziehbar, wie mit der richtplanerischen Festlegung von „Tablà Nov“ als

wichtiger Standort Wohnen an diesem Ort eine „Stärkung der angestrebten funktionalen Struktur“ (RRIP-Text S. 5.3-3) aus einer gesamtregionalen Optik geschaffen werden könnte. Aus konzeptioneller Sicht ist dieser Standort aufgrund seiner Lage und angesichts der heutigen stark gewandelten Gegebenheiten abzulehnen. Hinzu kommen an diesem Standort bekanntermassen erhebliche Nutzungskonflikte. Infolgedessen musste die vorgesehene Festsetzung als „wichtiger Standort für das Wohnen“ bereits im Rahmen der Vorprüfung als nicht genehmigungsfähig beurteilt werden; der Gemeinde Val Müstair wurde empfohlen, sich stattdessen auf besser geeignete Standorte zu konzentrieren.

Im vorliegenden regionalen Richtplan hat die Gemeinde die Festsetzung „Tablà Nov“ damit begründet, dass sich der Standort an einer für das Wohnen attraktiven Lage befindet (Besonnungsverhältnisse, Aussicht, Nähe zu den touristischen Angeboten und Infrastrukturen), dass das Gebiet bereits in den 1980er Jahren von der Regierung als Wohnzone 2. Etappe genehmigt wurde und dass das Gebiet deshalb auch mit Verweis auf den damals gefällten Beschluss im Richtplan gesichert werden soll. In ihrer Stellungnahme vom 6. Oktober 2014 bekräftigte die Gemeinde den Antrag, den Standort in „Tablà Nov“ als wichtigen Wohnstandort nicht zu streichen und, wenn schon nicht als Festsetzung, so doch wenigstens vorläufig als Zwischenergebnis zu genehmigen. In der am 14. November 2014 erfolgten Besprechung mit der Gemeinde und der Baugenossenschaft wurde zudem geltend gemacht, dass es sich nicht, wie im regionalen Richtplan angegeben, um eine 2. Nutzungsetappe, sondern nur um eine Etappierung der Erschliessung, somit um eine rechtskräftige Bauzone handle. Im Übrigen wären in der Fraktion Tschierv keine Reserven an Wohnbauzonen mehr vorhanden.

Die Frage, inwieweit das fragliche Teilgebiet „Malöjas“ aufgrund der Etappierungsvorgaben gemäss den früheren Beschlüssen der Regierung als bisherige rechtskräftige Bauzone zu beurteilen ist, befreit nicht von der Notwendigkeit, die Genehmigung der Festsetzung des Gebietes „Tablà Nov“ vor dem Hintergrund von RPG 1 zu prüfen. Auch wenn das Gebiet „Malöjas“ als bislang rechtskräftige Bauzone einzustufen wäre, ändert das nichts daran, dass dieses noch vollständig unüberbaute und unerschlossene Teilgebiet aus richtplanerischer Sicht heute materiell die Voraussetzungen nicht erfüllt, um als wichtiges Gebiet für das Wohnen aus einer gesamtregionalen

len Sicht gelten zu können. Dies umso weniger, als selbst das höchstmögliche Szenario für die Bevölkerungsentwicklung im Münstertal von einer Reduktion der Bevölkerung ausgeht. Damit ist der Bedarf auch auf richtplanerischer Ebene grundsätzlich in Frage gestellt. Wie bereits erwähnt, wird in jedem Fall auf Ebene der Nutzungsplanung die Lage und Grösse der Bauzonen in der Gemeinde gesamthaft zu überprüfen sein. Das Argument, dass ohne das Teilgebiet „Tablà Nov“ in der Gemeinde Müstair bzw. in der Fraktion Tschierv ansonsten keine Reserven an Wohnbauzonen vorhanden wären, erweist sich aufgrund des Standes der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife vom 29. August 2013 jedenfalls als nicht stichhaltig.

Aufgrund der geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen (insbesondere RPG 1), der Situation in Bezug auf die entgegenstehenden siedlungsgestalterischen, landschaftlichen und naturschützerischen Interessen, der heutigen Gegebenheiten in Bezug auf die Erschliessung, des Bedarfs sowie des regionalen Siedlungskonzeptes lässt sich eine Festsetzung des Objektes „Tablà Nov“ als wichtiger Standort Wohnen nicht rechtfertigen. Würde hier im Rahmen der regionalen Richtplanung „Tablà Nov“ genehmigt, so würde damit für die Nachfolgeplanungen eine Erwartung geschürt, die nicht rechtskonform umsetzbar wäre.

## **2.6 Verkehr**

### **2.6.1 Verkehrskonzept**

Es ist zu begrüessen, dass im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung und des Tourismus auch die Frage des Verkehrs in diesem regionalen Gesamttrichtplan behandelt wird. Die Analyse der Ausgangslage und die daraus abgeleiteten Leitüberlegungen sind aus kantonaler Sicht zweckmässig. Der Genehmigung der Leitüberlegungen steht nichts entgegen.

### **2.6.2 Strassenverkehr**

Inhaltlich bestehen keine Einwände gegen die vorliegende Aktualisierung des regionalen Richtplans. Wie im Richtplantext aufgezeigt ist, bilden die geplanten Umfahrungen auch Gegenstand des kantonalen Richtplans.

Gemäss gängiger Praxis können die Inhalte des regionalen Richtplans im Bereich Strassenverkehr aus kantonaler Sicht im Sinne eines regionalen Bedürfnisses und

einer regional abgestützten Prioritätensetzung entgegengenommen werden. Die Streichung der im kantonalen Richtplan bisher als Vororientierung vorgesehenen „grossen“ Umfahrung von Münstair (Neubau) zugunsten einer Optimierung der bestehenden „kleinen“ Umfahrung über die Via Prövis sowie die Neuregelung der Eigentumsverhältnisse werden im Rahmen der Gesamtrevision des KRIP als Fortschreibung übernommen werden können.

Im Sinne dieser Erwägungen kann das Kapitel 6.2 Strassenverkehr des regionalen Richtplans zur Kenntnis genommen werden.

### **2.6.3 Öffentlicher Verkehr**

Analog zum Bereich Strassenverkehr kann der Inhalt des regionalen Richtplans öffentlicher Verkehr in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen werden. Die Anpassung / Fortschreibung des Objektes 10.TO.01 im kantonalen Richtplan wird im Rahmen der anstehenden Revision erfolgen.

### **2.6.4 Langsamverkehr**

Der regionale Richtplan zeigt den heutigen Stand der signalisierten Wege und beinhaltet als Objekte den überregionalen Talradweg Tschier – Mals (Festsetzung), die nationale Bike-Route Nr.1 (Festsetzung) sowie die Erarbeitung eines Mountainbike-Konzepts und einen MTB-Parcours Münstair als Zwischenergebnisse. Der Genehmigung steht nichts entgegen.

## **2.7 Übrige Raumnutzungen und weitere Infrastrukturen**

### **2.7.1 Materialabbau und Abfallbewirtschaftung**

Die Grundlage im Bereich Materialabbau und Materialverwertung sowie Abfallbewirtschaftung (Deponien) bildet der rechtskräftige regionale Richtplan aus dem Jahre 1999 / 2000 (genehmigt mit Beschluss der Regierung vom 3. April 2001). Insgesamt können heute sämtliche bisher im Richtplan festgesetzten Objekte / Standorte als Ausgangslage eingestuft werden. Neue Vorhaben sind nicht vorgesehen.

In den Erläuterungen des Richtplantextes (7.1, Seite 6) sind verschiedene Standorte aufgelistet, die der Verwertung von unverschmutztem Aushubmaterial für Wiederauffüllungen von Abbaugebieten und für Schutzdämme dienen. Diese Angaben sind

wertvoll für die Übersicht der Materialbilanz. Gemäss gängiger Praxis sind die projektbezogenen Materialablagerungen im Richtplantext nicht als Richtplanobjekte festgelegt. Demgegenüber sind in der Richtplankarte sämtliche Standorte als Ausgangslage kantonal / regional eingetragen. Es ist an dieser Stelle zu präzisieren, dass es sich insbesondere bei den projektbezogenen Materialverwertungen (Schutzdämmen) lediglich um Hinweise auf vorhandene Standorte unterschiedlicher Typologie handelt, zu denen aus dem Richtplan keine Ansprüche abgeleitet werden können. In den kantonalen Richtplan werden zudem nur Materialverwertungen mit entsprechenden Zonen, die einem grösseren Teilgebiet dienen (i.d.R. Standorte von über 100 000 m<sup>3</sup>), aufgenommen.

Der vorliegenden Fortschreibung steht ansonsten nichts entgegen. Sie kann mit der Genehmigung direkt als Fortschreibung der Objekte im kantonalen Richtplan übernommen werden.

Gestützt auf Art. 14 Abs. 2 und 18 Abs. 3 KRG

**beschliesst die Regierung:**

1. Der vom Regionalverband **Cumün da Val Müstair** am 7. August 2013 beschlossene **regionale Richtplan** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten genehmigt und für die Behörden des Kantons als verbindlich erklärt:
  - a) Die Genehmigung des Bereichs **Siedlung** erfolgt generell unter Vorbehalt der Auswirkungen der kürzlich erfolgten Rechtsänderungen auf Bundesebene (RPG 1; Zweitwohnungsinitiative).

In Bezug auf die Zweitwohnungsthematik sind vor allem die Auswirkungen auf die Bauzonengrösse zu prüfen.

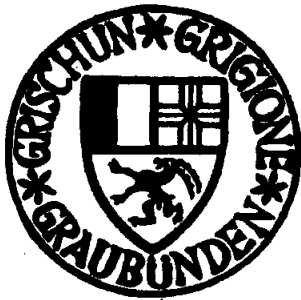
In Bezug auf die Umsetzung der richtplanerischen Festlegungen ist explizit auf die aus der Teilrevision des RPG (RPG 1, in Kraft seit 1. Mai 2014) fliessenden geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen hinzuweisen.



Im Lichte der neuen Bestimmungen des Bundes und in Abstimmung mit dem zu überarbeitenden kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung wird der vorliegende Richtplan im Bereich Siedlung konzeptionell überprüft und weiterentwickelt werden müssen.

- b) Bei den Entwicklungspotenzialen und –schwerpunkten wird der Hotel- / Resortstandort Müstair „Rövel“ (nur) als Zwischenergebnis (anstelle Festsetzung) genehmigt, und der Standort für das Wohnen „Tablà Nov“ Tschierv wird nicht genehmigt.
  - c) Die übrigen Festlegungen werden im Sinne der Erwägungen und Hinweise genehmigt.
2. Der Auswertungsbericht zu den im Rahmen des Auflageverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen.
  3. Die Aktualisierung der Objekte im kantonalen Richtplan in den Kapiteln 3.5.1 Kulturlandschaften mit besonderer Bewirtschaftung, 3.6 Landschaftsschutz, 5.1 Übersicht Struktur der Besiedlung, 7.4 Materialabbau sowie –verwertung und 7.5 Abfallbewirtschaftung wird im Sinne einer geringfügigen Anpassung / Fortschreibung beschlossen und für die Behörden des Kantons Graubünden als verbindlich erklärt.
  4. Die Anpassungen von Objekten in den Bereichen „Ergänzende wichtige Arbeitsplatzgebiete“, Strassenbau und öffentlicher Verkehr werden als Mitwirkung der Region zuhanden der anstehenden Revision des kantonalen Richtplans zur Kenntnis genommen.
  5. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund des vorliegenden Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Richtplandokumenten anzubringen, den kantonalen Richtplan sowie die kantonale Synthesekarte entsprechend fortzuschreiben sowie für die Mitteilung und Dokumentation gemäss Anhang zu sorgen.

6. Die Gemeinde Val Müstair sorgt für die Nachführung der digitalen Daten.
7. Die Gemeinde Val Müstair wird ersucht, die Einsichtnahme in die Unterlagen des genehmigten regionalen Richtplans sicherzustellen.
8. Mitteilung an
  - Amt für Raumentwicklung
  - Standeskanzlei
  - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (2-fach, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Jäger

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

## Anhang

**Cumün da Val Müstair  
Regionaler Gesamttrichtplan 2013**

**Mitteilung und Dokumentation durch das ARE-GR**

	Regierungs- beschluss	Richtplan- dokumente
Cumün da Val Müstair	2	2 Originale
Amt für Natur und Umwelt	1	1 Kopie
Amt für Wald und Naturgefahren	1	1 Kopie
Amt für Kultur, Denkmalpflege	1	
Amt für Energie und Verkehr	1	
Amt für Wirtschaft und Tourismus	1	1 Kopie
Amt für Jagd und Fischerei	1	1 Kopie
Tiefbauamt	1	1 Kopie
Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement	1	
Standeskanzlei	1	1 Original
Stauffer&Studach	1	1 Kopie
ARE-GR	3	1 Original + 2 Kopien

ARE-GR Pf 09.01.15