Anhang 1 - Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung gemäss Bericht vom 5. Juni 2025 (Gesamtrevision)

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
Übereinstimmung mit der übergeordneten Gesetzgebung und Planung		
2.1 *Kommunales räumliches Leitbild*	Das Kommunale Räumliche Leitbild (KRL) beschreibt ein nachvollziehbares und zweckmässiges Zukunftsbild. Das KRL kann als gute Begründungsgrundlage für die Revision herangezogen werden und spiegelt sich deutlich in der Vorlage wider.	Kenntnisnahme.
2.2 *Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung*	Im Ergebnis vermag die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung die Qualitätsanforderungen des KRIP-S im Grundsatz zu erfüllen.	Kenntnisnahme.
2.3 *Siedlungsgebiet, Richtplanpflicht*	Vorgreifend kann festgehalten werden, dass die Schwelle für die Bejahung einer Richtplanpflicht (1 ha) vorliegend bei Weitem nicht erreicht worden ist. Eine vorgängige Anpassung des Regionalen Richtplans ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
2.4 *Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ), Verdichtung*	Die Gemeinde Bergün Filisur ist gemäss KRIP-S eine Gemeinde mit mutmasslich überdimensionierten WMZ (C-Gemeinde). Die Gemeinde hat ihre WMZ in Bezug auf deren Grössen nochmals zu überprüfen und im erforderlichen Mass mittels Auszonungen zu reduzieren. Gleichzeitig sind innerhalb der rechtskräftigen WMZ Massnahmen zur Mobilisierung und Verdichtung der Nutzungsreserven zu treffen. Sofern Planungen zu einer Zunahme der WMZ führen, besteht die grundsätzliche Pflicht zur gleichzeitigen WMZ-Kompensation durch flächengleiche Auszonungen.	Kenntnisnahme.
2.5 *Arbeitszonen*	Die Gemeinde Bergün Filisur verfügt über keine Industrie- und Gewerbegebiete von kantonaler oder regionaler Bedeutung. Mit vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung sollen für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe in Bergün, welche aufgrund beengter Platzverhältnisse im Dorfkern zusätzliche Fläche benötigen, im Gewerbegebiet Cox geeignete Flächen zur Verfügung gestellt werden.	Kenntnisnahme.
3. Übereinstimmung mit den übrigen Inhalten des kantonalen Richtplans	Es kann festgehalten werden, dass die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung in Bezug auf die übrigen Inhalte des kantonalen Richtplans im Wesentlichen richtplankonform ist.	Kenntnisnahme.
4. *Regionale Richtplanung Albula* 5. *Fazit zur Übereinstimmung mit der Richtplanung*	Die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung widerspricht dem Entwurf des regionalen Raumkonzepts nicht. Sie ist richtplankonform.	Kenntnisnahme.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
Baugesetz		
1. ***Baugesetz, Allgemeines***	Das revidierte Baugesetz (BauG) der Gemeinde Bergün Filisur ist mit der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) sowie mit der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung (KRG und KRVO) abgestimmt.	Kenntnisnahme.
	Im Baugesetz fehlt der Hinweis «*es gelten auch die Bestimmungen des eidg. und kantonalen Rechts*».	Auf eine explizite Erwähnung des übergeordneten Rechts wird verzichtet, da die Einhaltung dessen in jedem Fall gegeben sein muss.
2. *Zweitwohnungsgesetzgebung (ZWG)*	Die Gemeinde sieht in Art. 65 bis 70 BauG ergänzende Bestimmungen zum ZWG vor. Zentral ist die Einführung einer Erstwohnungsanteilsregelung bzw. Erstwohnungsanteilpflicht (EW-AP). Im PMB ist keine Begründung bezüglich der Einführung der EW-AP ersichtlich. Es kann festgehalten werden, dass wohl eher kein übermässiger Druck auf den Bestand der altrechtlichen Wohnungen vorhanden ist, aber ein gewisser Bedarf an EW auch nicht von der Hand zu weisen ist. Mit den Bestrebungen zur Mobilisierung und der Erhaltung von Baulandparzelle dürfte jedoch daneben eine Massnahme wie eine EW-AP, die einen grossen Eingriff in das Eigentum darstellt, fraglich sein. a. Die Gemeinde ist angehalten, aufgrund von Art. 12 ZWG und dem Verhältnismässigkeitsprinzip eine solche Analyse mit einer Strategie zu erarbeiten bzw. im PMB diesbezügliche Ausführungen zu machen, um Massnahmen abzuleiten; b. Nicht vorgesehen ist eine finanzielle Ablösungsmöglichkeit der EW-AP. Eine Ablösungsmöglichkeit ist zu prüfen, für den Fall, dass auch nach einer Analyse an einer eher strengen EW-AP wie vorliegend festgehalten werden sollte. Alternativ könnte auch eine weniger strenge EW-AP ausgestaltet werden (s. dazu weiter unten zu Art. 68 Abs. 3 BauG).	Es wird auf die Einführung einer Erstwohnungspflicht verzichtet. Allerdings wird im Baugesetz mit Blick auf die Entwicklungen i.S. Abschaffung Eigenmietwert und besondere Besteuerung Zweitwohnungen explizit die Option offengehalten, zu einem späteren Zeitpunkt Gesetze zur Erstwohnraumförderung, zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und zur Einschränkung der Zweitwohnungsentwicklung mit wiederkehrenden anpassbaren Abgaberegelungen erlassen zu können.
Art. 7 *Bauberatung*	a. Es wird empfohlen, Abs. 2 mit folgender Formulierung zu ergänzen: Der Bauberater/in darf nicht in der Gemeinde wohnhaft sein und hier während seiner Amtsdauer keine Projektierungs- und Bauaufträge übernehmen; b. Es wird empfohlen, den Beizug der Denkmalpflege im BauG zu ermöglichen (Siehe auch Anmerkungen zu Art. 43 BauG);	a. Die empfohlene Ergänzung wird übernommen. b. Der Beizug der Denkmalpflege ist immer möglich, allerdings nur bei geschützten Bauten und Anlagen zwingend. Eine Ergänzung ist nicht notwendig.
Art. 14 *Regelbauweise*	Die Gemeinde wird ersucht, Art. 14 Abs. 4 BauG entsprechen Art. 23 Musterbaugesetz (MBauG) anzupassen: Damit bessere Qualitäten erzielt werden, sind Abweichungen nur bei überdurchschnittlicher Wohn- und Gestaltungsqualität zu ermöglichen. Art. 23 Abs. 4 MBauG: «*Im Rahmen von Areal- und Quartierplanungen kann von der Regelbauweise abgewichen*	Der Empfehlung wird nicht nachgekommen. Die Gemeinde ist in der Formulierung ihrer Bauordnung frei, sofern die Bestimmungen das übergeordnete Recht berücksichtigen und sich daraus keine Widersprüche ergeben. Der Art. 14 entspricht dem übergeordneten Recht und stützt sich auf Art. 23 Abs. 4 MBauG und entsprechenden Zielen der

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	werden, sofern damit ein haushälterischer Umgang mit dem Boden bei überdurchschnittlicher Wohn- und Gestaltungsqualität erreicht wird. Abstände, Längenmasse und der Zusammenbau mehrerer Baukörper können nach architektonischen Kriterien frei festgelegt werden. Höhenmasse (5) dürfen um max. ...%, Nutzungsziffern (8) um max. ...% erhöht *werden. Gegenüber Nachbargrundstücken ausserhalb eines Areal- oder Quartierplangebietes gelten in jedem Fall die Grenz- und Gebäudeabstände der Regelbauweise.»*	Bestimmungen des Art. 23 Abs.4 MBauG ab.
Art. 15 *Zonenschema*	a. Für die Dorfzone wird neu eine Fassadenhöhe festgelegt. Die Festlegung steht auch in einem gewissen Widerspruch zu Art. 23 BauG Abs. 2 («Die Gesamthöhe und die Gebäudelänge richten sich nach den umliegenden Bauten»). Die Gemeinde wird angehalten, diese Festlegung nochmals zu prüfen und ggf. im PMB nachvollziehbar die Auswirkungen gegenüber dem Ist-Zustand zu erläutern. b. In der Dorfzone und Dorferweiterungszone darf aufgrund der Einpassung der Bauten an die umliegende Bebauung kein Anspruch auf Ausschöpfung der maximalen Abmessungen gemäss Zonenschema bestehen, wenn Gründe der Einordnung oder Gestaltung dagegensprechen. Es wird angeraten, dies im Zonenschema mit einer Fussnote oder in Art. 23 BauG zu erwähnen.	Für die Dorfzone wird im Zonenschema eine Fussnote eingefügt: «Es besteht kein Anspruch auf Ausschöpfung der maximalen Abmessungen gemäss Zonenschema, wenn Gründe der Einordnung oder Gestaltung dagegensprechen.» Dem Antrag wird somit entsprochen.
Art. 23 *Dorfzone und Dorferweiterungszone*	a. Um Durchsichtigkeit zu schaffen, wird empfohlen, auch in Art. 23 BauG die Bauberatungspflicht zu erwähnen (vgl. Art. 7 BauG) b. Es wird empfohlen, Abs. 4 zu ergänzen: Die Pflästerungsart sei detaillierter zu definieren, wie in der Gemeinde üblich, sollen nur Kies- oder Flusssteinpflästerungen zulässig sein und keine Pflästerungen aus gehauenen Steinen.	a. Der Art. Wurde mit folgendem Absatz ergänzt, der die Bauberatungspflicht explizit erwähnt: « Bei sämtlichen Neu- und Umbauten sind die Bauabsichten der Baukommission vor Beginn der Ausarbeitung der Detailpläne bekannt zu geben. Die Baukommission entscheidet unter Einbezug der Bauberatung über allfällige Auflagen. b. Dem Antrag wird entsprochen und die Art der zulässigen Pflästerungen entsprechend präzisiert.
Art. 31 *Zone Hofraum und Garten*	Es wird empfohlen, die Bauberatungspflicht in Art. 31 und Art. 7 BauG zu ergänzen.	Es wird ergänzt, dass bei Bauvorhaben in der Zone Hofraum und Garten die Bauberatungspflicht gilt, sofern diese in Bereichen der ISOS-Inventaraufnahmen von nationaler Bedeutung liegen (Filisur, Bergün, Latsch und Stuls).
Art. 32 *Grünzone*	Es ist unklar, ob Parkplätze in der Grünzone gestattet sind. Es wird empfohlen, die Formulierung zur Grünzone im Hinblick auf die Möglichkeit von Parkplätzen zu ergänzen.	Die Empfehlung wird nicht weiterverfolgt. (Grünflächenzonen sind grundsätzlich freizuhalten bzw. zulässige Bauten und Anlagen dürfen dem Zonenzweck nicht widersprechen.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
Art. 35 *Weitere Zone*	Bei den weiteren Zonen fehlt die Nennung der Gefahrenzonen mit zumindest Hinweis auf Art. 38 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG).	Die Gefahrenzone ist in Art. 38 KRG abschliessend geregelt. Eine Wiederholung dieser Bestimmungen oder Ergänzungen im BauG ist überflüssig.
Art. 38 *Wintersportzone*	Es wird beauftragt, den Art. für die Wintersportzone gemäss MBauG zu verwenden. Insbesondere ist folgender Abschnitt aufzunehmen: «*Wo sich Naturschutzzone und Wintersportzone überlagern, darf die Pistenpräparierung zu keiner Schädigung des zu schützenden Biotops führen (minimale Schneehöhe 30 cm*)».	Der Art. wurde mit dem beantragten Satz ergänzt.
Art. 43 *Geschützte und erhaltenswerte Bauten*	Wie im Art. 69 MBaug vorgesehen, sollte bei Bauvorhaben an «geschützten Bauten» die Denkmalpflege beigezogen werden. Im Gesetzestext werden geschützte (Abs.1) und schützenswerte (Abs. 4) Bauten erwähnt. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um die gleichen Bauten handelt. Es empfiehlt sich jedoch, immer die gleiche Wortwahl zu wählen.	Der Beizug der Denkmalpflege bei geschützten Bauten ist bereits in Art. 7 BauG abschliessend festgelegt. Die Terminologie in Art. 43 wird auf «geschützte Bauten» vereinheitlicht.
Art. 50 *Bereich Gestaltung Ortsdurchfahrt*	Der Strassenraum mit seinen räumlichen Qualitäten ist ein wichtiges Element der Ortsbilder. Zur Sicherstellung der Qualitäten wird empfohlen, die Bauberatung bei der Erarbeitung und Ausführung des Konzeptes beizuziehen.	Der Art. wird entsprechend ergänzt.
Art. 52 *Baugestaltungslinien*	Es wird darauf hingewiesen, dass Baugestaltungslinien im Bereich von Kantonsstrassen, die von der Gemeinde festgelegt werden, vorgängig mit dem Tiefbauamt Graubünden (TBA) abzustimmen sind.	Kenntnisnahme
Art. 55 *Wirtschaftswege*	Mit der Einschränkung auf Naturstrassen besteht bei einer allfälligen Erneuerung eines Güterstrassennetzes das Risiko, dass gewisse Güterstrasse nicht mit finanziellen Beiträgen von Bund und Kanton unterstützt werden könnten, da sie nicht den Richtlinien und Normen für den Güterstrassenbau für Landwirtschaft und des kantonalen Amtes für Landwirtschaft und Geoinformation entsprechen würden (z. B bei Änderung der Nutzungsintensitäten. Es wird daher empfohlen, die Formulierung anzupassen, z.B. «befestigen» anstatt asphaltieren» / «Sie sind grundsätzlich entsprechen den aktuellen geltenden Normen	Das Wort «asphaltieren» wird durch «befestigen» ersetzt.
Art. 68 *Geltungsbereich* *(5.13 VP-Bericht)*	a. Die Formulierung «Regelung betreffend Erst- und Zweitwohnungen» ist hier nicht passend. b. Abs.2: Es wird eine Ungleichbehandlung geschaffen, wenn die Anteilsregelung nicht über das ganze Gemeindegebiet bzw. nicht über alle Wohnzone im Gemeindegebiet wirkt (die Ausnahmen im BAB-Verfahren sind nachvollziehbar). Die sachlichen Gründe dafür sind im PMB zu beschreiben. c. Abs.3: Gebäude mit nur einer Wohnung, sprich Einfamilienhäuser (EFH, deren Hauptnutzungsfläche (HNF) weniger als 200 m^2 aufweist, sind von der Nut-	Es wird auf die Nutzungsbeschränkung altrechtlicher Wohnungen verzichtet. Die dazugehörigen Art. werden aus dem BauG gestrichen.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	zungsbeschränkung nicht betroffen. Dies stellt eine Ungleichbehandlung (...). Aus diesen Gründen empfiehlt es sich, sofern aufgrund einer Wohnraumanalyse sowohl ein Bedarf als auch eine Notwendigkeit für die Einführung einer EW-AP als gegeben erscheint, die EW-AP etwas milder auszugestalten. Beispielweise könnte der wesentliche Umbau in der Definition stärker eingeschränkt werden, und/oder die EW-AP könnte nur auf Gebäude mit mehreren Wohnungen und sehr grossen EFH vorgesehen werden. Zugleich könnte begleitend eine Ablösungsmöglichkeit geprüft werden. Es wird angeregt zu prüfen, ob Art. 67 Abs. 2 BauG nicht so lauten könnte, dass: - nur Gebäude von wesentlichen Umbauten betroffen sind: «*als wesentlicher Umbau eines Gebäudes ~~oder einer Wohnung~~ gilt namentlich, wenn ...*» die Eingriffe klarer abgrenzbar sind, wie namentlich Auskernungen und Abbrüche: «*als wesentlicher Umbau eines Gebäudes ~~oder einer Wohnung~~ gilt namentlich, wenn das Gebäude abgebrochen und wiederaufgebaut wird oder bedeutende Eingriffe in die Struktur und Konstruktion wie Auskemungen vorgenommen werden*». d. Es ist darauf hinzuweisen, dass kein Anspruch auf die Ausschöpfungen	
Art. 74 *Dächer und Dachaufbauten*	Aus Gründen des Ortsbildschutz wird empfohlen, Abs. 4 zu ergänzen: Dachaufbauten sollten nur zur Belichtung (und nicht zum Raumgewinn) zugelassen werden. Insbesondere in der Dorfzone sollte kein Anspruch auf Dachaufbauten bestehen.	Die Empfehlung wird nicht weiterverfolgt. Bauvorhaben in der Dorfzone sind bauberatungspflichtig, sodass aus Vorhaben keine störenden Eingriffe in der Dorfzone entstehen.
Art.75 *Solaranlage*	Solaranlagen wie im Ortskern von Filisur (Parz. 2796) sind aus denkmalpflegerischer Sicht zu vermeiden. Es wird dringend empfohlen, dass die Erstellung von Solaranlagen in der Gemeinde Bergün Filisur innerhalb von Gebieten mit ISOS Erhaltungsziel A eine ordentliche Baubewilligung bedarf. Dies sei im BauG zu ergänzen.	Die Empfehlung wird nicht umgesetzt. Der Dorfkern wird bereits ausreichend durch die Bedingung einer ordentlichen Baubewilligung zur Errichtung von Solaranlagen in der Dorfzone geschützt.
Art. 43 *Anzeigepflicht und Baubewilligungsverfahren*	Zwecks Verschlankung des BauG wird empfohlen der Abs. 5 zu streichen und dafür Art. 16 Abs. 3 BauG mit dem Hinweis zum Baubewilligungsverfahren zu ergänzen.	Die Empfehlung wird abgelehnt.
Art. 76 *Einfriedigungen und Pflanzen*	Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber Kantonsstrassen Einfriedungen und Pflanzen die Abstände der kantonalen Strassengesetzgebung zu beachten haben.	Kenntnisnahme.
Art. 78 *Reklame und Hinweistafeln*	Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich von Kantonsstrassen Reklame- und Hinweistafel eine Bewilligung des TBA erfordern (Art. 25 StrV)	Kenntnisnahme.
Art. 83 *Abstellplätze für Motorfahrzeuge*	Gemäss Art. 24 Abs. 2 Ziffer 4 KRG sind neben Regelungen für Motorrad- und Autoabstellplätze auch Veloabstellplätze vorzuschreiben. Es wird empfohlen, die Bestimmung von Art. 107 Abs. 4 MBauG zu übernehmen. « *Für Fahrräder und Motorfahrräder sind genügende Abstellplätze bereitzustellen. Die Anzahl richtet sich nach den VSS-Normen. Wo die Verhältnisse es zulassen und die Kosten*	Auf eine Ergänzung wird verzichtet.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	zumutbar sind, sind die Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder in geschlossenen, gut zugänglichen Räumen unterzubringen oder wenigstens zu überdachen.»	
Anhang 1	Es wird empfohlen, den Aufzählungspunkt 26 entsprechend Art. 88 Abs.2 Pkt. 15 MBauG zu ergänzen mit Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen.	Anhang1 Punkt 26 wird ergänzt.
Zonenplan		
1.2 *Prüfung der WMZ-Dimensionierung*	In der Summe beträgt der Reduktionsüberhang der WMZ knapp – 15.9 ha. Aufgrund dieses Reduktionsüberhangs verbleiben der Gemeinde Bergün Filisur gemäss Übersicht BZK vom 27. November 2024 unüberbaute WMZ-Reserven von 5.21 ha. Die Gemeinde führt im PMB aus, dass mittels geeigneter planerischer und politischer Massnahmen angestrebt werde, die Einwohnerzahl künftig in der sich seit Jahrzehnten einpendelnden Grössenordnung von 900 EW zu halt (1.Priorität) und wenn möglich analog früherer Entwicklungsschübe moderat auf bis zu 1'000 EW zu erhöhen (2. Priorität: ca. + 100 EW). Die Gemeinde macht geltend, dass mehr als 9 Bauplätze nötig sind. Auch unter Anrechnung einer entsprechenden Reserve können die vorliegend von der Gemeinde Bergün Filisur ausgewiesenen WMZ-Kapazitätsreserven von 160 EW (bzw. 5,21 ha) gemessen am prognostizierten Bevölkerungsrückgag von -187 EW bis 2040 nicht als bedarfsgerecht beurteilt werden. Eine weitere Überprüfung und Reduktion der WMZ ist in der Folge im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren zwingend angezeigt und erforderlich. Weiter wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass Neueinzonungen von unbebauten WMZ-Flächen (wie z.B Parzelle Nr. 2774) aufgrund der noch nicht ausreichenden Überprüfung und Reduktion der WMZ wohl nicht genehmigungsfähig ist.	Die Gemeinde Bergün Filisur ist der Ansicht, dass die verbleibenden WMZ-Reserven richtig dimensioniert sind. Aus Sicht der Gemeinde ist eine weitere Reduktion der WMZ-Reserven im Sinne einer angemessenen Weiterentwicklungsmöglichkeit sowie unter Berücksichtigung raumplanerischer Gesichtspunkte nicht zielführend. Die Gemeinde begründet diese Ansicht wie folgt: - Die Bevölkerungsprognose 2025 prognostiziert für Bergün Filisur bis ins Jahr 2040 eine Stabilisierung der Einwohnerzahl auf heutigem Niveau (+5 EW bis 2040). Diese Prognose stützt die Entwicklungsabsichten der Gemeinde und steht in starkem Kontrast zur bisherigen Prognose, die von einem Bevölkerungsrückgang um -187 EW bis 2040 ausging. - Durch eine konsequente Mobilisierung der unüberbauten WMZ-Reserven wirkt die Gemeinde der Baulandhortung entgegen. Dies ermöglicht es, bauwilligen Personen mittelfristig Bauland zur Verfügung zu stellen und bildet so die Grundlage für ein moderates Bevölkerungswachstum. - Die verbleibenden Bauplätze innerhalb der WMZ liegen im Wesentlichen innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes. Nach Ansicht der Gemeinde ist eine Rückzonung dieser Parzellen aus raumplanerischer Sicht nicht zielführend und entspricht nicht dem übergeordneten Ziel zur Verdichtung nach Innen. Für die wenigen WMZ-Reserven ausserhalb des weitgehend überbauten Gebietes liegen entweder konkrete Projekte vor oder es handelt sich um strategisch wichtige Flächen (z.B. Zinols, Latscherhalde), die teilweise auch einer Folgeplanpflicht unterliegen.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
1.2.5 *WMZ-Auszonungsfläche*	Es ist zu prüfen, ob die Gemeinde Bergün-Filisur – neben den von ihr bereits zur Rückzonung angedachten Grundstücken – über zusätzliche WMZ-Flächen verfügt, die sich grundsätzlich für eine Rückzonung im vorgenannten Sinn eigenen. Es ist davon auszugehen, dass die jetzigen WMZ-Reserven nicht in diesem Umfang von der Regierung genehmigt werden können.	Vgl. obenstehende Antwort.
1.2.6 *Prüfung der WMZ unter dem Aspekt der Mindestdichte*	Gemäss KRIP-S gibt bei Ein-, Um- oder Aufzonungen Mindestdichten (minimale Ausnützungsziffern) von 1.0 oder 0.8 in den sub-/urbanen Räumen bzw. von 0.5 in touristischen und ländlichen Räumen vor. Ausnahmsweise können tiefere Mindestdichten festgelegt werden, wenn gestalterische, ortsbauliche oder andere Planungsrechtliche Gründe überwiegen. Vorliegend ist gemäss KRIP-S eine Mindestdichte der AZ von 0.5 festgelegt. Damit ist auch das Erfordernis der WMZ-Mindestdichte erfüllt.	Kenntnisnahme.
1.3 *Prüfung der WMZ und dem Aspekt der Baulandmobilisierung*	Grundsätzlich ist mit den im Zonenplan vorgesehenen Baulandmobilisierungsmassnahmen die vorgenommene Umsetzung der Bauverpflichtungsregelung bei bestehenden Bauzonen korrekt erfolgt.	Kenntnisnahme.
	Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeindevorstand nach einer allfälligen Genehmigung der Ortsplanungsrevision das Grundbuchamt anzuweisen hat, die Bauverpflichtungen auf den jeweiligen Grundstücken im Grundbuch anzumerken. Ein mit einer Bauverpflichtung belegtes Grundstück ist mindestens 50% des maximal zulässigen Nutzungsmasses gemäss Baugesetz zu überbauen. Ist dies der Fall, erfolgt die Löschung der Grundbuchanmerkung.	Kenntnisnahme.
1.4 *Prüfung der WMZ unter dem Aspekt des Mehrwertausgleichs*	Für die mehrwertabgabepflichtigen Grundstücke muss das Bewertungsgutachten des AIB zu Beginn des Genehmigungsverfahren vorliegen.	Für die betroffenen Grundstücke werden die Bewertungsgutachten des AIB eingeholt.
2. ***Arbeitszone***	Gemäss der eingereichten Übersicht zur Bauzonenkapazität (BZK) vom 27. November 2024 besteht eine unüberbaute Gewerbe- bzw. Arbeitszonen-Reserven im Umfang von 2,87 ha, was knapp 37% der gesamten Arbeitszonen entspricht.	Kenntnisnahme
	21- Erweiterung Gewerbezone Frevgias, Filisur Die Erweiterung des Gewerbegebiets Frevgias ist regional abgestimmt und ist als begründet angesehen. Im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren sind insbesondere die weitergehenden Ausführungen zur Erweiterung der Gewerbezone in Frevgias zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
	2.2 Erweiterung Gewerbezone Cox, Bergün Das ARE hat sich bereits mit Vorprüfungsbericht vom 8. April zu dieser Erweiterung kritisch geäussert. Die Erweiterung wird aufgrund folgender fehlender Nachweise in Frage gestellt: - Eine konkrete Optimierung oder Verlagerung von lokalen Gewerbebetrieben wird	Die Erweiterung der Gewerbezone Cox dient insbesondere dem lokalen Gewerbe, beispielsweise für Betriebe, welche aufgrund beengter Platzverhältnisse im Dorfkern zusätzliche Flächen benötigen. Diese Gewerbezone leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung und Weiterentwicklung des lokalen

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	im PMB nicht dargelegt; - Auf eine allfällige Kompensation wird nicht eingegangen. Der Gemeinde wird angehalten, auf die Erweiterung des Gewerbegebiets Cox zu verzichten.	Gewerbes in Bergün. Zudem gilt es hervorzuheben, dass im Entwurf des regionalen Richtplans Albula/Alvra das Gewerbegebiet als «Erweiterung Siedlungsgebiet Arbeiten» vermerkt ist. Die Einzonung richtet sich somit nach den übergeordneten Vorgaben. Im Übrigen wurden in der Gesamtbilanz die Gewerbezonen trotz punktueller Einzonung reduziert (total: -1.3 ha). An der Einzonung wird festgehalten.
	2.3 Auszonung Gewerbezone Wasserkraftwerk, Filisur Es wird beantragt, für das Wasserkraftwerk Filisur eine Spezialzone (Bauzone) nach Art. 18 RPG vorzusehen (z. B. Kraftwerkzone gemäss kantonalem Code Bauzone 1226 der Weisung zur digitalen kommunalen Nutzungsplanung Graubünden vom 13. September 2024)	Das Wasserkraftwerk Filisur wurde der Kraftwerkszone zugewiesen (Art. 32 BauG).
	2.4 Bestätigung und teilweise Umzonung der Gewerbezone Mineralwasserabfüllanlage, Bergün Mit der Teilrevision von 2011 wurden die raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Mineralwasserabfüllanlage geschaffen. Der Bedarf einer Mineralabfüllanlage wurde über die letzten rund 14 Jahre nicht geltend gemacht. (Bedarfsnachweis nicht mehr gültig aus kantonaler Sicht). Die Gemeinde wird angehalten, auf die Festlegung der Gewerbezone zu verzichten. Demgegenüber wird der Winterparkplatz für Besucher und Gäste aufgrund des Parkierungssignets im Generellen Erschliessungsplan weiterhin gesichert.	Der Bedarf für die Zone ist weiterhin vorhanden, die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen müssen sich auf dem Mineralwassermarkt noch verbessern. Die Gemeinde hält an der Zone mit Arealplanpflicht und unter Berücksichtigung des Parkierungsbedarfs und der erforderlichen neuen Strassenerschliessung fest, da sich die Verhältnisse nicht verändert haben gegenüber 2011. Es handelt sich ein durch die Zone geschaffenes Potenzial dieses mittel- bis langfristig genutzt und umgesetzt werden soll. Im Übrigen sind die Gewerbezonen, mit weniger oder keinem Nutzungspotenzial, um total -1.3 ha reduziert worden.
2.5 *Prüfung der Gewerbezone unter dem Aspekt der Baulandmobilisierung und das Mehrwertausgleichs in Bezug auf die Einzonung*	Bei vorgesehenen Einzonung von Gewerbefläche erfolgt die gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit bei Einzonungen richtigerweise nach Art. 19c KRG. Die Baulandverfügbarkeit bei neuen Bauzonen ist im Zonenplan orientierend dargestellt Für die mehrwertabgabepflichtigen Grundstücke muss das Bewertungsgutachten des AIB zu Beginn des Genehmigungsverfahren vorliegen.	Für die betroffenen Grundstücke werden die Bewertungsgutachten des AIB eingeholt.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
3. ***Touristische Zonen***	3.1 Spezialzone Zinols a. Die Erstellung von bewirtschafteten Wohnungen gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. b des ZWG wird mit dem Zusatz «insbesondere» in gewissermassen gewünscht, jedoch nicht verpflichtet vorausgesetzt. Mit diesem Wortlaut im Baugesetz ist die Spezialzone Zinols als WMZ anzuschauen und demnach in diesem Ausmass voraussichtlich nicht genehmigungsfähig. Damit die Spezialzone Zinols der «Zone für Freizeit und Gastgewerbe» zugerechnet werden kann – und somit nicht als WMZ angesehen wird – ist der Art. 29 Abs.1 BauG dahingehend anzupassen, dass einzig bewirtschaftete Wohnungen gemäss Art. 7 Abs. 2 lit b ZWG zulässig sind. b. Eine weitere Campingnutzung - in unmittelbarer Nähe des flussaufwärts gelegenen Campings Islas – wird in Zinlos nicht als genehmigungsfähig angesehen. Die Gemeinde wird angehalten, auf den zweiten Abschnitt von Art. 29 Abs. 1 BauG zu verzichten c. In den Randgebieten von Zinols sind zwecks Abstimmung Art. 15 RPG mögliche/weitere Rückzonungen zu prüfen (Abstimmung mit KRL bzw. mit nicht verfolgten Rückzonungen). d. Auch bei der Spezialzone Zinols hat die Gemeinde nach Art. 19a KRG die nötigen Voraussetzungen zu schaffen, damit die Bauzone zeigerecht ihrer Bestimmung zugeführt werden kann. Die Gemeinde wird angehalten, eine gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit festzulegen.	a. In der Spezialzone Zinols wird explizit eine Wohnnutzung angestrebt. Die Gemeinde erachtet die Weiterentwicklung der Siedlung Zinols im überkommunalen Kontext als wichtig. Neue Wohnnutzungen in Zinols tragen zur langfristigen Sicherstellung der Infrastrukturen in der Region bei (z.B. Golfplatz Alvaneu Bad) und wirken der beobachteten Entwicklung (Z.B. Schliessung Thermalbad Alvaneu Bad und Skateline) entgegen. An der Formulierung im BauG wird deshalb festgehalten. Es wurden allerdings die unüberbauten Baulandreserven in Zinols geprüft und redimensioniert. b. Der Artikel wurde im BauG dahingehend angepasst, dass Zeltplätze und campingähnliche Anlagen mit einfach gehaltenen betriebsgebundenen Infrastrukturen nur in untergeordneten Rahmen zulässig sind. c. Die Baulandreserven in den Randgebieten von Zinols wurden überprüft und massgeblich reduziert (ca. -0.9ha). d. Die unüberbauten Parzellen in Zinols wurden der Baulandmobilisierung nach Art. 19g KRG unterstellt.
3.2 *Campingzone*	Die Campingzone Islas Filisur kommt neu teilweise in die Gefahrenzone 2 zu liegen, im westlichen Bereich grenzt sie unmittelbar an die Gefahrenzone 1. Der Bereich der Campingzone, welcher mit einer Gefahrenzone 1 oder 2 überlagert wird, wird vermutlich nicht genehmigt. Die Gemeinde wird angehalten, auf die Campingzone im Bereich einer Gefahrenzone zu verzichten.	Die Gemeinde trifft Abklärungen zu möglichen Schutzbauten, mit welchen die Gefahrensituation innerhalb des Campingbereichs verbessert werden kann. Entsprechend wurde im Zonenplan hinweisen ein Bereich für Bauten zum Schutz vor Hochwasser / Murgang vermerkt. Um eine Rückzonung und eine zeitnahe Wiedereinzonung (nach Errichtung allfälliger Schutzbauten) zu verhindern, wird die Campingzone in ihrer Ausdehnung gemäss rechtskräftigem Stand in die Revisionsvorlage übernommen. Zusätzlich wird weiter westlich eine neue Campingzone ausgeschieden, um auch dann ausreichend Stellplätze anbieten zu können, falls keine Schutzbauten realisiert werden können.
4 ***Ortsbildschutz***	4.1.1 Bundesinventar Im PMB wird das IVS nicht erwähnt, so wird davon ausgegangen, dass das Inventar nicht berücksichtigt wurden. Das Inventar ist im PMB zu thematisieren	Die IVS-Wege wurden geprüft, es zeigt sich, dass kein Druck auf die Wege besteht, der zusätzliche Massnahmen auf Ebene Nutzungsplanung erfordern würden.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
4.1.3 *Inventarliste*	Die Denkmalpflege Graubünden (DPG hat im Jahr 2015 eine Inventarliste der schützenwürdigen Bauten, Anlagen und Ortsbilder der ehemalige Gemeinde Bergün erstellt (keine Inventarliste für die ehemalige Gemeinde Filisur). Die Liste wird im PMB nicht erwähnt, es wird davon ausgegangen, dass die Inventarliste der DPG nicht als Grundlage verwendet wurde.	Die Liste wurde bei der Bearbeitung beigezogen. Entsprechende Schutzfestlegungen sind aktualisiert worden.
4.1.4 *Erweiterung Wohnzone auf Parzelle Nr. 2029 (Filisur)*	In der ISOS-Aufnahme ist der Bereich der Parzelle Nr. 2029 als Ortsbildteil Nr. 2 «bergseitiger Wieshang» mit Erhaltungsziel A definiert und demnach als Freifläche zu erhalten. Das KRL beabsichtigt auch den Bereich langfristig als Frei- und Grünraum zu erhalten. Im Hinblick auf die zu grossen WMZ-Reserven wird der Gemeinde angeraten, die Rückzonungen der Parzelle Nr. 2029 zu prüfen.	Die Parz. Nr. 2029 wird abgesehen vom bereits überbauten Parzellenteil der Grünflächenzone zugewiesen. Damit wird Erhaltungsziel gemäss ISOS Rechnung getragen.
4.1.5 *Wohnzone Bargonet – Spuonda da Latsch*	Die Wohnzone auf den Parzellen Nrn. 244, 247 und 248 wird beibehalten (keine Auszonung). Die Fläche befindet sich im Ortsbildteil Nr. 2 «Wieshang» mit Erhaltungsziel A der ISOS-Aufnahme von Latsch. Auf die Baulandreserven auf den Parzellen Nrn. 244, 247 und 248 ist aus Sicht des Ortsbildschutzes zu verzichten. Der Gemeinde wird angeraten, die Rückzonung der genannten Parzellen zu prüfen.	Bei der Wohnzone in Bargonet – Spuonda da Latsch handelt es sich um eine der letzten zusammenhängenden Reserveflächen in Bergün, welche im weitgehend überbauten Gebiet liegt. In der rechtskräftigen Ortsplanung ist bereits eine Folgeplanung festgelegt, erste Überbauungskonzepte für Teilbereiche liegen von privater Seite vor. Es wird an der Wohnzone festgehalten.
5. ***Naturschutz***	5.1.1 Trockenstandortzone Es wird empfohlen, die Trockenwiesenobjekte TWW-18257 und TWW-18193 im Feld durch ein Fachbüro überprüfen zu lassen.	Kenntnisnahme.
	5.1.2 Naturschutzzone Es wird empfohlen, den Perimeter der Inventarobjekte ueB-334 und ueB-395 gemäss Perimeter des kantonalen Biotopinventars umzusetzen und der Naturschutzzone (NSZ) zuzuweisen.	Die genannten Inventarobjekte werden umgesetzt und als Naturschutzzonen in der Revisionsvorlage aufgenommen.
	5.1.2 Naturschutzzone Es wird beantragt, das Inventarobjekt ueB-317 gemäss Perimeter des kantonalen Biotopinventars umzusetzen und der Naturschutzzone (NSZ) zuzuweisen.	Das Inventarobjekt ueB-317 wird in die Revisionsvorlage als Naturschutzzone übernommen.
	5.1.2 Naturschutzzone Bei den Auenobjekten A-436 und A-437 (von nationaler Bedeutung) bestehen Ungereimtheiten. Das ANU führt für diese Auenobjekte einen detailgenauen Umriss im Revisions-Datenbestand (GIS-Layer KBI-Revision). Es wird beantragt, diese Umrisse als Spezialprodukt über GeoGR, die zentrale Geodatendrehscheibe (Shop: Produkte → Sozialprodukt) zu beziehen und diese Umrisse als Naturschutzzone festzulegen.	Die Auenobjekte werden gemäss den im kantonalen Biotopinventar festgelegten Umrissen in die Nutzungsplanung übernommen.
	5.1.3 Publikation Es wird beantragt, dass in der Publikation der Mitwirkungsauflage ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass mit der Mitwirkungsauflage der Gesamtrevision der	Kenntnisnahme.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	Ortsplanung nach Art. 13 RPV gleichzeitig auch die Anhörung zur genauen Abgrenzung der auf Gemeindegebiet inventarisierten Biotope von nationaler Bedeutung erfolgt und dass jedermann, der ein schutzwürdiges Interesse nachweisen kann, beim Amt für Natur und Umwelt eine Sachverhaltsüberprüfung zur Abgrenzung eines Biotops von nationaler Bedeutung bzw. zur Zugehörigkeit eines Grundstücks zu einem Objekt beantragen und auch eine förmliche Feststellungsverfügung verlangen kann. Allfällige Beweise wie Vegetationskartierungen, Fachgutachten und dergleichen sind beizulegen. Die vorliegende Mitwirkungsauflage gilt ausdrücklich auch als Anhörung im Sinne von Art. 3 der Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (Auenverordnung; SR 451 3.1) und Art 4 der Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung (Trockenwiesenverordnung, TwwV, SR 451.37)	
	5.1.4 Sömmerungsgebiet Aufgrund der Kontrolle der Biodiversitätsförderflächen im Sömmerungsgebiet werden möglicherweise bis zum Zeitpunkt der Ausarbeitung der Genehmigungsvorlage Anpassungen bei Biotopabgrenzungen verfügbar sein und mithin aktuellere und eventuell neue Biotopumrisse zur Verfügung stehen. Sollte dies der Fall sein, können diese ebenfalls über die zentrale Daten-scheibe bezogen und als NSZ festgelegt werden.	Die Pläne werden vor der Genehmigung an den zu diesem Zeitpunkt aktuellen Stand des kantonalen Biotopinventars angeglichen.
6. ***Grundwasser***	Von den genehmigten Grundwasserschutzzonen wurden die Schutzzonenumgrenzungen im Gebiet Cuolm da Latsch (Quelle Tranter Funtanas und Quelle Cuolm da Latsch) nicht korrekt übernommen. Die Grundwasser- und Quellschutzzone hat sich im vorliegenden Fall auf die umhüllende der Zone Sh (Gebiet mit hoher Vulnerabilität der detaillierten Schutzzonenausscheidung zu beziehen und nicht auf die Umhüllende der Zone S3 der Quelle Tranter Funtanas. Es wird beantragt, die Umhüllende der mit Regierungsbeschluss Protokoll Nr. 661/2019 vom 3. September 2019 genehmigten Zone Sh als Grundwasser- und Quellschutzzone im Zonenplan zu übernehmen. Die übrigen genehmigten Schutzzonenumgrenzungen wurden korrekt übernommen.	Die Schutzzonenumgrenzungen im Gebiet Cuolm da Latsch werden gemäss Antrag angepasst.
	6.1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundwasser- und Quellschutzzonen für Quelle, welche nicht im öffentlichen Interesse stehen und eine summarische Schutzzone ausgeschieden worden ist, aufzuheben sind.	Kenntnisnahme.
	Es wird darauf hingewiesen, dass bis zur Genehmigung der noch pendenten Schutzzonen durch die Regierung nicht ausschliessen ist, dass sich noch Anpassungen an den Geometrien der Schutzzonen ergeben, da noch nicht für alle Quelle von öffentlichem Interesse detaillierte Schutzzone ausgeschieden wurden.	Kenntnisnahme.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
6.1.2 *Beurteilung Nutzungskonflikte Grund- und Quellschutzzone*	Es wird darauf hingewiesen, dass bei bestehenden Anlagen sowie Nutzungen im Rahmen der detaillierten Schutzzonenausscheidung im dazugehörigen Schutzzonenreglement zum Schutze der einzelnen Quellen bei Bedarf Massnahmen definiert wurden und zu berücksichtigen sind. Entsprechend ist beispielweise der bestehende Land- und Fortwirtschaftsweg, welcher die Zone S1 der Quelle Peidras Agitzas 1 quert, aufzuheben und zu begrünen	Im Generellen Erschliessungsplan wird der Wirtschaftsweg auf der Parz. Nr. 452 so angepasst, dass er nicht durch die Schutzzone 1 führt.
	Eine Beschneiung in den Zonen S2 und Sh darf nur mit Wasser ohne Zusatzstoffe erfolgen. Sollten neue Leitungen erforderlich sein, müsste sowohl die Trinkwassernutzung überwiegende öffentliche Interesse wie auch die Standortgebundenheit in der Zone S2 nachgewiesen und zeitglich auch eine Gefährdung der Quelle ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang wird beantragt, im Rahmen des Folgeverfahrens (Baubewilligungsverfahren – BAB-Verfahren) gegebenenfalls die Konflikte von Bau und Betrieb der Anlagen auf Grundwasser- und Quellschutzzonen aufzuzeigen, zu bereinigen und, falls dies nicht möglich ist, alternative Routen resp. Standorte vorzusehen.	Kenntnisnahme.
7. ***Gewässerraum***	7.1.1 Ausscheidung des Gewässerraums Im Rahmen der Vorprüfung aus dem Jahr 2019 wurde beantragt, dass für das kleine Gewässer im südwestlichen Teil des Campingplatzes in Filisur, welches parallel zur Albula fliesst, ein Gewässerraum ausgeschieden werden muss. Der Nutzungskonflikt ist mit dem Campingplatz gegeben, so dass sich die Ausscheidung des Gewässerraums aufdrängt.	Der Gewässerraum wird entlang des parallel zur Albula verlaufenden Gewässers ausgeschieden.
	7.1.1 Ausscheidung des Gewässerraums Für die Ava da Salect (Koordinaten 2782931/1168743) wurde im Rahmen der ersten Vorprüfung ein Gewässerraum ausgeschieden, in aktueller Vorlage nicht mehr. Dieser Verzicht ist nicht nachvollziehbar, es liegt entlang des Gewässers ein Konflikt mit der Landwirtschaft vor.	Der Gewässerraum wird ergänzt.
	7.1.1 Ausscheidung des Gewässerraums Für den Selabach wurde auf der Höhe von Prosot kein Gewässerraum festgelegt, obwohl ein Konflikt mit der Landwirtschaft und mit bestehenden Gebäuden vorliegt. Entlang der Ava da Stugl (Koordinaten 2774555/1189486) gibt es im Mündungsbereich einen Nutzungskonflikt mit einer Materialbewirtschaftungszone. Diese beiden Konflikte wurden in der ersten Vorprüfung übersehen	Der Gewässerraum wird ergänzt.
	Eindolung Für das Gewässer bei Preda Dadens im Bereich Albula-Tunnels wurde, wie in der Vorprüfung aus dem Jahr 2019 gefordert, ein Gewässerraum ausgeschieden.	Kenntnisnahme. Es wurden die aktuellen Gefahrenzonen der Gefahrenkommission in der Revisionsvorlage umgesetzt.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	7.1.2 Anpassung des Gewässerraums Es ist zu prüfen, ob der rote Gefahrenbereich Prozess Wasser (Überflutung und Erosion) partiell angepasst werden muss und entsprechend auch eine Anpassung des Gewässerraums nötig wird).	
	Der Grundgedanke der Gemeinde wird begrüsst, im Bereich der Gewerbezone Frevgias und der angrenzenden Parzellen ein Revitalisierungsprojekt in Betracht zu ziehen. Für die Aufgleisung eines Revitalisierungsprojektes steht das ANU in beratender Funktion jederzeit gerne zur Verfügung	Kenntnisnahme
	Der lateralen Verschiebung bei der Siedlung in Zinols kann weiterverfolgt werden. Der minimale Uferstreifen von 15 m gemäss der Schlüsselkurve wird eingehalten und auf dem Gemeindegebiet von Albula/Alvra befindet sich die Aue von nationaler Bedeutung Alvaneu Bad (A-437), die genügend Platz für die Entwicklung der Albula bietet.	Kenntnisnahme
	Beim Abschnitt 1 des Tuorsbaches im Bereich der Parzelle Nr. 30 wurde eine Verminderung des Gewässerraums vorgenommen. Dieser Verminderung kann nicht zugestimmt werden, da die Parzelle nicht dem dicht überbauten Gebiet zugeordnet werden kann. Es wird beauftragt, den Gewässerraum bei der Parzelle Nr. 30 zu überarbeiten.	Der Gewässerraum wird entsprechend des Antrags überarbeitet und abschnittsweise verbreitert.
	Die im Rahmen der ersten Vorprüfung aus dem Jahr 2019 beantragten Anpassungen des Gewässerraumes (Anpassung aufgrund von Natur- und Landschaftsschutz) im Bereich der Aue Alvaneu Bad von nationaler Bedeutung wurden vorgenommen.	Kenntnisnahme
	Anpassungen aufgrund der Landwirtschaft Für diverse «kleine Fliessgewässer» (z. B. westlich von Bergün, in Preda und im Gebiet Pnez) ist aus Sicht der Landwirtschaft kein Nutzungskonflikt vorhanden Die Gemeinde wird daher angehalten, im Hinblick auf die Genehmigung die Nutzungskonflikte dieser Gewässerabschnitte darzulegen. Sollte allfällige auf die Ausscheidung des Gewässerraums bei einzelnen Gewässerabschnitten verzichtet werden, wird empfohlen den Verzicht vorab mit dem zuständigen ANU abzusprechen	Die Kleingewässer in der Gemeinde Bergün Filisur wurden nochmals geprüft. Verschiedene weisen keinen Nutzungskonflikt auf, der Gewässerraum wird in den entsprechenden Fällen entfernt.
	Aus Sicht der Landwirtschaft wird empfohlen, bei der Parzelle Nr. 355 und 2326 eine laterale Verschiebung des Gewässerraums zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzflache bis zur Gefahrenzone 1 zu prüfen.	Auf eine laterale Verschiebung wird verzichtet, da ansonsten der minimale Abstand zwischen Gewässerraum und Gewässerachse nicht mehr eingehalten wird.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
8. **Deponien**	8.1.1 Deponie Funtanislas Die raumplanerischen Voraussetzungen und die notwendigen Bewilligungen sind vollständig. Die Deponie kann entsprechend weiterbetrieben werden und es ergeben sich keine Bemerkungen dazu.	Kenntnisnahme.
	8.1.2 Gemeindedeponie Las Piazzettas Es wird darauf hingewiesen, dass die Deponie im Rahmen der projektspezifischen Deponie Las Piazzettas (Deponie Albulatunnel) abzuschliessen und zu rekultivieren ist. Die Bauarbeiten am Albulatunnel sind weltgehend abgeschlossen Die Deponie soll Im Jahr 2025 abgeschlossen werden und in die Nachsorgephase übergehen. Da die Deponie projektspezifisch ist, bestehen keine raumplanerischen Voraussetzungen für die Deponie.	Kenntnisnahme.
9. **Materialgewinnung**	Der Steinbruch Farrirola ist im kantonalen Richtplan sowie regionalen Richtplan mit dem Koordinationsstand Ausgangslage aufgeführt. Für die Flussentnahme Streda ist die Richtplan-Anpassung in Arbeit. Die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Materialabbau Streda wurden mit einer separaten Teilrevision der Ortsplanung geschaffen (RB Nr. 95/2025 vom 18. Februar 2025). Die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Steinbruch Farrirola wurden mit der Teilrevision der Ortsplanung «Steinbruch Farrirola» geschaffen (RB Nr. 989 vom 1. November 2011). Für den Abbau wurden zwei Abbau- und Materialablagerungszonen ausgeschieden	Kenntnisnahme.
	Die neu gemäss Art. 40 BauG vorgesehene Nutzung stimmt nicht mit der Ortsplanungsrevision «Steinbruch Farrirola» genehmigten Nutzung nach Art. 27 im rechtskräftigen Baugesetz überein. Zum Beispiel dürfen gemäss Art. 27 des rechtskräftigen BauG keine Bauabfälle aufbereitet oder zwischengelagert werden. Es wird beantragt, die Benennung der beiden vorgesehene Zonen Steinbruch Farrirola (Abbau und Wiederauffüllung) inkl. der Ausführungen im Baugesetz auf die genehmigte Ortsplanungsrevision «Steinbruch Farrirola» anzupassen	Die Zonenvorschriften gelten für alle Standorte. Standortweise können über die nötigen Bewilligungen Nutzungseinschränken gesteuert werden. Die Formulierungen werden geprüft und sinngemäss beibehalten.
	Für den Abbau von Steinen ist gemäss Art. 44 Abs. 1 GSchG (...) eine Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und- Umweltschutzdepartements (EKUD) erforderlich (delegiert an ANU). Für die Ausstellung der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung ist dem ANU gestützt auf Art.1 Abs.2 KGSchV im Rahmen des BAB-Verfahrens das Gesuch für die Gewinnung von Kies, Sand und anderem Material (F-410-02) mit den darin geforder-	Kenntnisnahme.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	ten Unterlagen zu Prüfung einzureichen.	
10. ***Nichtionisierende Strahlung***	Westlich der geplanten Einzonung in Frevgias führt eine 380 kV Hochspannungsleitung vorbei. Gemäss PMB ist ein Abstand von 60.2 m ab Leitungsachse einzuhalten, um den Anlagegrenzwert (AGW) von 1 µT zu gewährleisten. Innerhalb dieses NIS-Korridors sind keine Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) erlaubt. Es wird beantragt, für das Genehmigungsverfahren das entsprechende Standortdatenblatt dem PMB beizulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass vor Erteilung einer Baubewilligung im Nahbereich bestehender Hochspannungsleitungen der Leitungsinhaber angehört werden muss.	Im Generellen Gestaltungsplan wird entsprechend den übergeordneten Vorgaben ein Bereich festgelegt, innerhalb dessen keine OMEN erlaubt sind.
11. ***Lärm***	Falls die Schiessanlagen Bellaluna oder Teile davon noch in Betrieb sind, wäre aufzuzeigen, ob bzw. mit welchen Anforderungen bei der geplanten Zonenerweiterung die Planungswerte gemäss Anhang 7 LSV eingehalten werden können. Allfällige Massnahmen wären in Baugesetz oder Gestaltungsplan festzulegen bzw. zu sichern.	Im näheren Bereich dürfen keine Hochbauten realisiert werden, vgl. GGP Frevgias. Lärmproblematik besteht nicht.
11.1.2 *Zuordnung Empfindlichkeitsstufen*	Die Spezialzone Zinols ist für die Erstellung von Wohnraum, insb. Von bewirtschafteten Wohnungen (Zweitwohnungen) bestimmt. Die ES III ist Zonen, in denen mässig stärende Betriebe zugelassen sind (Mischzone). Die ES II hingegen in Zonen, in den keine störende Betriebe zugelassen sind (Wohnzone). Die Zuordnung der ES der Spezialzone Zinols ist zu prüfen.	Die Spezialzone Zinols wird aufgrund der angestrebten Wohnnutzung der ES II zugewiesen.
	Materialbewirtschaftungszone: Es wird empfohlen, eine ES zuzuordnen, sachgerecht dürfte die ES III sein.	Die Materialbewirtschaftungszone wird der ES III zugewiesen.
	Bei folgenden ZöBA erscheint aufgrund der effektiven Nutzung die Zuordnung der ES II nicht nutzungsgerecht: - Stuls Parkplatz/Kehrplatz Postauto Parzelle Nr. 652; - Preda Parkplatz Parzelle Nr. 979; - Preda, EWB Zentrale Parzelle Nr. 995; - Filisur Sportplatz/Eisfeld Parzelle Nr. 2221; - Bergün, Parkplatz (an Albula) Parzelle Nr. 31; - Evtl. weitere. Die Zuordnung der korrekten ES ist zu prüfen.	Die ZöBA wurde nochmals überprüft. Anpassungen der ES-Zuordnung werden vorgenommen.
11.1.4 *Neue ortsfeste Anlagen*	Geplante Beschneiung Talabfahrt und Schlittelbahn Skigebiet Darlux Für die Beschneiung liegt noch kein BAB -Verfahren vor. Im Rahmen des BAB ist die Lärmbeurteilung zu prüfen und erneut einzureichen. Es wird empfohlen, im PMB eine Erläuterung bzw. einen Hinweis im Sinne der Erwägungen zu machen.	Die Umsetzung der Beschneiungsanlagen ist zurzeit nicht konkret geplant. Die Gemeinde möchte dennoch an der Festlegung im Erschliessungsplan festhalten, um sich die Option einer künftigen Pistenbeschneiung offenzuhalten. Dies u. a. vor dem Hintergrund von zunehmend schneearmen Wintern.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
12. ***Archäologiezone und Archäologische Schutzzone***	Auf Anfrage des zuständigen Planungsbüros lieferte der Archäologische Dienst Graubünden (ADG) die archäologischen Gebiete für die Ortsplanung mit Schreiben vom 11. März 2021. Inzwischen sind die Ausdehnungen des archäologischen Gebietes 25975 im Datenbestand des ADG überarbeitet worden. Der neue Perimeter wird auf Anfrage dem Planungsbüro gerne auch digital zur Verfügung gestellt. Die übermittelten archäologischen Objekte werden im GGP als geschützte Kulturobjekte aufgeführt. Die Gemeinde wird angehalten, die genannte Zone anzupassen.	Der neue Perimeter wird übernommen.
12.1.1 *Wildruhezone*	Aus Sicht des Wildtierschutzes wird der Gemeinde angeraten, auf die Wildruhezone im Bereich God da Spena – Speschas – Figlia (nicht rechtskräftig und nicht ausgeschildert) zu verzichten. Sollte die Gemeinde weiterhin an der Wildruhezone festgehalten wollen, ist das AJF vor dem Genehmigungsverfahren zu involvieren.	Auf die Wildruhezone im Bereich God da Spena – Speschas – Figlia wird verzichtet.
12.1.2 *Wintersportzone*	Es ist infolge fehlender Erläuterung im PMB unklar, wieso die Wintersportgebiete in der Nutzungsplanung trotz teils fehlender Nutzung beibehalten werden. Es ist zu prüfen, ob (insbesondere Preda Dadens – zu Gunsten Wildeinstandsgebiete) die Wintersportzone in diesem Ausmass beibehalten werden soll. Die Prüfung ist im PMB zu dokumentieren.	Die Wintersportgebiete werden in ihrer bisherigen Ausdehnung beibehalten. Dies gilt auch für die Wintersportzone Preda Dadens. Die Gemeinde möchte sich die Option offenlassen, diesen Bereich künftig für den Wintersport zu nutzen. Die Wintersportzone verfügt insbesondere unter Berücksichtigung ihrer hohen Lage und den tendenziell milder werdenden Wintern über Potenzial.
13. ***Walderhaltung*** 13.1 *Waldumrisse*	Die übernommenen Waldumrisse sind teils nicht mehr aktuell. Die Waldränder an der Bauzone wurden teils nicht statisch fixiert oder fehlerhaft übernommen. Die Gemeinde wird angewiesen, die Waldumrisse und fehlerhaften Waldabstandslinien in Absprache mit dem zuständigen Regionalforstingenieur im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren anzupassen.	Die Waldumrisse und Waldabstandslinien werden überprüft und angepasst.
13.2 *Waldabstandslinie*	Die Waldabstandslinie bei Zinols befindet sich zu nah am Wald. Dies beeinträchtigt die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes und widerspricht somit den gesetzlichen Vorgaben gemäss Art. 17 WaG. Die Gemeinde wird beantrag, auf die Waldabstandslinie bei Zinol im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren zu verzichten	Aufgrund der getätigten Rückzonungen in Zinols ist die Waldabstandslinie obsolet.
13.3 *Nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen*	Bei der Prüfung der Waldumrisse wurde festgestellt, dass sich auf dem Gemeindegebiet von Bergün Filisur diverse Bauten und Anlagen im Waldareal befinden. Folgende Bauten und Anlagen können keine nachträgliche Bewilligung im Waldareal in Aussicht gestellt werden, sie sind zu entfernen: - Beim Campingplatz Islas Filisur befinden sich mehrere Bauten ausserhalb der Campingzone im Waldareal; - In Teilen der Parzelle Nr. 2209 befindet sich eine Bauschule innerhalb des	Kenntnisnahme.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	Waldareals. Die Gemeinde wurde bereits mehrmals auf diesen Missstand hingewiesen (erstmals mit E-Mail vom 8. Mai 2023); - Beim Gewerbestandort Frevgias befindet sich eine Bauschule ausserhalb der Gewerbezone im Waldareal.	
Genereller Gestaltungsplan (GGP)		
1. *Wertvolle Bauten und Anlagen* 1.1 *Geschützte und erhaltenswerte Bauten*	Da die Grundlage nicht Teil der Vorprüfungsunterlagen ist, konnte die Festlegungen der wertvollen Bauten nicht geprüft werden. Es wird jedoch festgestellt, dass diverse Bauten, welche auf dem Vorabzug der Inventarliste der DPG aufgeführt sind, im GGP nicht gesichert sind. Ohne andere Grundlage sind diese Abweichungen darzulegen. Die Gemeinde wird daher angewiesen, im PMB die Festlegungen der wertvollen Bauten zu thematisieren und dabei die Inventarliste der DPG zu berücksichtigen.	Die Liste wurde im Prozess eingebunden. Nötige und zweckmässige Anpassungen wurden vorgenommen (siehe nachstehend).
1.2 *Bauten in der Kernzone der UNESCO Bahnlinie*	Der Erhalt von Charakter und Erscheinungsbild der Bahninfrastruktur verlangt eine Festlegung der betreffenden Bauten im GGP als geschützte Bauten gemäss Art. 43 BauG. Die Gemeinde wird daher angewiesen, die Festlegung der genannten Bauten im GGP als geschützte Bauten vorzunehmen. «Inventar der Hochbauten der Albula- & Berninalinie».	Die relevanten Bauten entlang der Bahnlinie werden im GGP als geschützte Bauten festgelegt.
1.3 *Kantonal und/oder national geschützte Bauten*	Die Gemeinde wird angewiesen, die Bauten von kantonaler und/oder nationaler Bedeutung als «geschützte Objekt gemäss kantonaler Verpflichtung» orientieren im GGP zu bezeichnen (vgl. Anhang zum Vorprüfungsbericht).	Der GGP wird überprüft und dementsprechend ergänzt.
1.4 *Schützens- und erhaltenswerte Brunnen und Pflästerungen*	Die Gemeinde wird empfohlen, auch in Bergün, Stuls, Latsch und Jenisberg Pflästerungen und Brunnen im GGP zu sicheren.	In Bergün wird analog zu Filisur die erhaltenswerte Pflästerung im GGP gesichert. In den Siedlungen Stuls, Latsch und Jenisberg wird hingegen von einer Festlegung abgesehen.
1.5 *Schützenswerte Mauern*	Es wird empfohlen, unter Berücksichtigung des ICOMOS-Verzeichnisses für Gärten für weitere Mauern oder wegbegleitende Mauern von IVS-Objekten eine Aufnahme im GGP zu prüfen.	Die wichtigsten Mauern sind bereits im GGP vermerkt. Auf eine weitergehende Unterschutzstellung wird verzichtet.
1.6 *Erhaltenswerte Einzelbäume und Obstkulturen*	Im rechtsgültigen GGP Filisur sind «erhaltenswerte Einzelbäume» und «erhaltenswerte Obstbaumkultur bezeichnet. Diese sind im vorliegenden GGP nicht gesichert. Die Gemeinde wird angehalten, die Sicherung von Einzelbäume und Obstbaumkulturen im GGP zu prüfen und die wichtigsten Elemente zu sichern.	Soweit erforderlich, sind entsprechende Objekte ausreichend gesichert.
1.7 *Historische Verkehrswege*	Der Gemeinde wird nahegelegt, das IVS mit den Verläufen der historischen nationalen und allenfalls auch der regionalen Verkehrswege in der Planung darzustellen.	Im Sinne einer guten Planleserlichkeit wird auf die Aufnahme des IVS und weiterer hinweisender Planinhalte - abgesehen von solchen, die für das Verständnis des Plans unerlässlich sind - verzichtet.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
2. *Schutzzonen* 2.1 *Ortsbildschutzbereich*	Die Regelung zur Gestaltung werden über die Dorfzone im Zonenplan und nicht nach KRG (Art 42) im GGP geregelt. Somit gelten diese Regelungen nicht für die Zone für Hofraum und Garten, Hotelzone, ZöBA oder Grünzone, obwohl diese Zonen auch in historischen Ortsteil (meistens ISOS-A Bereich) vorzufinden sind. Die Bestimmungen zur Dorfzone (Art 23 BauG) wären für den gesamten historischen Ortskern wichtig. Es wird daher empfohlen die Gestaltungs- und Erhaltungsvorschriften über einen Ortsbildschutzbereich oder ähnliches im GGP festzulegen.	Die Gemeinde verzichtet auf die Ausscheidung von Ortsbildschutzbereichen, sichert das Ortsbild aber folgendermassen: Zone für Hofraum und Garten: Es gilt die Bauberatungspflicht, sofern ein Bauvorhaben in Bereichen der ISOS-Inventaraufnahmen von nationaler Bedeutung liegen. ZöBA: Hierbei handelt es sich um gemeindeeigene Parzellen. Eine ortsbildverträgliche Gestaltung liegt im Interesse der Gemeinde. Grünflächenzone: Es gilt grundsätzlich ein Hochbauverbot. Zulässige Kleinbauten haben sich gut ins Ortsbild einzufügen.
2.2 *Bauberatung und Pufferzone UNESCO*	Teile des Siedlungsbereichs liegen innerhalb der qualifizierten Pufferzone (im Nahbereich) des UNESCO-Welterbes «Rhätische Bahn in der Landschaft Albula/Bernina». Neubau, Umbau oder Erneuerungen von Bauten und Anlagen haben derart qualitätsvoll ausgehführt zu werden, dass sie den regionaltypischen Wert der Kulturlandschaft steigern oder zumindest nicht vermindern (Kapitel 8.1 KRIP). Die Umsetzung erfolgt bei der Nutzungsplanung der Gemeinde, grundsätzlich ist eine Gestaltungsberatung oder andere gleichwichtige Massnahmen sicherzustellen. Es wird daher beantragt, entsprechende Bestimmungen im BauG zu erlassen oder ansonsten andere gleichwertige Massnahmen sicherzustellen.	Die Regelungen UNESCO-Kulturerbe gelten gemäss KRIP und werden praxisgemäss angewendet. Weitere Regelungen sind nicht erforderlich.
2.3 *Freihaltezone*	Innerhalb der Siedlungen wurden die Gärten und Siedlungsgliedernden Freiräume gesichert. Ausserhalb der Siedlung ist der Schutz von Ortsansichten nicht gewährleistet. Es wird beantragt, die Freihaltung der Ortsansichten und Ortsränder mit dem ISOS abzugleichen und in der Nutzungsplanung zu prüfen.	Aus Sicht der Gemeinde sind die relevanten Ortsränder und Ortsansichten durch die Ausscheidung von überlagernden Freihaltezonen, von Zonen für Hofraum und Garten sowie von Grünflächenzonen bereits angemessen gesichert.
3. *Baugestaltungslinien*	Aus Sicht des Ortsbildschutzes wird empfohlen, die Festlegung von weiteren Baugestaltungslinien im GGP zu prüfen. Bau- und Baugestaltungslinien im Bereich von Kantonstrassen sind vorgängig mit dem Tiefbauamt Graubünden abzustimmen. Gegenüber Kantonsstrassen sind nur Bau- und Baugestaltungslinien verbindlich, welche vom Kanton genehmigt wurden (Art. 17 Abs.2 Strassengesetz des Kantons Graubünden, StrG; BR 807. 100). Die Gemeinde wird angehalten, im GEP festzulegen, wie die Verkehrserschliessung sämtlicher betroffener Liegenschaften künftig rückwärtig, d.h. ohne direkte Zufahrt an der Kantonastrasse erfolgen kann. Ohne eine entsprechende Festlegung kann das TBA den vorgesehenen Baugestaltungslinien nicht zustimmen und müsste eine Nichtgenehmigung der Baulinie Beantragen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass bei einer möglichen Festlegung von Baugestaltungslinien eine Abwägung zwischen Ortsbildschutz und Verkehrssicher-	Mit dem TBA wurde das Gespräch gesucht und durchgeführt. Auf Baugestaltungslinien im Bereich Kantonsstrasse wurde grundsätzlich verzichtet.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	heit im PMB zu dokumentieren ist.	
4. *Fledermäuse*	Es wird Folgendes empfohlen: - Die Wochenstuben (Fledermäuse) als «Orientierende» Festlegung in den GGP aufzunehmen; - Die Sommer- und Winterquartiere im GGP mit einer «hinweisenden» Festlegung aufzunehmen; - Vor dem Genehmigungsverfahren ist mit der regionalen Koordinationsstelle Fledermausschutz Graubünden Murièle Keller und Roman Keller abzuklären, ob für die Erhaltung der Fledermausquartiere in der Gemeinde öffentlich-rechtliche Schutzmassnahmen angezeigt wären.	Fledermausquartiere sind bereits über die Natur- und Heimatschutzgesetzgebung geschützt. Es besteht Meldepflicht. Bei Bedarf (Konflikte) kann die Gemeinde eingreifen auf Grundlage des Natur- und Heimatschutzgesetzes. Eine Aufnahme in die Nutzungsplanung ist nicht erforderlich, zumal Veränderungen (neue Quartiere, Wechsel von Quartieren auf natürlichem Weg) in der Nutzungsplanung nicht vorgenommen werden können (zu lange Verfahrensdauer).
5. *Naturobjekte*	Das geschützte Naturobjekt (OBJECTID 11) m Filisur ist zu bereinigen. Das Punktobjekt wurde aus dem kantonalen Inventar Biotop übernommen, das auf einen prächtigen Birnbaum verweist. Gemäss aktuellem Luftbild ist an dieser Stelle kein Baum ersichtlich jedoch stocken; in unmittelbarer Nähe drei Bäume. Es wird beantragt, im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren zu überprüfen, bei welchem von diesen drei Bäumen es sich um den genannten Birnbaum handelt. Der Eintrag im GGP ist gemäss den Ergebnissen der Abklärungen auf den entsprechenden Baum festzulegen-	Die Lage des Naturobjekts wird angepasst.
	Die Gemeinde hat neben dem obigen Birnbaum sowie einem Kastanienbaum zwei weitere Naturobjekte im GGP festgelegt. Es ist nicht ersichtlich, um was für zwei Naturobjekte es sich entlang der Aue A-437 handelt. Es Wird beantragt, dass diese beiden Naturobjekte zu verzichten.	Auf die beiden Naturobjekte wird verzichtet.
Generelle Erschliessungspläne Verkehr / Ver- und Entsorgung		
1. *Langsamverkehr*	Bei Bedarf können die aktuelle GIS-Daten für den Routenverlauf der Langsamverkehrswege beim TBA (Fachstelle Langsamverkehr) bestellt werden	Kenntnisnahme.
1.1 *Fusswege / Fuss- und Wanderwege*	Bei Jenisberg führt ein Fuss-/Wanderweg mitten durch ein Gebäude hindurch. Die Gemeinde wird angehalten, den Tourenverlauf im GEP Filisur Jenisberg zu verifizieren und anzupassen	Der Wegverlauf wird den realen Verhältnissen entsprechend angepasst.
	GEP Stuls/Preda Der Routenverlauf im GEP Stuls/Preda ist zu verifizieren bzw. anzupassen.	Der Verlauf des Fuss- und Wanderwegs und des Schneeschuhwanderwegs wird angepasst.
1.1.1 *Konflikte mit dem Naturschutz*	Zwischen Las Sorts und Sut Crusch ist ein neuer Wanderweg, der innerhalb der Aue A-437 (nationaler Bedeutung) liegen zu kommen hat, geplant. Gemäss der Vollzugshilfe zur Auenverordnung des BAFU sind neue Wege in nationalen Auen nicht zulässig. Gestützt auf Art. 11a der Auenverordnung wird beantragt, dass Wegtrasse aus-	Der Fussweg wird neu nördlich der Aue geplant. Der Generelle Erschliessungsplan Verkehr wird entsprechend angepasst.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	serhalb des Auenperimeters zu verlegen. Bei Zinlos Isla ist auf einen neuen Weg in die Aue A-437 zum Wasser zu verzichten.	
	Im Raum Filisur sind vier neue Wege geplant, von denen drei Gehölze (Hecken, Obstgärten, u.a. ueB-130 von lokaler Bedeutung) tangieren. Auf die geplanten Festlegungen ist zu verzichten. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung des Wegs im Raum Crusch den gesetzlichen Mindestabstand bzw. die Bewilligungspflicht für erhebliche Beeinträchtigungen oder Entfernungen von Hecken oder Feldgehölzen nach Art. 17a KNHG zu berücksichtigen ist.	An den geplanten Wegen wird festgehalten. Beim explizit erwähnten Weg, der das Objekt ueB-130 tangiert, handelt es sich um einen bestehenden Pfad. Es ist somit nicht mit weiteren Eingriffen zu rechnen.
	TWW-Objekt 8931 – Neue Wegführung Die neue Festlegung wird als Bereinigung auf den effektiven Bestand akzeptiert.	Kenntnisnahme
	TWW-Objekt 8784 Latsch Es wird vorliegend davon ausgegangen, dass der Wanderweg rechtmässig erstellt wurde. Eine zusätzliche Festlegung eines Winterwanderwegs führt zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des TWW-Objekts (vgl. Kapitel Baugesetz).	Kenntnisnahme
1.1.2 *Konflikte mit dem Wildtierschutz*	Folgende offizielle Wanderweg werden nicht mehr unterhalten und führen durch wichtige Wildeinstandsgebiete: - Wanderweg Schaftobel; - Wanderweg zwischen Er Davos/Praduelf und Plan dal Resgia Aus Sicht des Wildtierschutzes wäre es von Vorteil, wenn auf diese Wegverbindungen verzichtet würde. Ggf. ist eine entsprechende Begründung im PMB zu ergänzen.	Der Fussweg im Gebiet Er Davos stellt keinen wichtigen Bestandteil des Wegnetzes dar und wird aufgehoben. Am Wanderweg und Wirtschaftsweg im Gebiet Schafstobel wird hingegen festgehalten, da es nicht ausgeschlossen ist, dass der Wirtschaftsweg wieder instandgesetzt wird.
1.1.3 *Konflikte mit der Bahn*	Beim Bahnhof Preda führt der festgelegte Fussweg über die Bahngleise. Der Fussweg kann durch die Unterführung Plaunweg beim Zavrettabach geführt werden. Beim Kehrtunnel in Filisur: Die Querungen bei Bahn-km 65.288 und 66.400 sind aufgehoben und der Wanderweg führt durch die Unterführung bei Bahn-km 65.550. Die Fusswegverbindungen sind im GEP zu bereinigen.	Der Fussweg wird dahingehend angepasst, dass er die Bahnlinien nur durch Unterführungen kreuzt und nicht über das Trassee verläuft.
	Fussweg unterhalb der Hochspannungsleitung bei Sot Igls Munts(südöstlich von Bergün): Bei einem allfälligen Ausbau des Fusswegs ist die Sicherheit entlang des Gleises zu überprüfen und allenfalls ein Zaun zu erstellen. Neue Fussgängerüberquerungen über das Bahngleis sind generell nicht zulässig	Kenntnisnahme.
1.1.4 *Siedlungsverbindungen*	Zwischen den Bauten sind die Siedlungen durch verschiedene kleine Fusswege durchgängig. Diese Durchgänge sind wahrscheinlich seit vielen Jahren in Gebrauch.	Die wichtigen Fusswegverbindungen innerhalb der Siedlungen werden überprüft und ergänzt.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	Es wird empfohlen, die Festlegung dieser Wegverbindungen im GEP zu prüfen.	
1.2 *Winterwanderweg / Schneeschuhwanderweg*	Der Routenverlauf sind gestützt auf kantonalem GIS und Schweizmobil zu verifizieren und anzupassen: - Schneeschuhwanderung 526 Bergünerstein Schneeschuhtrail (Chadanchels – GEP Val S-chigra) - Winterwanderweg Route 217Bergün-Sonnenweg (GEP Val S-chigra); - Schneeschuhwanderung 528 Palpuagno (GEP Stuls Preda) - Winterwanderweg Route 216 Schönboden-Weg (GEP übriges Gemeindegebiet); - Schneeschuhwanderung Darlux Nr. 527 (GEP übriges Gemeindegebiet);	Die Wege werden an die Routen von SchweizMobil angepasst.
1.3 *Radwege*	Bei Filisur ist der "Veloweg-Zubringer ab Bahnhof Filisur" (eingetragen im kantonalen Sachplan Velo) nicht als Radwegaufgeführt im GEP. Die Gemeinde wird angehalten, den Routenverlauf im GEP Filisur Jenisberg zu verifizieren und anzupassen.1.	Die Radwege werden angepasst.
1.4 *Mountainbikeweg*	Im Gebiet um Jenisberg zwischen Chüatobel und Davos Wiesen (Station) fehlt die Mountainbikeroute. Die Gemeinde wird angehalten den Routenverlauf im GEP des übrigen Gemeindegebiets aufzunehmen.	Die Mountainbikeroute wird ergänzt.
2. *Kantonsstrasse*	Erweiterung der Gewerbezone Frevgias - Es wird empfohlen die Strasse «Frevgias» als «Sammelstrasse zu klassieren; Der Anschluss der Strasse an die Kantonsstrasse ist auf die Befahrbarkeit für die vorgesehenen Farhzeugskategorien zu überprüfen und gegebenenfalls auszubauen (Empfehlung). Die Strassenbaupolizei des TBA ist frühzeitig in die entsprechende Detailplanung einzubeziehen.	Die Strasse «Frevgias» wird als Sammelstrasse klassifiziert.
	Langlaufloipe – Südlich des Siedlungsgebiets von Bergün / Querung Kantonsstrasse Eine strassenbaupolizeiliche Bewilligung für das Queren der Kantonsstrasse mit Pistenmaschinen liegt nicht vor. Die Loipenführung ist so anzupassen, dass die Kantonsstrasse für die Präparierung der Loipe nicht mehr mitbenutzt werden muss. Anderenfalls ist bei der Strassenbaupolizei des TBA vor der Genehmigung der Ortsplanungsrevision eine Zufahrtsbewilligung (Art. 52 StrG) einzuholen.	An der Loipenführung wird festgehalten. Die Querung der Kantonsstrasse ist im Sinne einer attraktiven Loipe, die vom Dorf her gut erreichbar ist, zwingend notwendig.
3. *Beschneiungsleitung*	Gebiet Pros Darlux – Festlegung gemäss RB Protokoll Nr. 107 vom 8 Februar 2011 Die Geplante Beschneiungsleitung quert das TWW-Objekt 14'155 von regionaler Bedeutung (neu) Es wird beantragt, dass für ein allfälliges BAB-Verfahren die Beschneiungsleitung in das bestehende Wegbankett verlegt wird. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen ist auch eine Nachkartierung sowie eine überarbeitete Version der Ersatzmassnahmen miteinzureichen.	Kenntnisnahme.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
4. *Siedlungsentwässerung*	Die Anlagen der öffentlichen Abwasserentsorgung sind mit folgenden Ausnahmen im GEP abgebildet: - Jenisberg: die bestehende Klärgrube gibt es nicht mehr und wurde durch eine Aerobe Kläranlage ersetzt. Die geplante ARA gemäss GEP ist weit weg von der best. Schmutzabwasserleitung platziert. Ev. ist damit die bereits umgesetzte neue ARA gemeint? - Jenisberg: die bestehende Regenabwasserleitung mündet in einer Klärgrube. Das stimmt eher nicht mit dem Stand vor Ort überein. - Filisur: es fehlt die Darstellung der Sonderbauwerke (Z.B. Regenbecken Filisur, Hochwasserentlastungen). Auch die geplanten Anlagen gemäss Generellem Entwässerungsplan resp. laufender Planung mit Anschluss an ARA Alvaneu fehlen. - Frevgias: Die bestehende Schmutzabwasserleitung entwässert direkt in den angrenzenden Vorfluter. Hier besteht gemäss Regierungsbeschluss (RB 650 / 2013) ab 2026 ein Bauverbot, bis die gesetzeskonforme Abwasserentsorgung erstellt wurde. Es fehlt somit die Darstellung des geplanten Zustandsgemäss dem Generellen Entwässerungskonzept resp. laufender Planung mit Anschluss an ARA Alvaneu - Stuls: die dargestellten Anlagen entsprechen nicht dem aktuellen Stand. Die neu erstellte aerobe ARA sowie die neuen Leitungen sind nicht eingezeichnet.' - Bergün: es fehlt die Darstellung der Sonderbauwerke (z B. Regenbecken Filisur Hochwasserentlastungen). Auch die geplanten Anlagen gemäss Generellem Entwässerungsplan fehlen Zudem fehlt die Darstellung der geplanten Ableitung des Schmutzabwassers von Bergün bis zur ARA Alvaneu (gemäss laufender Projektierung); - Preda: Die Darstellung der bestehenden Schmutzabwasserleitungsführung ergibt keinen Sinn. Die Entsorgung des Abwassers ist nicht ersichtlich. Hier besteht gemäss Regierunsbeschluss (RB 639/2013) ein Bauverbot, bis die gesetzkonforme Abwasserentsorgung erstellt wurde. Es fehlt somit die Darstellung des geplanten Zustands gemäss dem Generellen Entwässerungskonzept; - Im Generellen Erschliessungsplan werden die Schmutz- und Mischabwasserleitungen farblich von den Regenabwasserleitungen unterschieden und dargestellt. Gemäss Art.57 BauG der Gemeinde Bergün Filisur unterscheidet der Generelle Erschliessungsplan die bestehenden und projektierten Versorgungs- und Entsorgungsanlagen wie Anlagen der Trinkwasserversorgung der Energieversorgung und der Telekommunikation sowie nach Massgabe des Generellen Entwässerungsplans der Abwasserbeseitigung, die für die hinreichende Erschliessung der Bauzonen notwendig sind. Diese	Der GEP Ver- und Entsorgung werden mit den Entwässerungskonzepten der ehemaligen Gemeinden Bergün und Filisur abgeglichen und angepasst.

Kapitel im VP-Bericht	Ergebnis Vorprüfung / Bemerkungen / Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
	Darstellung resp. die Unterscheidung zwischen geplanten (gemäss Genereller Entwässerungsplan) und vorhandener Anlagen fehlt allerdings. Die hinreichende Erschliessung ist insbesondere für die Bauzonen mit fehlender gesetzeskonformer Abwasserentsorgung von Preda und Frevgias nicht ersichtlich. Der GEP ist zu überprüfen und anzupassen	
5. ***Wasserversorgung***	Die im GEP dargestellten Trinkwasserleitungen und Anlagen sind gemäss Trinkwasserversorgungsatlas des ANU nicht vollständig abgebildet. Zum Bespiel. sind die Standorte der Reservoire gegenüber dem WV-Atlas des ANU teilweise verschoben (z. B. Jenisberg). Es wird daher beantragt, die GEP entsprechend zu überprüfen und anzupassen	Die Standorte der Reservoire werden überprüft und im GEP angepasst. Die Trinkwasserleitungen und -Anlagen werden basierend auf der aktuellen Datengrundlage überprüft und entsprechend angepasst.

Anhang 2 - Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung gemäss Bericht vom 18. November 2019 (Gewässerraum)

Antrag Kanton	Entscheid und Massnahmen der Gemeinde
Für das Kleingewässer im Bereich des Camping Islas Filisur sei eine Gewässerraumfestlegung vorzunehmen.	Es handelt sich aus Sicht der Gemeinde, wenn überhaupt, um ein Kleinstgewässer. Es ist in der Landeskarte 1:25'000 nicht enthalten, verfügt über kein eigentliches Einzugsgebiet und ist nicht ganzjährig wasserführend. Auf eine Gewässerraumfestlegung wird verzichtet.
Im Bereich des Kieswerks Streda sei ein Gewässerraum festzulegen.	Aufgrund des Abstimmungsbedarfes mit der Kiesentnahme wurde die Gewässerraumfestlegung für diesen Abschnitt im Rahmen der separat erfolgten «Teilrevision Kiesentnahme Streda» vorgenommen. Dabei werden auch Aufbereitung, Entnahme etc. im Rahmen des Generellen Gestaltungsplanes konkret definiert werden. Die Teilrevision wurde von der Gemeindeversammlung am 19. Juni 2024 beschlossen. Zurzeit läuft das Genehmigungsverfahren.
Für das Gewässer bei Preda Dadens sei der Gewässerraum festzulegen.	Die Gewässerraumausscheidung wurde entsprechend ergänzt.
Die Abstimmung mit der Nachbargemeinde Albula/Alvra sei sicherzustellen.	Der betroffene Abschnitt liegt innerhalb der Aue von nationaler Bedeutung «Alvaneu Bad». Der Gewässerraum von Albula/Alvra und in Bergün Filisur wird daher weitgehend dem Auenperimeter entsprechen. Zur Entlastung des Landwirtschaftslandes wird wo möglich eine Verschiebung des Gewässerraumes vorgenommen. Dies jedoch nur dort, wo in der Nachbargemeinde infolge des Auenperimeters ohnehin ein breiterer Gewässerraum auszuscheiden ist. Die Koordination mit der Nachbargemeinde ist in diesem Sinne gegeben. Weiterer Abstimmungsbedarf besteht aus Sicht der Gemeinde nicht.
Die Gefahrenbereiche Prozess Wasser sind zu berücksichtigen bzw. an einzelnen Stellen zu überprüfen und der Gewässerraum gegebenenfalls zu erhöhen.	Der Gewässerraum wurde mit den aktuell zur Verfügung stehenden Gefahrengebieten abgeglichen und wo erforderlich entsprechend erhöht.
Im Gebiet Frevgias sei mit Ausnahme der Parzelle Nr. 2326 auf eine laterale Verschiebung zu verzichten.	Auf die Verschiebung im Bereich der bestehenden Gewerbezone wird vorläufig verzichtet. Die Gemeinde behält sich jedoch ausdrücklich vor, im Rahmen eines Hochwasser- bzw. Revitalisierungsprojektes den Gewässerraum anzupassen und gegebenenfalls auch zu verschieben oder zu reduzieren.
Der Gewässerraum sei an die Abgrenzung der Auengebiete anzupassen.	Aufgrund der aktuellen Auenperimeter wurden vereinzelte Anpassungen vorgenommen.

13. Januar 2026 – Toni Broder, Stauffer & Studach Raumentwicklung