

Auswertung Vorprüfungsbericht Gesamtrevision Tamins

Vorprüfungsbericht vom 06. Oktober 2023

	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde / Planer
Kantonaler Richtplan				
1	B1.1 - B 2	KRIP	<p>Die Vorlage erweist sich in Bezug auf folgende Themen im Wesentlichen als richtplankonform:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommunales räumliches Leitbild - Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung und Ortsbildschutz - Siedlungsgebiet - Wohn-, Misch- und Zentrumszonen - Arbeitszonen - übrige Inhalte <p>Die Gemeinde wird lediglich ersucht, das Kapitel Siedlungsgebiet in den PMB aufzunehmen, damit die Bevölkerung von Tamins informiert ist.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der PMB wurde hinsichtlich des Themas Siedlungsgebiet aktualisiert.
2	B 3	RRIP	<p>Die Vorlage stimmt im Grundsatz mit der regionalen Richtplanung überein. Richtplanrelevante Inhalte der Revision sind in die regionale Richtplanung Imboden zu überführen. Die Koordination betreffend Richtplaninhalten ist weiterhin sicherzustellen und Ergebnisse im PMB auszuweisen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wohn-, Misch- und Zentrumszonen				
3	D1.3	Prüfung einer angemessenen WMZ-Grösse	<p>Die WMZ reduziert sich um 0.56 ha, die Bauzonengrösse um 0.13 ha. Die Einwohnerreserven erhöhen sich indes von 246 Ew auf 309 Ew. Dies ist auf die Erhöhung der AZ sowie die Umzonung der Wohn- und Gewerbebezonen in reine Wohnzonen zurückzuführen. Folglich kommt die Gemeinde dem Auftrag, die Siedlungsentwicklung nach Innen zu lenken, nach.</p> <p>Da die mobilisierbaren Kapazitätsreserven den Bedarf übertreffen, besteht kein Bedarf an WMZ-Einzonungen. Die Einzonung auf Pz. 604 in Reichenau (mit zwei bestehenden Gebäuden) findet im Sinne einer Bauzonenverlagerung statt. Als A-Gemeinde, muss Tamins keine WMZ-Auszonungen vornehmen.</p> <p>Im Rahmen einer gesamtheitlichen Betrachtung entsprechen die WMZ-Kapazitätsreserven – unter Würdigung der voranstehenden Aspekte – den Vorgaben des KRIP-S bzw. die WMZ-Flächen sind angemessen dimensioniert.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde / Planer
4	D1.3	Mobilisierung der bestehenden Bauzonenreserven	Es ergibt sich Optimierungsbedarf hinsichtlich der konsequenten Mobilisierung der Bauzonenreserven. Die Gemeinde Tamins hat für die Mobilisierung der bestehenden Bauzonenreserven eine Verfügbarkeitsfrist von acht Jahren angesetzt. Mit einer Frist von beispielsweise zwei oder drei Jahren (plus zwei Jahren Nachfrist gemäss Art. 19d Abs. 2 Ziffer 2 KRG) würde die Gemeinde sich deutlich schneller einen grösseren Spielraum verschaffen. Allenfalls könnte auch eine etappierte Verfügbarkeitsfrist von drei und fünf oder fünf und acht Jahren zielführend sein. Die Gemeinde wird daher gebeten, eine kürzere Verfügbarkeitsfrist zu prüfen und diese – sofern gewollt – in Art. 12 Abs. 2 BauG zu ergänzen.	Die Gemeinde sieht keine Verkürzung der Überbauungsfristen vor, da ein Zeitraum von 4-5 Jahren oder weniger (inkl. Nachfrist) wenig Reaktionszeit für die Betroffenen lässt und zudem ein unerwünschtes schnelles Bevölkerungswachstum gefördert wird. Eine Staffelung der Überbauungsfristen ist eher in grösseren Gemeinden/Städten mit konkreten Entwicklungsschwerpunkten zielführend. Es braucht für die Bevölkerung nachvollziehbare Kriterien für eine Staffelung um die Gleichbehandlung zu gewährleisten. Bei den unbebauten Grundstücken in Tamins handelt es sich mehrheitlich um klassische einzelne Baulücken, eine Staffelung macht für diese wenig Sinn. Im Gebiet Wasserschmitten ist bereits ein Quartierplan in Erarbeitung, welcher hier eine gesamthafte Überbauung vorsieht. Eine Verkürzung der Frist wird daher auch an dieser Stelle nicht als zielführend erachtet.
5	D1.4	WMZ-Mindestdichte	Aus Art. 30a RPV geht hervor, dass sich die in einer Gemeinde erreichten Einwohnerdichtewerte nicht verschlechtern dürfen. Die aktuelle durchschnittliche Einwohnerdichte (D0) beträgt 46.04 EW/ha. Auf den Übersichten BZK fehlt die neue durchschnittliche Einwohnerdichte (Dneu). Im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren ist die neue durchschnittliche Einwohnerdichte auf den Übersichten BZK zu ergänzen. Sie darf nicht tiefer als 46.04 EW/ha betragen, damit die bundesrechtliche Voraussetzung erfüllt ist.	Gemäss technischer Wegleitung und Rücksprache mit dem ARE wird der Wert für Gemeinden ohne rechnerischen Einzonungsbedarf nicht von dem kantonalen Tool für die BZK-Erstellung ausgegeben und kann damit auch nicht nachgeführt werden.
6	D1.5	Prüfung WMZ betreffend Mehrwertabgabe	Die Parzellenliste zur Mehrwertabgabe enthält korrekterweise die Parzelle Nr. 604, für welche ein abgabepflichtiger Mehrwert entsteht. Anschliessend an das Vorprüfungsverfahren ist auf Basis eines Gutachtens des Amtes für Immobilienbewertung (AIB; Art. 19k KRG) die Mehrwertabgabe zu veranlagern. Die Veranlagungsverfügung ist im Grundbuch anmerken zu lassen. Das Gutachten sowie die vom AIB überprüfte Parzellenliste sind den Genehmigungs-Akten beizulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	D1.6	Prüfung WMZ betreffend Baulandmobilisierung	Vorliegend hat die Gemeinde Tamins im Zonenplan die unüberbauten WMZ-Parzellen weitestgehend mit einer Baulandverfügbarkeitsregelung nach Art. 19g KRG belegt. Diese Festlegungen sind korrekt erfolgt und sind genehmigungsfähig. Betreffend der vorgesehen vertraglichen Regelung für Pz. 604 wird die Gemeinde ersucht die Vereinbarung den Genehmigungsakten beizufügen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8	D1.6	Prüfung WMZ betreffend Baulandmobilisierung	Bauverpflichtungen wurden nur für WMZ-Reserven vorgesehen. Es sind aber alle Bauzonen innert nützlicher Frist einer Überbauung zuzuführen. In diesem Sinne ist auch für die übrigen Bauzonenreserven, für welche ein Bedarf ausgewiesen werden kann, eine Bauverpflichtung vorzusehen (z. B. für die Parzelle Nr. 922 in der Gewerbezone).	Der für die Gewerbezone erarbeitete Quartierplan kann ab 2025 umgesetzt werden. Die Festlegung einer Bauverpflichtung erübrigt sich damit. Sollte wieder erwarten keine Umsetzung stattfinden, kann die Baulandmobilisierung aufgrund der Ausnahme betreffend Planbeständigkeit für die Baulandmobilisierung zu einem späteren Zeitpunkt noch erfolgen.

	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde / Planer
9	D1.6	Prüfung WMZ betreffend Baulandmobilisierung	Weitere Hinweise: Nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision ist das Grundbuchamt anzuweisen ist, die Bauverpflichtungen auf den jeweiligen Grundstücken im Grundbuch anzumerken (Art. 19w Abs. 2 Ziffer 4 KRG). Im Übrigen ist bei der WMZ-Einzonung auf der Parzelle Nr. 604 ebenfalls die gesetzliche Bauverpflichtung (Art. 19b KRG) unmittelbar nach Vertragsabschluss im Grundbuch anzumerken (Art. 19w Abs. 2 Ziffer 1 KRG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Weitere Zonenplaninhalte				
10	D2.1	Statische Waldgrenze Ried	Der Waldumriss wurde aktualisiert und im Gebiet Ried eine Waldfeststellung zur Festlegung einer statischen Waldgrenze durchgeführt. In den Zonenplänen wird der Waldumriss korrekt umgesetzt. Dahingegen fehlt die Festlegung der statischen Waldgrenze im Gebiet Ried im Zonenplan 1:2000 Dorf sowie im Zonenplan 1:2000 Kompostierzone und ist demnach im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren zu ergänzen.	Die Zonenpläne "Dorf" und "Kompostierzone" wurden mit der statischen Waldgrenze ergänzt.
11	D2.2	Waldabstand	Um die Überbauung von Bauparzellen am Waldrand mit reduziertem Waldabstand transparent zu regeln, wird empfohlen, Waldabstandslinien in der vorliegenden Ortsplanungsrevision festzulegen (Art. 30 Abs. 1 des kantonalen Waldgesetzes [KWaG; BR 920.100]). Reduzierte Waldabstände sind nur noch gestützt auf neue Waldabstandslinien (Art. 30 KWaG) möglich. Diese Vorgaben sind im PMB entsprechend festzuhalten. Sofern die Gemeinde die bisherige Praxis beibehalten möchte (Waldabstand 5 Meter bei Caldeira- und Pradamalerstrasse sowie Calandaweg (Wald bei Pradamalerweg gilt mittlerweile als Hochwald)), sind folglich neue Waldabstandslinien festzulegen.	Die Waldabstandslinien wurden wie empfohlen ergänzt.
12	D3	Gefahrenzonen	Die Pläne der Gefahrenkommission sind aktuell und wurden korrekt in die Ortsplanung überführt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13	D4.1	Natur- und Landschaftsschutzzone	Die Gemeinde hat das kantonale Biotopinventar vollständig umgesetzt. Die Landschaftsschutzzonen sind gestützt auf die Landschaftsschutzgebiete entsprechend dem KRIP, teilweise auch entsprechend dem kantonalen Landschaftsschutzinventar ausgeschieden. Es gibt dazu keine weiteren Bemerkungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14	D4.2	Publikation Bundesobjekte	Im Zusammenhang mit der Umsetzung von Biotopen von nationaler Bedeutung ist zu beachten, dass mit der Zonenfestlegung die genaue Abgrenzung der Objekte gemäss den Art. 3, 4 und/oder 5 der einschlägigen und verschiedenen Biotopschutzverordnungen des Bundes erfolgt. In der Publikation der Mitwirkungsaufgabe ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass mit der Mitwirkungsaufgabe der Gesamtrevision der Ortsplanung nach Art. 13 KRVO gleichzeitig auch die Anhörung zur genauen Abgrenzung der auf dem Gemeindegebiet inventarisierten Biotope von nationaler Bedeutung erfolgt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde / Planer
15	D5.1	Lärmschutz betr. neuer Bauzonen	Ein kleines Teilstück der Parzelle Nr. 604 wird neu in die Dorfkernzone eingezont. Die Fläche ist bereits überbaut und erschlossen. Aufgrund dieser Situation und der geringen Fläche sind die Anforderungen von Art. 29 LSV nicht zu erfüllen. Dahingegen sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen die Anforderungen von Art. 31 LSV zu erfüllen, was entsprechend dem generellen Lärmbelastungskataster 2019 möglich ist. Die übrigen Umzonungen und Kleinkorrekturen stellen lärmrechtlich kein Problem dar. Die Anforderungen von Art. 29 und 30 LSV können hier erfüllt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
16	D5.2	Lärmschutz betr. Zuordnung Empfindlichkeitsstufen (ES)	Bei der Wohnzone 3 (W3) mit ES III dürfte es sich um eine Aufstufung nach Art. 43 Abs. 2 LSV handeln. Dies ist im Zonenschema im Baugesetz sowie in der Legende des Zonenplans separat auszuweisen. Die Gemeinde wird zudem ersucht, beim Legendeneintrag der W3 keine Schraffur mit dem Hinweis auf die ES III zu machen. Die Schraffur soll als eigenständiger Legendeneintrag bei den Festlegungen mit dem Text «Aufstufung gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV» ergänzt werden.	Der Legendeneintrag betreffend der Aufstufung der ES für die W3 wurde im Zonenplan entsprechend angepasst.
17	D5.2	Lärmschutz betr. Zuordnung Empfindlichkeitsstufen (ES)	Der ZöBA bei der alten Post mit Buswendeplatz ist die ES II zugewiesen. Im Hinblick auf den geplanten Recyclinghof und die Feuerungsanlage Fernwärme der Rhienergie dürfte hier die ES III sachgerechter sein. Infolgedessen ist für diese ZöBA die Zuordnung der ES III zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.	Die Zuweisung der ESIII zur ZöBA im Unterdorf ist aufgrund der geplanten Nutzung zielführend und wurde angepasst. Gegenüber den angrenzenden Wohnzonen muss die ESII weiterhin eingehalten werden.
18	D5.3	Lärmschutz betr. neuer ortsfester Anlagen	Im Bereich der alten Post mit Buswendeplatz ist ein Recyclinghof und eine Feuerungsanlage Fernwärme geplant; das Areal ist bereits der ZöBA zugewiesen. Sowohl der Recyclinghof als auch die Feuerungsanlage führen zu Lärmimmissionen bei den direkt angrenzenden Wohnzonen. Für neue ortsfeste Anlagen ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Einhaltung der Anforderungen gemäss Art. 7 Abs. 1 LSV zu prüfen. Deshalb wird empfohlen, für die Feuerungsanlage mit vermutlich durchlaufendem Betrieb in der Nacht den Lärnmachweis möglichst frühzeitig zu führen. Des Weiteren soll im PMB in Bezug auf die Lärmemissionen im Sinne dieser Erwägungen ein Hinweis auf die Anforderungen gemäss Art. 7 LSV für das Folgeverfahren ergänzt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der PMB entsprechend hinweisend ergänzt.
19	D6	Luftreinhaltung	Betreffend der Einzonung auf Pz. 604 ist die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der bestehenden Gebäude und neu eine Wohnnutzung vorgesehen. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass die Anforderungen bezüglich Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen nach FAT-Bericht entfallen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde / Planer
20	D7.2	Grundwasser- und Quellschutz	<p>Quellen Stafel Oberkunkels, Gufel, Piggaschei: Für die genannten Quellen wurden nicht die aktuellen Umriss der Schutzzonenausscheidung übernommen. Für die Quelle Piggaschei wurde keine Schutzzone festgelegt. Die Gemeinde wird angehalten die Umgrenzung der Zone S3 für die genannten Quellen in die Grundwasser- und Quellschutzzone zu überführen.</p> <p>Dahingegen wird eine Grundwasser- und Quellschutzzone im Gebiet Schafbärg festgelegt. Womöglich handelt es sich um die Schutzzone-Umriss der Quelle Piggaschei, welche nicht korrekt übernommen wurde. Sofern diese Vermutung nicht zutrifft ist zu klären, ob die Quellen im Gebiet Schafbärg von öffentlichem Interesse sind und ob für diese tatsächlich detaillierte Schutzzone auszuscheiden sind.</p>	Die Abgranzung der Grundwasser- und Quellschutzzone wurden anhand des neuesten Stands der Schutzzonenausscheidungen geprüft und aktualisiert.
21	D7.2	Grundwasser- und Quellschutz	<p>Für die Riedquellen liegen bereits rechtskräftige Schutzzone vor. Entsprechend dem Regierungsbeschluss wurde für die Schutzzonenausscheidung der Riedquellen nicht das gesamte Einzugsgebiet, sondern lediglich ein begrenzter Perimeter innerhalb des Baugebiets untersucht. Deshalb gilt gemäss Regierungsbeschluss ausserhalb dieses Untersuchungsperimeters im Baugebiet nach wie vor die summarische Schutzzone. Die grossräumige summarische Schutzzone ist als Grundwasser- und Quellschutzzone in die Ortsplanung zu übernehmen. Es wird empfohlen, die Untersuchungen für die detaillierte Schutzzonenausscheidung im weiteren Einzugsgebiet der Riedquellen vorzunehmen, da die «summarischen Schutzzone» nicht der Klassifizierung des Bundes im planerischen Grundwasserschutz entsprechen und diese grundsätzlich als grossräumige Zone S2 zu beurteilen ist.</p>	Die summarische Schutzzone wurde als Grundwasser- und Quellschutzzone in den Zonenplan übernommen.

	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde / Planer
22	D8	Kompostierzone	<p>Die bestehende Kompostierzone wird durch drei Seiten von einem Erddamm begrenzt. Eine Überprüfung des ANU zeigte, dass die Begrenzung ausreicht um Schadstoffeinträge via Meteorwasser in den Dorfbach und damit auch ins Amphibienlaichgebiet zu vermeiden.</p> <p>Neu wird diese Kompostierzone teilweise von einer Naturschutzzone überlagert, welche (auch) für den Landlebensraum (Bereich B) des Amphibienlaichgebiets «AM-396 Girsch» von nationaler Bedeutung festgelegt wurde. Aus Sicht des Naturschutzes ist eine Überlagerung von Naturschutzzone und Kompostierzone nicht zulässig. In der ZöBA im Unterdorf soll neu ein Recyclinghof erstellt werden. Der Gemeinde wird empfohlen, eine Verlegung der Kompostierzone in dieses Gebiet zu prüfen. Sofern der Standort Girsch beibehalten wird, ist die Kompostierzone und die Naturschutzzone zu entflechten. Die Laichgewässer und die angrenzenden natürlichen und naturnahen Flächen (Bereich A) des Amphibienlaichgebiets dürfen nicht von der Kompostierzone überlagert werden; die Naturschutzzone ist ausserhalb der Kompostierzone auszuscheiden. Die Abgrenzungen in Bezug auf den Bereich B sind mit der Bündner Interessengemeinschaft für den Reptilien- und Amphibienschutz (BIGRA; Frau Renata Fulcri) zu überprüfen.</p> <p>Bis anhin werden die Grünabfälle in der Gemeinde Tamins lediglich zwischengelagert und dann nach Landquart zur Kompostierungsanlage der Axpo Biomasse AG gebracht. Sofern die Gemeinde Tamins die Errichtung einer Kompostieranlage beabsichtigt (wie es Art. 31 BauG ermöglicht), wird darauf hingewiesen, dass für die Realisierung einer Kompostierungsanlage eine Zustimmung zur Baubewilligung des ANU erforderlich wird. Für grössere Kompostieranlagen werden weitere Zusatzbewilligungen resp. eine UVP erforderlich.</p>	<p>Die Kompostierzone wurde im Bereich der Überlagerung mit dem Bereich A zurückgenommen. Hinsichtlich des Bereichs B werden im angrenzenden Bereich zwischen Kompostierzone und Amphibienlaichgebiet entsprechende Randstrukturen als Rückzugsorte aufrecht erhalten.</p> <p>Die Kompostierzone in die ZöBA im Unterdorf zu verlegen ist aus Sicht der Gemeinde aufgrund des sehr zentralen Standorts nicht zielführend und auch nicht zweckmässig.</p>
23	D9	Archäologiezonen, Archäologische Schutzzonen	<p>Das beauftragte Planungsbüro hat die archäologischen Gebiete angefragt und sie dementsprechend im Zonenplan festgelegt. Somit sind die Archäologiezonen und die archäologischen Schutzzonen korrekt angepasst bzw. aufgenommen worden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Genereller Gestaltungsplan				
24	E2	Ortsbildschutzbereich Reichenau	<p>Das Schloss Reichenau samt seinen umliegenden Bauten haben eine hohe denkmalpflegerische Bedeutung; das Schloss mit der Parkanlage ist im Kulturgüterschutzinventar verzeichnet. Aufgrund der hohen Schutzwürdigkeit bietet sich ein differenzierter Ortsbildschutzbereich an, in welchem ähnliche Bestimmungen wie in Art. 62 MBauG 2020 greifen sollten.</p>	<p>Die Systematik betreffend dem Ortsbildschutz Reichenau wurde nach der Vorprüfung nochmals grundlegend überarbeitet. Siehe dazu auch Art. 37 BauG sowie die entsprechenden Ausführungen im PMB.</p>

	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde / Planer
25	E2	Ortsbildschutzbereich Reichenau	In letzter Zeit haben die DPG mehrere Anfragen zu Bauvorhaben sowie zu Umstrukturierungen in Reichenau erreicht. Um alle Vorhaben zu koordinieren und die Nutz- und Schutzinteressen in Einklang zu bringen, wird eine Planung bzw. eine Folgeplanung für den gesamten Schlossbezirk vorgeschlagen. Dazu sind vorgängig Abklärungen über die bestehenden Gebäude sowie die geplanten Bauvorhaben zu treffen. Betreffend dieses Vorgehen ist – nach erfolgter Abklärung – eine Besprechung zwischen der Bauherrschaft, der Gemeinde und der DPG anzuberaumen.	Die Systematik betreffend dem Ortsbildschutz Reichenau wurde nach der Vorprüfung nochmals grundlegend überarbeitet. Siehe dazu auch Art. 37 BauG sowie die entsprechenden Ausführungen im PMB.
26	E3	Umgebungsschutz/ Freihaltebereiche	Nach ISOS sind verschiedene Umgebungsbereiche von Tamins und Reichenau mit dem Erhaltungsziel «A» bezeichnet, welches die Erhaltung der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche bezweckt. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind die wichtigsten Ortsansichten noch nicht genügend geschützt. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, den Umgebungsschutz mit geeigneten Massnahmen (Freihaltebereich im GGP oder Freihaltezone im Zonenplan) gemäss den Erhaltungszielen des ISOS zu prüfen und sicherzustellen (insbesondere in den Gebieten Alig, Quadera und Lavaus).	Nach erneuter Prüfung hat die Gemeinde entschieden aufgrund ihrer Bedeutung für die Ortsansichten die Gebiete Alig und Lavaus mit einer Freihaltezone vor Überbauung zu schützen.
27	E4	Vorläufig geschützte Bauten	Ein Grossteil der Gebäude der Inventarliste der DPG wurden aufgrund deren Status als "Vorabzug" sowie der nicht mehr aktuellen Inventarisierungsmethodik als "vorläufig geschützt" ausgewiesen. Aus denkmalpflegerischer Sicht kann das gewählte Vorgehen nur bedingt nachvollzogen werden und erscheint nicht zielführend. Einerseits wird die neuste Systematik der Inventarliste hinsichtlich der Beurteilung von Bauten und Anlagen in Tamins kaum relevante Änderungen im Ergebnis nach sich ziehen. Andererseits bestehen keine anderen Grundlagen und es liegt daher nahe, den Vorabzug der «Inventarliste der schutzwürdigen Bauten, Anlagen und Ortsbilder» der DPG vom 7. Juli 2015 zu verwenden. Auf der Flughöhe der Ortsplanung besteht ein Gesamtüberblick aller Bauten in der Gemeinde und idealerweise auch ein Konzept über das Ortsbild. Bei einem Gebäudeinventar wird vorwiegend nur das einzelne Objekt berücksichtigt. Die Gemeinde wird ersucht, die Bauten in eine der Schutzkategorien «geschützte Bauten», «partiell geschützte Bauten» oder «zu erhaltende Bauvolumen» zu überführen. Sofern bei einzelnen Bauten Unsicherheiten bestehen, ist die Zuweisung in die Kategorie «vorläufig geschützte Bauten» ausnahmsweise möglich.	Die Inventarliste der Denkmalpflege wurde zwischenzeitlich gesamthaft überarbeitet und auf deren Basis entsprechende konkrete Festlegungen zum Objektschutz im GGP getroffen.

	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde / Planer
28	E5	Geschützte Bauten, partiell geschützte Bauten, zu erhaltende Bauvolumen	Die Gemeinde hat den Vorabzug der Inventarliste der DPG als Grundlage verwendet. Einzelne Einträge aus der Inventarliste wurden ohne entsprechenden Kommentare nicht in den GGP übernommen. Diese Abweichungen zur verwendeten Inventarliste sind im PMB zu begründen oder es ist eine neue fachliche Grundlage zu erarbeiten. Sämtliche kantonale und nationale geschützte Objekte sind als «geschützte Bauten» im GGP zu bezeichnen. Zum einen wird im jeweiligen Regierungsbeschluss zur Unterschutzstellung darauf hingewiesen und zum andern ist bei Veränderungen an kantonal geschützten Objekten die DPG beizuziehen (Art. 28 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung [KNHV; BR 496.100]). Die betroffenen Gebäude/Objekte sind dem Vorprüfungsbericht zu entnehmen.	Die Inventarliste der Denkmalpflege wurde zwischenzeitlich gesamthaft überarbeitet und auf deren Basis entsprechende konkrete Festlegungen zum Objektschutz im GGP getroffen. Die kantonal geschützten Objekte werden in Rücksprache mit der DPG mit entsprechendem Verweis im GGP als informativer Inhalt dargestellt.
29	E6	Gärten	Die Gemeinde hat die relevanten Gärten und Freibereiche in der Siedlung der Zone für Grünflächen nach Art. 30 KRG zugewiesen. Dabei wurde jedoch keine Differenzierung von Schutz- (Schlösslipark, Garten Hotel Adler und Schloss Reichenau) oder Freihalteanforderungen (Kirchenhügel, Hügel Alta Bühl) vorgenommen. Der Ortsbildschutzbereich nach Art. 34 BauG sieht für Gärten lediglich vor, dass diese qualitativ zu erhalten oder aufzuwerten sind. Der Gemeinde wird empfohlen, die Festlegung hinsichtlich des Schutzbedürfnisses insbesondere beim Schlösslipark, dem Hotel Adler und dem Garten zum Schloss Reichenau zu überprüfen und den GGP allenfalls anzupassen. Dies kann z. B. in der Form als geschützte Anlage (vgl. auch Bemerkungen zu Art. 32 BauG) im GGP erfolgen.	Die Gemeinde ist der Ansicht, dass den verschiedenen Schutzansprüchen mit der Festlegung differenzierter Ortsbildschutzbereiche sowie einer zweckmässigen Zonierung und der Ausweisung von schützenswerten Einzelelementen im GGP ausreichend Rechnung getragen wird.
30	E7	Mauern und Bodenbeläge	In der Gemeinde Tamins kommen in beiden Ortsteilen ortsbildprägende Mauern, Brüstungsmauern und unterschiedlichen Bodenbeläge vor. Der GGP legt die Mauer auf dem Kirchhügel als «geschütztes Kulturobjekt, Mauer» fest. Weitere allenfalls ortsbildprägende Mauern oder Bodenbeläge werden nicht bezeichnet. Die Gemeinde wird gebeten, die Schutzwürdigkeit von weiteren Mauern und Bodenbelägen zu prüfen und allenfalls in den GGP aufzunehmen. Für die Bodenbeläge kann dies beispielsweise als geschützte Anlage (vgl. auch Bemerkungen zu Art. 32 BauG) im GGP erfolgen.	Schützenswerte Einzelobjekte werden im GGP separat ausgewiesen. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Ortsbildschutzbereichs. Die Gemeinde ist der Ansicht, dass mit diesem Vorgehen den Schutzansprüchen schützenswerter Einzelelemente ausreichend Rechnung getragen wird.

	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde / Planer
31	E8	Pflichtbaulinie in Reichenau	<p>Im Gegensatz zum Dorfkern von Tamins wurden in Reichenau keine Pflichtbaulinien zum Erhalt der Strassenfluchten in Reichenau definiert.</p> <p>Aus denkmalpflegerischer Sicht ist die Festlegung von Pflichtbaulinien an der Kantonsstrasse (Reichenau) zentral, da Art. 24 Abs. 2 BauG nicht ausreichen wird um die bestehenden Baufluchten garantieren zu können. Im Weiteren gilt Art. 46 Abs. 2 des Strassenbaugesetzes Graubünden. Werden Gebäude im Rahmen einer Erneuerung grösstenteils ersetzt oder werden nach Zerstörung wiederaufgebaut, müssen diese auf den vorgeschriebenen Strassenabstand zurückversetzt werden. Zudem ist ein Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.</p> <p>Zusammenfassend wird die Gemeinde ersucht, die Pflichtbaulinien im Abschnitt Reichenau im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren festzulegen. Im Vorfeld sind diese Pflichtbaulinien mit dem TBA abzustimmen. Sofern die strassenbaupolizeilichen Interessen mit den Interessen des Ortsbildschutzes kollidieren, ist eine Interessensabwägung durch die Gemeinde nach Art. 3 RPV durchzuführen und diese im PMB darzulegen (Art. 47 RPV).</p>	Nach Ansicht der Gemeinde sind in Reichenau, im Vergleich zu Tamins, keine Baufluchten im eigentlichen Sinne vorhanden. Eine Baulinie wurde neu im Bereich des Gasthauses Adler festgelegt.
32	E9	IVS	<p>Entsprechend dem Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind die Reichenauer- und Trinserstrasse als Wege von nationaler Bedeutung mit Substanz bezeichnet. Objekt dieser Klassifizierung sollen nach Art. 6 der eidg. Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (VIVS) mit ihren wesentlichen Substanzelementen ungeschmälert erhalten werden. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, den Verlauf der historischen Verkehrswege in den GGP aufzunehmen.</p>	Die Gemeinde hat sich entschieden keine zusätzlichen Schutzfestlegungen für die IVS-Wege nationaler Bedeutung in der Ortsplanung zu treffen.
Generelle Erschliessungspläne				
33	F1	Kantonsstrasse / Kantonale Verbindungsstrasse	<p>Die Unterscheidung zwischen «Kantonsstrasse» und «Kantonaler Verbindungsstrasse» ist aus strassenbaupolizeilicher Sicht nicht zwingend. Sofern die Unterscheidung beibehalten wird, ist die H13 Italienische Strasse (Hauptstrasse; im Bereich Reichenau) – analog der H19 Oberalpstrasse (Hauptstrasse) – als «Kantonsstrasse» und nicht als «kantonale Verbindungsstrasse» darzustellen.</p>	Die Einträge stellen nur Hinweise dar. Die Differenzierung wird daher beibehalten und das betroffene Strassenstück hinsichtlich Kategorisierung wurde angepasst.
34	F2	Geplanter Radweg	<p>Der im GEP geplante Radweg vom Schloss Reichenau über den Rossboda bis zur Rheinbrücke folgt unmittelbar dem bestockten Rheinufer. Dieses Gebiet dient Wildtieren als wichtiges Wechselgebiet um Tamins südlich zu umgehen. Die Funktionalität dieser Vernetzungsachse für Wildtiere darf durch die Störungswirkung eines Radweges nicht in Frage gestellt werden. Diesem Anspruch ist dadurch Rechnung zu tragen, dass die Linienführung in ausreichendem Abstand zur Ufervegetation verläuft.</p>	Da es noch keine genaueren Projektdetails zur Realisierung des Radwegs gibt wurde nur ein Abschnitt des Weges im GEP als Linie festgelegt. In Bereichen wo der genaue Wegeverlauf unklar sind, wurden neu Anschlusspunkte im GEP erfasst. Die Festlegung des exakten Wegverlaufs erfolgt im Rahmen der Projektierung.

	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Gemeinde / Planer
35	F3	Anschlussbereich Erschliessungsstrasse allfällige künftige Bauzonenerweiterung	Im Gebiet Quadera ist ein Pfeil «Anschlussbereich Erschliessungsstrasse allfällige künftige Bauzonenerweiterung» im GEP festgelegt. Entsprechende Ausführungen zu dieser Festlegung lassen sich im PMB nicht finden. Allfällige Bauzonenerweiterungen in diesem Gebiet sind frühestens in der nächsten Planungsperiode vorgesehen, weshalb diese Festlegung (inkl. Legendeneintrag) keinen Zweck erfüllt und aus unserer Sicht aus dem GEP zu entfernen ist.	Aufgrund von Arrondierungen der Bauzonen im Gebiet Quadera wurde auf den Anschlussbereich verzichtet.
Formelles				
36	G2	PMB	In Kapitel 7.2.2 PMB ist der Abschnitt «Anpassungen aufgrund der Gefahrenzone» zu überprüfen (Parzellen Nrn. 391 und 911 in Zusammenhang mit der Gefahrenzone 1 sind nicht korrekt).	Betroffen sind die Parzellen Nrn. 357, 391 und 911. Diese sind korrekt im PMB aufgeführt.