

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom
17. Juni 2002

Mitgeteilt den
21. Juni 2002

Protokoll Nr.
843

Region Mittelbünden

Regionaler Richtplan 5.410 „Erhaltungszonen“

Der **Regionalverband Mittelbünden** verabschiedete am 13. April 2000 den regionalen Richtplan Nr. 5.410 „Erhaltungszonen“ und reichte diesen mit Schreiben vom 20. Juli 2000 der Regierung zur Genehmigung ein. Am 2. August 2001 beschloss der Regionalvorstand eine geringfügige Änderung (Ergänzung „Tschividains“, Gemeinde Lantsch/ Lenz) und reichte diese mit Schreiben vom 10. August 2001 zur Genehmigung nach.

Die Richtplanunterlagen umfassen das Objektblatt 5.410 inklusive der Ergänzung vom 2. August 2001, die Richtplankarten mit den rechtskräftigen und vorgesehenen Erhaltungszonen (Planbeilagen 5.410 – 5.423 im Massstab 1:25'000) sowie den Erläuterungsbericht mit Beilagen (detailliertere Grundlagen zu den einzelnen Erhaltungszonen). Es handelt sich um einen Bestandteil des regionalen Richtplans Mittelbünden im Sinne von Art. 50 ff. des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) und Art. 53 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO).

1. Formelle Prüfung

Die Erarbeitung und der Erlass des vorliegenden Richtplanes richten sich verfahrensmässig nach dem Organisationsstatut des Regionalverbandes Mittelbünden. Der Planungsablauf mit der Information und Mitwirkung der Bevölkerung und der betroffenen Gemeinden sowie die Beschlussfassung in der Region sind nachvollziehbar dokumentiert.

Die Vorprüfung erfolgte mit Bericht des Amtes für Raumplanung vom 29. Januar 1999. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens fand auch ein Einbezug der Kommission Erhaltungszonen, die beratendes Organ der Regierung ist, statt (Stellungnahme vom 20. August 1998). Die Richtplanerarbeitung wurde begleitet durch periodische Kontakte zwischen der Region und den beteiligten Stellen. Am 29. Juni 1999 wurde zusammen mit Vertretern der Region und der betroffenen Gemeinden bei verschiedenen als kritisch beurteilten Baugruppen ein Augenschein durchgeführt (siehe ergänzende Stellungnahme ARP vom 12. Juli 1999). Insgesamt ist eine fundierte Erarbeitung und Entscheidungsfindung aus einer gesamtregionalen Optik erfolgt.

Aufgrund des Genehmigungsgesuchs des Regionalverbandes Mittelbünden vom 20. Juli 2000 an die Regierung wurde das verwaltungsinterne Vernehmlassungsverfahren eingeleitet. Parallel dazu erfolgte eine Mitteilung an das Bundesamt für Raumplanung im Sinne einer Grundlage (siehe Stellungnahme ARE vom 19. September 2000). Angesichts des laufenden Projekts zur Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplanes wurde, nach Rücksprache mit der Region, mit dem Abschluss des Genehmigungsverfahrens bis zur öffentlichen Auflage des kantonalen Richtplanes zugewartet. Mittlerweile liegen auch die Ergebnisse der Vorprüfung des kantonalen Richtplanes seitens des Bundes vor. Die konzeptionelle Abstimmung mit dem kantonalen Richtplan und dessen Weiterentwicklung muss und kann damit sichergestellt werden.

Die vorliegenden Richtplanunterlagen erlauben eine stufengerechte materielle Beurteilung der richtplanrelevanten Fragen.

Die formellen Voraussetzungen für eine Genehmigung sind erfüllt.

2. Inhaltliche Erwägungen

2.1 Ausgangslage

Der vorliegende regionale Richtplan stützt sich auf die von der Regierung am 11. Juli 1995 (RB 1855) beschlossene kantonale Grundsatzrichtplanung X.SE „Erhaltungszonen“. Parallel zur Richtplanerarbeitung in der Region erfolgte auf eidgenössischer Ebene die Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sowie die Totalrevision der eidg. Raumplanungsverordnung (RPV).

An der rechtlichen Basis und den Voraussetzungen für Erhaltungszonen hat sich mit der revidierten Raumplanungsgesetzgebung des Bundes (RPG und RPV) grundsätzlich nichts geändert. Hingegen ergeben sich gewisse Neuerungen und Veränderungen bezüglich der Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen insgesamt (vgl. insbesondere regierungsrätliche Verordnung über die Umnutzung landwirtschaftlicher Wohnbauten und schützenswerter Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen vom 21. November 2000, UVO). Gegenwärtig sind die Arbeiten im Gang, um im Kanton Graubünden die Umsetzung und Anwendung dieser komplexen Neuerungen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen zu konkretisieren.

Mit der Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans wird die bisherige Grundsatzrichtplanung Erhaltungszonen abgelöst werden. Der Entwurf (Stand öffentliche Auflage) basiert materiell auf der bisherigen Grundsatzrichtplanung und Praxis. Neue Erhaltungszonen werden in der Regel gestützt auf die Richtplanungen der Regionen durch die Gemeinden ausgeschieden. Der Entwurf des neuen kantonalen Richtplanes wird im Interesse einer optimalen Abstimmung mit laufenden Planungen von Gemeinden, Regionen, Kanton und Bund im Sinne einer Richtlinie provisorisch angewendet (siehe Regierungsbeschluss Nr. 770 vom 8. Mai 2001). Aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auflage und der Vorprüfung des Bundes ist in Bezug auf Erhaltungszonen und landschaftsprägend geschützten Bauten eine Überprüfung und Weiterentwicklung im Gange.

Aufgrund dieser speziellen Ausgangslage drängt sich, nach erfolgter Rücksprache mit der Region, folgendes Vorgehen hinsichtlich der Bezeichnung von Baugruppen für die Ausscheidung neuer Erhaltungszonen auf:

- Diejenigen Baugruppen für neue Erhaltungszonen, welche die allgemein anerkannten Kriterien gemäss dem zum Zeitpunkt der regionalen Beschlussfassung rechtskräftigen kantonalen Richtplan X.SE eindeutig erfüllen und bei denen offensichtlich auch keine Gefahr von Widersprüchen zur definitiven Fassung des kantonalen Richtplanes besteht, können genehmigt werden, um keine weitere Verzögerungen im Hinblick auf die Umsetzung auf Stufe der kommunalen Nutzungsplanung entstehen zu lassen.
- Die übrigen Baugruppen, welche als Grenzfälle zu beurteilen sind, einzelne Kriterien nicht erfüllen oder bei denen Lösungen genauer zu prüfen bleiben, welche der gesamträumlichen Zielsetzung allenfalls besser Rechnung tragen (z.B mögliche Gebiete mit landschaftsprägend geschützten Bauten nach Art. 34 Abs. 2 RPV; schützenswerte Objekte nach Art. 24d Abs. 2 RPG), sollen zu einem späteren Zeitpunkt abschliessend zu beurteilt werden, wenn die definitiven, von der Regierung beschlossenen richtplanerischen Grundsätze und Rahmenbedingungen auf kantonaler Ebene vorliegen.

2.2 Materielle Beurteilung

2.2.1 Aufnahme bereits rechtskräftiger Erhaltungszonen als Ausgangslage

Die Region hat unter Ziffer 5.1 des Objektblattes (Richtplanregelungen) die auf Stufe der jeweiligen kommunalen Nutzungsplanungen bereits genehmigten und damit rechtskräftigen Erhaltungszonen (ca. 34) als Ausgangslage in den vorliegenden regionalen Richtplan aufgenommen, was den Vorgaben der kantonalen Grundsatzrichtplanung 1995 entspricht.

2.2.2 Festlegung von vorgesehenen (neuen) Erhaltungszonen

Die Region hat unter Ziffer 5.1 des Objektblattes (Richtplanregelungen) sodann 36 Baugruppen (im Koordinationsstand „Festsetzung“) bezeichnet, die von den betroffenen Gemeinden neu einer Erhaltungszone zugewiesen werden können. Bezüglich dieser 36 Baugruppen wird hiermit – um unnötige Wiederholungen zu vermeiden – auf die im beiliegenden Anhang 1 enthaltenen Beurteilungen verwiesen. Aus diesen Beurteilungen ergibt sich, dass bei 14 der 36 Baugruppen die Kriterien für eine Zuweisung zu einer kommunalen Erhaltungszone zumindest nach dem gegenwärtigen Stand der kantonalen Richtplanung nicht oder nicht im erforderlichen Mass erfüllt sind. Auch das ARE gelangte in seinem Bericht vom 19. September 2000 bezüglich dieser 14 Baugruppen zum Schluss, dass diese den rechtlichen Anforderungen für eine Erhaltungszonenausscheidung nicht standzuhalten vermögen. Es handelt sich konkret um die folgenden Baugruppen:

- 1 Sagliaz (Bergün/Bravuogn)
- 2 Pnez (Bergün/Bravuogn und Filisur)
- 3 Barscheinz (Bivio)
- 4 Caschegna (Bivio)
- 5 Fumia (Bivio)
- 6 Rathus (Parpan)
- 7 Tigignas Seura (Riom-Parsonz)
- 8 Parseiras (Savognin)
- 9 Schischen 1 (Savognin)
- 10 Schischen 2 (Savognin)
- 11 Tussagn Dafora (Savognin)
- 12 Creusen (Vaz/Obervaz)
- 13 Tschividains 1 (Lantsch/Lenz)
- 14 Tschividains 2 (Lantsch/Lenz)

Mit Blick auf die noch laufende Bereinigung des neuen kantonalen Richtplanes rechtfertigt es sich immerhin, im vorliegenden Beschluss von einer förmlichen Nichtgenehmigung der erwähnten Baugruppenfestsetzungen vorderhand abzusehen und stattdessen lediglich eine Sistierung des Genehmigungsverfahrens anzuordnen. Je nach Ergebnis des neuen kantonalen Richtplanes könnte es sich unter Umständen ergeben, dass eine Erhaltung eines Teils der erwähnten 14 Gebäudeansammlungen eventuell nach dem Modell von Art. 39 Abs. 2 RPV (landschaftsprägend geschützte Bauten) oder gestützt auf Art. 24d Abs. 2 RPG (geschützte Einzelbauten) denkbar ist. Letzteres betrifft insbesondere die wertvolle Gebäudegruppe in Barscheinz (Bivio).

Nachzutragen bleibt, dass es auch bezüglich der genehmigungsfähigen Baugruppen im Zuge der Umsetzung auf Stufe der jeweiligen kommunalen Nutzungsplanungen noch diverse Punkte zu bereinigen gilt, so namentlich hinsichtlich der genauen Abgrenzung, hinsichtlich des Einbezuges einzelner etwas abgelegener Bauten, hinsichtlich der Bezeichnung von (aus landwirtschaftlichen oder denkmalpflegerischen Gründen) nicht umnutzbaren Bauten sowie hinsichtlich des Umgebungsschutzes. Dies gilt insbesondere auch für die vom ARE beanstandeten Baugruppen „Capalotta“ (Bivio) und „Tigias“ (Sur).

2.2.3 Tätigkeiten und weiteres Vorgehen (Handlungsanweisungen)

Unter Ziffer 5.2 des Objektblattes („Tätigkeiten und weiteres Vorgehen“) hat die Region schliesslich Handlungsanweisungen zuhanden der Gemeinden aufgelistet. Diesbezüglich drängt sich der Hinweis auf, dass bei der Anpassung rechtskräftiger Erhaltungszonen (lit. a) und bei der Ausscheidung neuer Erhaltungszonen (lit. b) nicht nur die Wegleitungen des Amtes für Raumplanung, sondern vor allem auch die Vorgaben der kantonalen Richtplanung zu beachten sein werden.

Seitens des Amtes für Umwelt wird zuhanden der Umsetzung auf Stufe Nutzungsplanung ergänzend darauf hingewiesen, dass die Art und Weise der Abwasserbehandlung und -entsorgung so zu regeln ist, dass sie den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

Gestützt auf Art. 53 Abs. 1 KRG

beschliesst die Regierung:

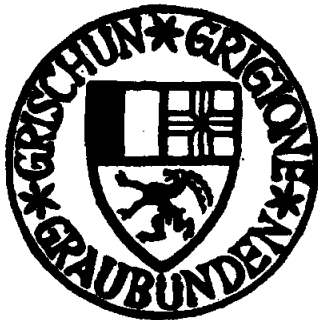
1. Der von der Region Mittelbünden am 13. April 2000 und 2. August 2001 beschlossene regionale Richtplan Nr. 5.410 „Erhaltungszonen“ wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten und Hinweisen genehmigt und für kantonale Behörden als verbindlich erklärt:

a) Die im Anhang 1 enthaltene Tabelle mit der Beurteilung der vorgesehenen (neuen) Erhaltungszonen bildet integrierender Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

b) Bezüglich der folgenden vorgesehenen (neuen) Erhaltungszonen wird das Genehmigungsverfahren vorderhand sistiert:

- 1 Sagliaz (Bergün/Bravuogn)
- 2 Pnez (Bergün/Bravuogn und Filisur)
- 3 Barscheinz (Bivio)
- 4 Caschegna (Bivio)
- 5 Fumia (Bivio)
- 6 Rathus (Parpan)
- 7 Tignas Seura (Riom-Parsonz)
- 8 Parseiras (Savognin)
- 9 Schischen 1 (Savognin)
- 10 Schischen 2 (Savognin)
- 11 Tussagn Dafora (Savognin)
- 12 Creusen (Vaz/Obervaz)
- 13 Tschividains 1 (Lantsch/Lenz)
- 14 Tschividains 2 (Lantsch/Lenz)

- c) Bei der Anpassung der bereits rechtskräftigen Erhaltungszonen sowie bei der Ausscheidung neuer Erhaltungszonen durch die Gemeinden sind die Vorgaben der kantonalen Richtplanung zu beachten.
2. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Genehmigungsunterlagen (Objektblatt und Richtplankarten) vorzunehmen und für die Mitteilung und Dokumentation gemäss Anhang 2 zu sorgen.
 3. Der Regionalverband Mittelbünden wird ersucht, die Regionsgemeinden mit dem vorliegenden Beschluss sowie den Richtplanunterlagen zu dokumentieren.
 4. Mitteilung an das Amt für Raumplanung (10-fach, samt Unterlagen), an die Standeskanzlei und vierfach an das Departement des Innern und der Volkswirtschaft (samt Unterlagen).



Namens der Regierung
Der Präsident:

Claudio Lardi
Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Riesen
Dr. C. Riesen

Anhang 2

**Region Mittelbünden,
Regionaler Richtplan 5.410 „Erhaltungszonen“**

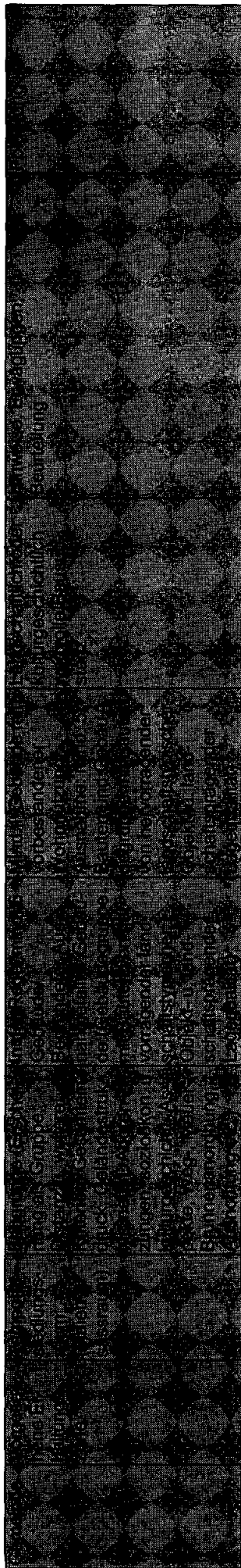
Mittellung und Dokumentation durch das Amt für Raumplanung

Dokumente	Regierungs- beschluss	Richtplan- unterlagen
-----------	--------------------------	--------------------------

Beteiligte Stellen

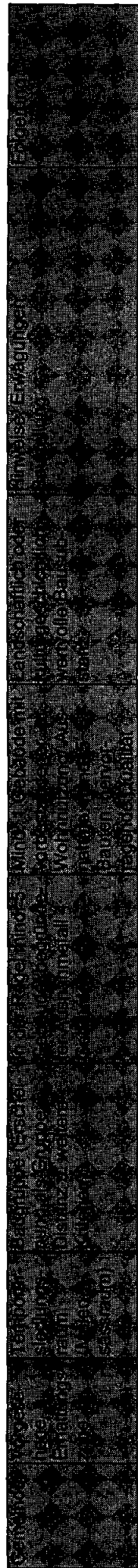
Regionalverband Mittelbünden	2	2
Hartmann & Sauter, Quaderstr. 7, 7000 Chur	1	1
Denkmalpflege	1	1
Amt für Natur und Landschaft	1	1
Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserungen und Vermessung	1	1
Amt für Umwelt	1	
Amt für Wald	1	
Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement	1	
Departement des Innern und der Volkswirtschaft	1	
Standeskanzlei		1
Bundesamt für Raumentwicklung ARE	1	
Total	11	7

Region Mittelbünden, Regionaler Richtplan 5.410 „Erhaltungszonen“ (integrierender Bestandteil des Regierungsbeschlusses Nr. vom 18. Juni 2002)



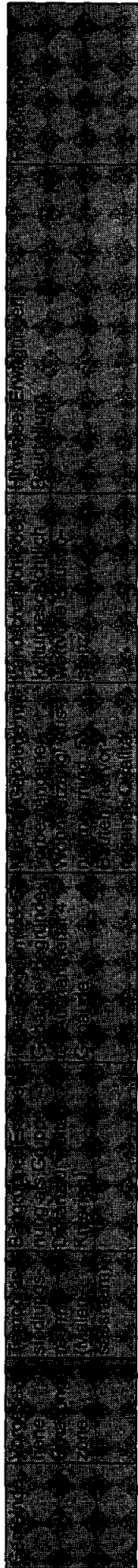
Bergün/ Bravuogn	Sagllaz	i.O. (relativ dornah Lage)	lockere Anordnung entlang altem Vieh- trieb (Distanz bis ca. 35m), kein kompakter Kern	i.O. (8 Gebäude)	i.O.	i.O. (typische, land- schaftsprägende Gebäude, die weitge- hend ursprünglich erhalten sind)	Funktionaler Zusammenhang ist gegeben, die Erscheinung als ge- schlossene Baugruppe kritisch. Für EZ wäre Waldfeststellung auf Stufe Nutzungsplanung erforderlich negative Beurteilung ARE bezügl. Mindestkriterien/ gesetzl. Anforder- ungen für EZ. Grenzfall für eine EZ	Genehmigung vorderhand zu- rückgestellt
Pneuz		i.O.	2 Teilgruppen mit einheitlicher Struktur der Bauten. Distanz (bis ca. 45m) problematisch. Weitere gestreute Maisäsbauten in der Landschafts- kammer Falein	2 Teilgruppen mit je 3 Bauten	i.O.	denkmalpflegerisch hervorragende Be- deutung (gut er- halten oder sorgfäl- tig umgebaut. Ausserordentliche landschaftliche La- ndschaftlichkeit (Terras- se)	Kriterium der Zusammengehörigkeit als Gesamtgruppe kritisch (wird kontrovers beurteilt). Gefahr einer Qualitätseinbusse und Verlust des ursprünglichen Cha- racters durch vollständige Umnut- zungen der Ökonomieteile. Erhaltung/ Umnutzung insgesamt (inkl. der einzigen Ökonomiebaute aufgrund Feuerstelle) im BAB- Verfahren möglich (sorgfältige Ge- staltung erforderlich) negative Beurteilung ARE und kant. Kommission Erhaltungszonen zusammenhängende Landschafts- kammer (evtl. Gebiet mit land- schaftsprägend geschützten Bau- ten) Grenzfall für eine EZ	Genehmigung vorderhand zu- rückgestellt

Region Mittelbünden, Regionaler Richtplan 5.410 „Erhaltungszonen“



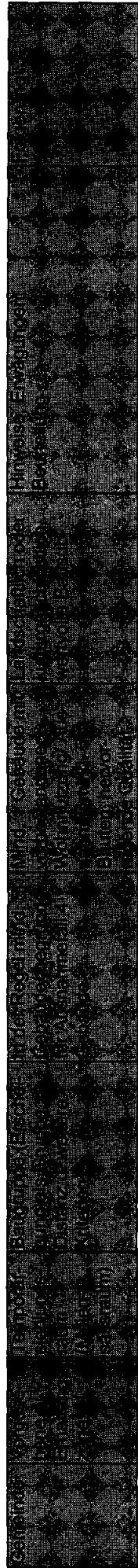
Bivio	Barscheinz	Capalotta	Bögia	Sur Ragn	Caschegna	4/ 6 Gebäude (2 zusammenggebaut)	i.O.	besondere Lage- und Objektqualität	Genehmigung vorderhand zu- rückgestellt
	i.O.	i.O. (Lage unmittelbar an Julier- passstrasse)	i.O. (Kompakte Gruppe)	i.O. (kompakte Gruppe)	i.O.	4/ 6 Gebäude (2 zusammenggebaut)	i.O.		<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung ist hochgradig gefährdet. Nur noch 1 Gebäude landw. genutzt. negative Beurteilung ARE bezügl. Mindestkriterien/ gesetzl. Anforderungen für EZ. hoher kulturhistorischer/ denkmalpflegerischer Wert (schützenswertes Objekt: Baugruppe als Ensemble mit Kerngebäude Nr. 4/5)
	i.O.	i.O. (Lage unmittelbar an Julier- passstrasse)	Kompakte Gruppe von 6 Gebäuden, 2 weitere Gebäude etwas abseits stehend (Distanz bis ca. 35m, Bach)	i.O. (Kompakte Gruppe)	i.O.		i.O.	i.O. (weitgehend ursprünglich, teilw. sanft ausgebaut)	<ul style="list-style-type: none"> Gebäude werden landwirtschaftlich nicht mehr benötigt negative Beurteilung ARE Kriterien für EZ sind aus kantonaler Sicht klar erfüllt. Zu klären im Rahmen der Nutzungsplanung: Abgrenzung der EZ (kritisch: Einbezug des Gebäudes Nr.8)
	i.O.	i.O.	i.O. (Kompakte Gruppe)	i.O. (Kompakte Gruppe)	i.O.		i.O.	i.O. (weitgehend ursprünglich)	<ul style="list-style-type: none"> Kann genehmigt werden
	i.O.	i.O.	i.O. („Matensäss- dörfli“ geschlossener Gesamteindruck)	i.O. („Matensäss- dörfli“ geschlossener Gesamteindruck)	i.O.		i.O.		<ul style="list-style-type: none"> Kann genehmigt werden
	i.O.	i.O.	Erscheinung als 2 getrennte Teilgruppen (Distanz bis ca. 47m). Funktionaler Zusammenhang ist vorhanden	Erscheinung als 2 getrennte Teilgruppen (Distanz bis ca. 47m). Funktionaler Zusammenhang ist vorhanden	4 u. 3 Gebäude		i.O.	markante Lage. Südl. Teilgruppe (4 Bauten) ursprünglich mit wertvoller Substanz	<ul style="list-style-type: none"> Erscheinung als 2 getrennte Teilgruppen, zusammenhängende Landschaftskammer Umnutzung in der südlichen Teilgruppe ist kaum möglich ohne erheblichen Substanzverlust. Umnutzung hätte eher nachteilige Wirkung für Landwirtschaft negative Beurteilung ARE und kant. Stellen Als EZ nicht sinnvoll

Region Mittelbünden, Regionaler Richtplan 5.410 „Erhaltungszonen“



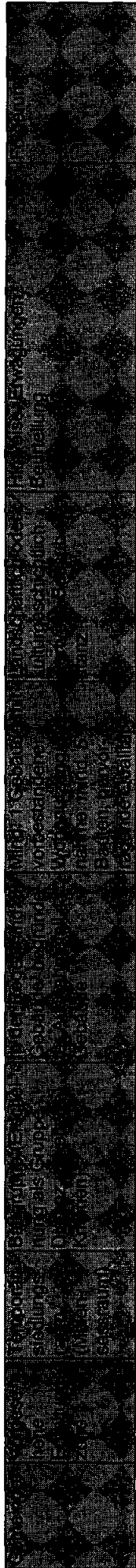
Bivio	Fumla	Bestandteil einer ehemals dauernd bewohnten Gegend mit eingestreuten Alpen/Maiensässen.	Erscheinung als Baugruppe unheimlich. „Zufälligkeit“ als Gruppe innerhalb der Kulturlandschaft	5 Gebäude, davon 3 ursprüngliche Stallbauten	i.O.	Steinplattendächer als wesentliches Strukturelement, das erhalten werden soll	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liegt innerhalb Moorlandschaft nat. Bedeutung ML 263 (Schutzziele der ML beachten, schliesst eine Umnutzung nicht generell aus) ▪ negative Beurteilung ARE ▪ Als EZ nicht geeignet (Ungleichbehandlung innerhalb der räumlichen und kulturlandschaftlichen Einheit Tgavreiga) ▪ zusammenhängende Landschaftskammer Val Tgavreiga als Einheit weiterentwickeln in Koordination mit Moorlandschafts-Schutzzielen (Erhalten der Landschaft mitsamt den traditionellen Bauten und Siedlungsmustern) 	Genehmigung vorderhand zurückgestellt
Fillsur	Curtins	i.O.	i.O.	i.O. (6 Gebäude)	i.O.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebiet hauptsächlich landw. genutzt. Zum heutigen Zeitpunkt kaum Wohn-/ Oekonomiegebäude landw. genutzt). ▪ Auf Stufe Nutzungsplanung prüfen: Für landwirtschaftliche Nutzung benötigte Bauten 	Kann genehmigt werden	
Pnez						<ul style="list-style-type: none"> ▪ vgl. Bergün 	Genehmigung vorderhand zurückgestellt	

Region Mittelbünden, Regionaler Richtplan 5.410 „Erhaltungszonen“



Lantsch/Lenz	Tschvidalins 1 und 2	Ehemals Aussenställe mit Hirtenhütte auf gleicher Höhe wie Dauer-siedlungsraum. Aus heutiger Sicht kein Temporärsiedlungsraum.	Eher lockere, zeilenartige Aufreihung, aufgeteilt in 2 Teilgruppen innerhalb einer gemeinsamen Landschaftskammer	i.O.	Teilgruppe 1 mit Hirtenhütte, Teilgruppe 2 ohne vorbestandene Wohnnutzung	Regionaltypische (durchschnittliche) Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> Gebäude werden heute landschaftlich nicht mehr benötigt Zur Erhaltung der bauphysikalischen Einheit ergeben sich für Umbauten und Umnutzung hohe gestalterische Anforderungen <ul style="list-style-type: none"> Kritische/ nicht erfüllte Mindestkriterien als EZ (Lage inmitten des Dauersiedlungsbereiches, keine Erscheinung als geschlossene Gesamtgemeinschaft, keine vorbestandene Wohnnutzung in Gruppe 2, Gebäudestruktur, Anordnung etc.). 	Genehmigung vorderhand zurückgestellt
Mulegns	Tga	Frühere Walsersiedlung, Temporar seit Ende 19. Jh.	i.O. („Maiensäss-dörfl“)	i.O.	i.O.	siedlungshistorisch höchst bedeutsam	<ul style="list-style-type: none"> Besonders sorgfältiger Umgang mit der Bausubstanz erforderlich (Erarbeitung eines detaillierten Gebäudeinventars mit Qualifikation auf Stufe Ortsplanung) Erhaltung einer Mindestzahl von Bauten für die landwirtschaftliche Nutzung im Val Faller muss gewährleistet bleiben. 	Kann genehmigt werden
	Armoz	Analog zu Tga	i.O. („Maiensäss-dörfl“)	i.O.	i.O.	siedlungshistorisch höchst bedeutsam	<ul style="list-style-type: none"> Analog zu Tgä 	Kann genehmigt werden
	Plang	Gehört typologisch zum Alpbiet	i.O.	i.O.	i.O.	siedlungshistorisch höchst bedeutsam (besondere Qualität) einzelne Gebäude bereits zerfallen	<ul style="list-style-type: none"> Analog zu Tgä 	Kann genehmigt werden

Region Mittelbünden, Regionaler Richtplan 5.410 „Erhaltungszonen“



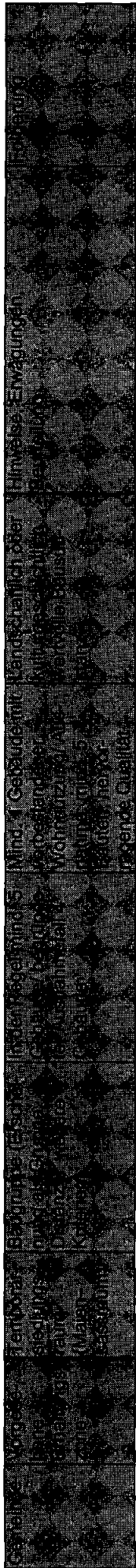
Parpan	Rathus	Vorwintungsgebiet	Lockere „Zeilenstruktur“ ohne echte Gruppierung (Höfe auf zugehörigen Wiesenparzellen)	i.O.	i.O.	Klassische Temporräthöfe mit Stall und freistehenden Hütten (ohne aussergewöhnliche kulturlandschaftliche Bedeutung). Ursprüngl. Gebäudezustand ist weitgehend erhalten.	Voraussetzung für EZ im Quervergleich zu der unmittelbaren Umgebung nicht gegeben (verschiedene durchaus vergleichbare Höfe). Zussammenhängende Landschaftskammer <ul style="list-style-type: none"> Umnutzung der grossvolumigen Stallbauten würde zu einem Verlust der ursprünglichen Qualität führen (Beeinträchtigung der Kulturlandschaft als Ganzes). negative Beurteilung ARE Erfüllt Voraussetzungen für EZ nicht 	Genehmigung vorderhand zurückgestellt
Riom-Parsonz	Radons 2	i.O. (stark touristisch genutzter Raum)	Eher lockere Gruppe (wie Radons 1)	i.O. (8 Bauten, wovon 2 Neubauten)	teilweise schlecht gestaltete Umbauten (Sanierungen)	<ul style="list-style-type: none"> Bezug zu bereits bestehender EZ Radons 1 Besondere Beachtung der erforderlichen Gestaltungs- und Sanierungsmassnahmen im Rahmen der Nutzungsplanung 	Kann genehmigt werden	
	Tignas Seura	Inmitten eines stark touristisch genutzten Raumes u. nächster Nähe zu Bauzone	i.O.	Nur 4 Gebäude, keine hervorragende Qualität	Klassische Maiensäss-Einhöfe, weitgehend bereits umgebaut (verschiedene störende Eingriffe)	<ul style="list-style-type: none"> unmittelbar bei Bauzone Erhaltung ist nicht gefährdet. Der einzige Stall in ursprüngl. Zustand ist noch landw. genutzt. OP: 1982 nicht genehmigt negative Beurteilung ARE Erfüllt Voraussetzungen für EZ nicht 	Genehmigung vorderhand zurückgestellt	

Region Mittelbünden, Regionaler Richtplan 5.410 „Erhaltungszonen“



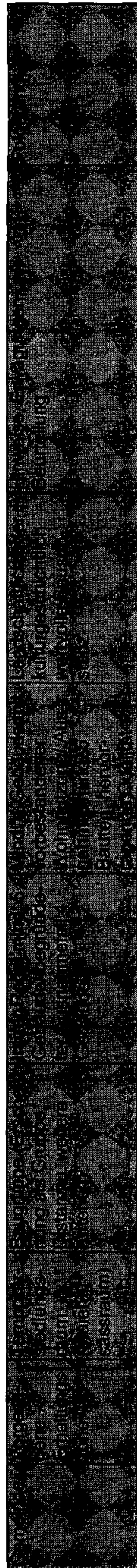
Savognin	Pamoz 1 und 2	Pamoz 1: i.O. Pamoz 2: Aufreihung entlang Weg mit klarer Gruppenstruktur, Distanzen bis ca. 30m (wirkt im Gelände als Gruppe)	i.O. (2 Gruppen)	Nur Oekonomiegebäude („Ställe mit Bett“). Ausnahmekriterien sind erfüllt (Kommission Erhaltungszonen).	Besonders herausragende Lage- und Objektivität namentlich bei Pamoz 2 (Kommission Erhaltungszonen)	Obwohl keine Wohnnutzung vorhanden ist, EZ zu bejahen Erhaltung des Charakters als Stallbauten (Regelung bezüglich Gestaltung und zulässiger Eingriffe im Rahmen der Nutzungsplanung)	Kann genehmigt werden
	Parseiras	Ausfüllungsgebiet Sehr lockere Struktur entlang Weg (Distanzen bis ca. 55 m). Keine Erscheinung als zusammenhängende Baugruppe	i.O.	Wohnanteil beschränkte sich historisch auf freistehende Sennereien (weitgehend zerfallen)	Besondere landschaftliche Lage (Bedeutung für das Bild der Gemeinde). Einzelqualität der Bauten von durchschnittlicher Substanz	integrale Erhaltung der Stallbauten mitsamt der landwirtschaftlichen Nutzung ist erwünscht. Eine vollständige Umnutzung könnte diesem Ziel nicht gerecht werden. negative Beurteilung ARE Voraussetzungen für eine EZ sind nicht gegeben.	Genehmigung vorderhand zurückgestellt
	Schischen 1 und 2	Nein (sehr dorfnah Lage)	i.O.	Nur Oekonomiebauten. Wohnanteil beschränkte sich historisch auf freistehende Sennereien (weitgehend zerfallen)	Nicht so herausragende Lagebedeutung wie Pamoz	Erhaltung der Stallbauten im ursprünglichen Zustand ist erwünscht. negative Beurteilung ARE Voraussetzungen für eine EZ sind nicht gegeben	Genehmigung vorderhand zurückgestellt
	Tussagn Dafora	i.O.	5 Gebäude, davon 1 in kritischem Zustand (Sennerei)	Keine Wohnnutzung mehr vorhanden	Sennerei mit besonderem kulturhistorischem Wert. Im übrigen durchschnittliche Bausubstanz ohne besondere Fernwirkung	Gebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. EZ mit Umnutzungsmöglichkeiten hätte eher nachteilige Wirkung für Landwirtschaft. Zusammenhängende Landschaftskammer. Instandstellung und Schutz der Sennerei (unabhängig von EZ) wünschbar Für EZ wäre Waldfeststellung im Rahmen NUP erforderlich negative Beurteilung ARE Grenzfall für eine EZ	Genehmigung vorderhand zurückgestellt

Region Mittelbünden, Regionaler Richtplan 5.410 „Erhaltungszonen“



Sur	Alp Flix (generell) Cuorts	Tgalucas 1 und 2	Tga d'Meir	Tiglas	Salategnas	Aclas	Castelas	Surava	Tinizong-Rona
	<ul style="list-style-type: none"> Ablösung der bisherigen Bauzone durch EZ ist aus raumplanerischer Sicht zweckmässig. Sämtliche Baugruppen liegen innerhalb der Moorlandschaft ML-217 von nat. Bedeutung. 								
	<ul style="list-style-type: none"> i.O. i.O. (Maiensässdörfli) 	<ul style="list-style-type: none"> i.O. i.O. (2 Teilgruppen) 	<ul style="list-style-type: none"> i.O. i.O. (Maiensässdörfli) 	<ul style="list-style-type: none"> i.O. 5 Gebäude, davon 1 Neubau 	<ul style="list-style-type: none"> i.O. i.O. (Maiensässdörfli) 	<ul style="list-style-type: none"> i.O. (fliessender Übergang zu neueren Ferienhäusern) 	<ul style="list-style-type: none"> i.O. i.O. (Maiensässdörfli) 	<ul style="list-style-type: none"> i.O. i.O. 	<ul style="list-style-type: none"> i.O. i.O.
	<ul style="list-style-type: none"> Besondere Gestaltungsmaßnahmen für den südlich des Baches liegenden Teil im Rahmen der Nutzungsplanung 	<ul style="list-style-type: none"> dito 	<ul style="list-style-type: none"> dito 	<ul style="list-style-type: none"> negative Beurteilung ARE Eine Ausklammerung dieser Gruppe als EZ wäre im vorliegenden Gesamtsammenhang nicht nachvollziehbar. Grenzfall für EZ, im Gesamtsammenhang der Alp Flix positiv zu beurteilen. 	<ul style="list-style-type: none"> Kritische Beurteilung durch kant. Kommission Erhaltungszonen (Neubauten nicht in EZ einbezogen) Gestaltungs- und Sanierungsmassnahmen im Rahmen der Nutzungsplanung besondere Beachtung schenken. 	<ul style="list-style-type: none"> Regelung der Parkplatz- bzw. Erschliessungsfrage im Rahmen der Nutzungsplanung. 	<ul style="list-style-type: none"> Kann genehmigt werden Kann genehmigt werden Kann genehmigt werden Kann genehmigt werden Kann genehmigt werden Kann genehmigt werden Kann genehmigt werden 		

Region Mittelbünden, Regionaler Richtplan 5.410 „Erhaltungszonen“



	igl Bartg	i.O.	i.O.	i.O. (5 ursprüngliche Gebäude, 2 Neubauten)	i.O.	Besondere Lage, Gruppenbild ist einträchtig durch (nicht in die EZ einbezogenes) neues Ferienhaus	Kann genehmigt werden
	Alp Surnegn	i.O.	i.O.	i.O. (8 Bauten)	i.O.	i.O.	Kann genehmigt werden
	Alp d'igl Platz	i.O.	i.O. (geschlossene Gruppe)	i.O. (7 Bauten)	i.O.	besondere Lage	Kann genehmigt werden
	Spegnas	i.O.	i.O. (zusammenhängende Gruppenstruktur)	i.O.	i.O.	(i.O.), teilweise mit störenden Eingriffen	Kann genehmigt werden
Vaz/ Obervez	Creusen	i.O. (klassisches Maltensässgebiet)	„Konglomerat von 2-3 kleinen Baugruppen“ (Distanzen bis ca. 45m)	i.O.	i.O.	Teilweise umgenutzt	Genehmigung vorderhand zurückgestellt

Genehmigung vorderhand zurückgestellt