

GR_GERICHTE R 2004 80 vom 25. April 2005

GR Gerichte, 2005-04-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2004_80

FR: GR_GERICHTE R 2004 80 du 25 avril 2005

IT: GR_GERICHTE R 2004 80 del 25 aprile 2005

Regeste

Ortsplanungsrevision | Planung

Erwägungen

E. 4

a) Verzicht auf Augenschein im Beschwerdeverfahren In formeller Hinsicht beklagen sich die Rekurrenten darüber, dass die Vorinstanz in der Sache selbst entschieden habe, ohne den von ihnen beantragten Augenschein durchzuführen. An ihrem Antrag haben sie auch nach dem vom Verwaltungsgericht am 12. November 2004 durchgeführten Augenschein festgehalten. Mit ihrem Einwand machen sie sinngemäss eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV und der für das

Beschwerdeverfahren vor der Vorinstanz massgeblichen kantonalrechtlichen Verfahrensvorschriften (Art. 4 ff. VVG) geltend. Ihrem Einwand ist jedoch kein Erfolg beschieden. Weder aus den erwähnten kantonalrechtlichen Bestimmungen noch aus der bundesrechtlichen Mindestgarantie von Art. 29 Abs. 2 BV ergibt sich eine Pflicht der Behörde, auf Antrag einer Partei in jedem Fall einen Augenschein durchzuführen. Vielmehr ist eine Behörde befugt, einen Beweisantrag abzulehnen, wenn sie in willkürfreier Würdigung der bereits erhobenen Beweise zur Überzeugung gelangt, der rechtlich erhebliche Sachverhalt sei genügend abgeklärt und die weitere Beweisführung werde ihre Überzeugung nicht mehr ändern (vgl. BGE 124 I 241 E. 2; 122 V 157 E. 1d; 119 Ib 492 E. 5b/bb S. 505). Insbesondere ist es einer urteilenden Behörde nicht verwehrt, auf einen Augenschein zu verzichten, wenn aufgrund der gesamten Umstände feststeht, dass dieser am Ergebnis nichts zu ändern vermöchte (BGE 112 Ia 198 E. 2b). Vorliegend ist die Vorinstanz angesichts der ihr zur Verfügung stehenden, umfangreichen Projekt- und Genehmigungsunterlagen (u.a. diverse Berichte, Planunterlagen, Fotodokumentationen, der verwaltungsinterne Stellungnahmen und Beurteilungsbericht, etc.) zum Schluss gelangt, dass sich der rechtserhebliche Sachverhalt mit hinreichender Klarheit aus den Akten ergebe und dass der beantragte Augenschein daran nichts zu ändern vermöchte. Diese Beurteilung erscheint durchaus vertretbar und der Verzicht auf die Durchführung eines Augenscheins im Beschwerdeverfahren lässt sich nicht beanstanden. Selbst wenn jedoch darin eine Verletzung des Anspruchs auf rechtlichen Gehörs erblickt werden müsste, vermöchten sie daraus nichts zu Gunsten ihrer Begehren ableiten. Das Verwaltungsgericht kann nämlich den angefochtenen Entscheid in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht frei überprüfen (PVG 1999 Nr. 44; zu den Voraussetzungen der Zulässigkeit einer ausnahmsweisen Heilung im Rechtsmittelverfahren: BGE 126 I 72 Erw. 2, 116 Ia 95 Erw. 2) und den Rekurrenten ist aus dem Verzicht auf Durchführung eines Augenscheins im vorinstanzlichen Beschwerdeverfahren auch kein rechtlich relevanter Nachteil entstanden. Dies umso weniger, als im vorliegenden Rekursverfahren ein Augenschein durchgeführt wurde und

ihnen umfassend die Möglichkeit geboten wurde, sich zu allen Fragen sowohl

schriftlich aus auch mündlich umfassend zu äussern. Ein allfälliger Mangel dürfte daher, nicht zuletzt auch aus prozessökonomischen Überlegungen, als nachträglich geheilt erachtet werden. b) Interessenkollisionen der beteiligten Gemeindepräsidenten Die Rekurrenten kritisieren, dass der das Golfplatzprojekt vorantreibende Präsident des Golfplatz-Fördervereins zugleich Gemeindepräsident von Schluein, und der Vizepräsident des Vereins zugleich Gemeindepräsident von Sagogn sei. In dieser Konstellation offenbare sich eine Interessenkollision, welche grösser kaum sein könne. Denn als Vorstandsmitglied des Fördervereins müsse man darauf hinwirken, dass die erforderlichen Bewilligungen erteilt würden; wohingegen man als Gemeindepräsident verpflichtet sei, sämtliche auf dem Spiel stehende Interessen unvoreingenommen gegeneinander abzuwägen, was bei dieser Konstellation weder möglich noch rechtlich zulässig sei. Mit ihrem Einwand der Interessenkollision machen die Rekurrenten sinngemäss eine Verletzung von kommunalen und/oder kantonalen Ausstandsregeln (im Sinne von Art. 23 Abs. 1 des kantonalen Gemeindegesetzes [GG] sowie den analogen Bestimmungen in den kommunalen Verfassungen [vgl. Art. 13 GV Sagogn]) geltend. Gemäss den erwähnten Bestimmungen hat ein Mitglied einer Gemeindebehörde oder der Gemeindeversammlung bei Verhandlungen und Abstimmungen über eine Angelegenheit in Ausstand zu treten, wenn es selbst oder einer seiner Verwandten bis zu einem bestimmten Grad daran ein unmittelbares und persönliches Interesse hat. Vorliegend können sie daraus jedoch nichts zu Gunsten ihrer Begehren ableiten. Abgesehen davon, dass sich aus der Funktion der beiden Gemeindepräsidenten als leitende Funktionäre des Fördervereins noch kein unmittelbares und persönliches Interesse im Sinne der erwähnten Bestimmungen ableiten lässt, erweist sich der rekurrentische Einwand aber auch aus einer anderen Überlegung als unbegründet. Wie das Verwaltungsgericht nämlich in einem ähnlich gelagerten Fall (VGU U 04 123) erkannt hat, finden bei der Beschlussfassung über den Erlass oder die Abänderung kommunaler Bauordnungen oder Zonenpläne an Gemeindeversammlungen die Ausstandsvorschriften von Art. 23 GG (bzw.

jene des kommunalen Rechts), gar keine Anwendung, weil es sich um ein Gesetzgebungsverfahren handelt, in welchem die Ausübung des Stimmrechts gewährleistet sein muss. In jenem Entscheid hat es ausgeführt: „Die Gesetzgebung in Gemeindeangelegenheiten obliegt in Gemeinden ohne Gemeinderat gemäss Art.

E. 9

Umweltverträglichkeitsprüfung und -bericht a) Die Vorinstanz hat die gesetzlichen Bestimmungen zu den Erfordernissen und inhaltlichen Vorgaben einer formellen UVP (Art. 9 USG), zum massgeblichen Verfahren (Art. 37 KRG) und den Zuständigkeiten für die Prüfung und Beurteilung der Unterlagen und die Umweltverträglichkeit der Golfanlage zutreffend dargelegt (vgl. S. 8 ff. des angefochtenen Entscheides). Darauf kann verwiesen werden. b) Wie bereits dargelegt, beschlägt der Projektperimeter eine Fläche von insgesamt rund 72 ha, wovon ca. 56 ha der Golfplatzzone zugeschrieben worden sind. Ein Teil der Ausgleichsflächen (16 ha), welche unter die Bestimmungen des im Entwurf vorliegenden Betriebs- und Pflegereglements fallen, liegen ausserhalb der Golfplatzzone. Der Flächenbedarf für die Intensivflächen (Greens, Tees, Bunker, Fairways und Baubereiche) 20.3 ha, für die Semiroughs (Intensivflächen) und Roughs (Pufferflächen) 19.3 ha sowie für Naturflächen innerhalb der Golfplatzzone 16.1 ha. Da die Semiroughs gemäss BUWAL („Empfehlungen Golf: Raumplanung - Landschaft - Umwelt“ [1995]) den Intensivflächen

zuzurechnen sind, kann die in der Empfehlung 4 enthaltene „Dreidrittels-Regel“ nicht ganz eingehalten werden. Unbestritten ist, dass sowohl bei den Pufferflächen (Roughs) als auch bei den Naturflächen, selbst wenn die im GGP festgelegten zusätzlichen 5 ha „Vertragsflächen“ im Erweiterungsgebiet dazugezählt werden, ein Manko besteht. Das Golfplatzprojekt umfasst gemäss UVB und Technischem Bericht folgende Bestandteile: - 18 Spielbahnen mit jeweils vier Abschlagpunkten; - Driving Range mit überdecktem Abschlag; - Putting- und Chipping Green; - Bewässerungsanlage mit Wasserbezug ab Reservoirüberlauf der Gemeinde Sagogn; - Entwässerungen für die Greens und Tees, Drainage vernässter Bereiche in den Hauptspielbereichen; - Revitalisierung von bestehenden und Errichtung von neuen Kleingewässern; - Terrainveränderungen im Umfang von rund 50'000 m³ auf einer Fläche von ca. 14 ha innerhalb der intensiv genutzten Flächen; Zufuhr von rund 10'000 m³ Erd- und Sandmaterial; - Erschliessung der Spielbahnen mit befahrbaren Wegen; - Clubhaus mit 100 Parkplätzen; - Umnutzung Ökonomiegebäude und Einbau eines WC bei Teich 1; - WC-Anlage mit Wetterunterstand im Osten der Golfanlage. Zur Gewährleistung eines möglichst umweltschonenden Golfplatzunterhalts ist ein Betriebs- und Pflereglement für den Golfplatz Sagogn/Schluenin ausgearbeitet worden, welches von beiden Standortgemeinden erlassen werden soll. Im UVB werden sodann verschiedene Umweltschutz-, Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen vorgeschlagen (Kap. 7), bzw. sind bereits im Projekt enthalten (Kap. 8). Verschiedene Massnahmen sind bereits im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP, 1:3'000) konkretisiert worden; die wichtigsten lauten: - die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen; - die Schaffung eines Wildkorridors entlang des Flachmoors Quadras; - die Revitalisierung von bestehenden und Errichtung von neuen Kleingewässern. Weitergehende Umweltschutzmassnahmen im Sinne von Art. 9 Abs. 2 lit. d USG sind demgegenüber laut UVB nicht erforderlich. Im Anhang 10 enthält der UVB sodann einen Kurzbericht zum Thema Rückführung eines Golfgeländes in landwirtschaftlich nutzbare Flächen. Im Wesentlichen ergibt sich, dass bei einer Stilllegung des Golfplatzes die beanspruchten landwirtschaftlichen Nutzflächen grösstenteils wiederhergestellt werden können. Die Übungsanlagen beim Clubhaus, das

Clubhaus selbst, die Gewässer, die Hochstammobstbäume und neuen Hecken sowie die Ruderalflächen würden erhalten bleiben. Wie sich dem von der Vorinstanz eingeholten Beurteilungsbericht (datiert vom 30. März 2004) unschwer entnehmen lässt, ist der UVB von den zuständigen kantonalen Amtsstellen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens umfassend geprüft worden. Mit Ausnahme der Darstellung der wirtschaftlichen Machbarkeit des Golfplatzvorhabens (Bau und Betrieb) resp. der Landverfügbarkeit wurde ihm denn auch Vollständigkeit attestiert. Vorbehalte wurden bezüglich der Bewertung der Projektauswirkungen auf die Landwirtschaft und die Natur gemacht, und es wurde darin zudem auf die mittelfristige betriebswirtschaftliche Schwächung der verbleibenden Landwirtschaftsbetriebe hingewiesen. Ein weiterer Vorbehalt betraf die vorgesehene Anordnung der Bahnen 1 und 9, welche zu eng mit den in diesem Bereich vorkommenden Gehölzen verzahnt seien. Um das Flachmoor von nationaler Bedeutung „Quadras“ vor projektbedingten, negativen Auswirkungen zu schützen, wurde verlangt, dass die Abschläge der Bahnen 1 und 9 sowie die Fairways dieser beiden Bahnen angepasst werden, dass der Freihaltekorridor für das Flachmoor bis zur Kantonsstrasse verlängert werde und in diesem Korridor nur der „Fuss- und Golfweg“ genehmigt werde. Die Spielbahnen 1 und 9 seien entsprechend zu verkürzen oder zu verlagern. Unter diesen Vorbehalten sei der UVB

betreffend das Golfplatzprojekt mit Rückbaukonzept als integrierendem Bestandteil in zustimmendem Sinne zur Kenntnis zu nehmen. Im angefochtenen Genehmigungsentscheid hat sich die Vorinstanz mit dem Beurteilungsbericht und den darin gemachten Vorbehalten eingehend auseinandergesetzt. Sie hat zudem die Berichte der Agrofutura und der BHP, welche detaillierte Aussagen zu den Projektauswirkungen auf die Landwirtschaft enthalten, einbezogen und gewürdigt. Aufgrund einer breiten Interessenabwägung hat sie festgestellt, dass das Golfplatzprojekt gemäss der streitigen projektbezogenen Nutzungsplanung umweltverträglich errichtet und betrieben werden könne. Die meisten im Beurteilungsbericht enthaltenen Vorbehalte, Bedingungen und Auflagen haben im Genehmigungsentscheid Eingang gefunden; lediglich der dort beantragten Verlängerung des Freihaltekorridors für das Flachmoor bis zur Kantonsstrasse ist sie aus

nachstehend noch näher zu umschreibenden, nachvollziehbaren Überlegungen nicht gefolgt. Im Lichte des Dargelegten ist im Sinne eines Zwischenergebnisses festzuhalten, dass der von der Vorinstanz vorgenommenen UVP der vom USG verlangte Bericht zugrunde liegt, welcher denn auch im Wesentlichen alle zur Prüfung des Vorhabens nach den Vorschriften über den Schutz der Umwelt erforderlichen rechtlich relevanten Angaben (vgl. Art. 9 Abs. 2 lit. a - d USG) enthält. Die weiteren umfangreichen Unterlagen (u.a. UVB, Technischer Bericht, Beurteilungsbericht zum UVB) lassen eine sachgerechte und umfassende Beurteilung des Vorhabens und Prüfung auf Übereinstimmung mit den massgebenden Vorschriften zu. Vorliegend hat die Vorinstanz denn auch die erforderliche Prüfung umfassend und mit einer eigenständigen Interessenabwägung (vgl. S. 31 des angefochtenen Entscheides) vorgenommen. Dass mit Blick auf die Machbarkeit der Golfanlage und die Verfügbarkeit des Bodens im Zeitpunkt des Genehmigungsentscheides noch keine gesicherten abschliessenden Angaben vorlagen, ist in diesem Zusammenhang nicht entscheidend, weil diese die Frage der Umweltverträglichkeit der Anlage - wenn überhaupt - nur indirekt beschlagen. Die Gewichtung der anerkanntermassen vorhandenen negativen Auswirkungen des Projekts auf die örtliche Landwirtschaft und auf die Natur wiederum ist eine Frage der Interessenabwägung. Eine Beurteilung der Umweltverträglichkeit der Anlage war jedenfalls aufgrund der vorhandenen Unterlagen und Informationen durchaus möglich. Allfällige kleinere Mängel bei der Beschreibung des Ausgangszustandes (so bezüglich Vorkommen geschützter Vogel- und Pflanzenarten) und die von den Rekurrenten verstärkt ins Feld geführte Pufferzonenproblematik, lassen eine Beurteilung aller auf dem Spiele stehenden Interessen durch das Verwaltungsgericht im vorliegenden Verfahren jedenfalls so oder anders zu; dies umso mehr, als sich die Parteien dazu im vorliegenden Verfahren im Rahmen eines gerichtlichen Augenscheines sowie eines zweiten Schriftenwechsels umfassend äussern konnten.

E. 10

Landschafts- und Ortsbildschutz

a) Die Rekurrenten verlangen gestützt auf Art. 17 a NHG und Art. 25 Abs. 1 lit. e NHV die Einholung eines Gutachtens durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission. Sie begründen ihren Antrag im Wesentlichen mit der Überlegung, dass die Golfanlage ein Objekt beeinträchtigen könne, welches in einem Inventar des Bundes nach Art. 5 NHG aufgeführt oder anderweitig von besonderer Bedeutung sei. Als solche nennen sie ausdrücklich das BLN-Objekt „Ruinaulta“, das Moorgebiet von nationaler Bedeutung „Quadras“ sowie das im ISOS-Inventar aufgeführte Ortsbild von Sagogn. Von der Einholung eines Gutachtens bei der ENHK kann jedoch

bereits deshalb abgesehen werden, weil die Erstellung der streitigen Golfanlage auch keine Bundesaufgabe darstellt, weshalb eine Begutachtung im Sinne von Art. 7 NHG entfällt und weil - wie nachstehend noch darzulegen sein wird - keine erheblichen Beeinträchtigungen der aufgeführten Objekte vorliegt. b) Das BLN-Objekt „Ruinaulta“ liegt offensichtlich ausserhalb der ausgeschiedenen Golfplatzzone. Es wird durch diese weder direkt noch indirekt negativ tangiert, sondern ist angesichts seiner Schutzwürdigkeit einer Landschaftsschutzzone zugewiesen worden. Weder in ihren Eingaben noch am Augenschein vermochten die Rekurrenten aufzuzeigen, worin allfällige relevante Beeinträchtigungen bestehen könnten und es sind für das urteilende Gericht auch keine ersichtlich. c) Hinsichtlich der Beeinträchtigungen des Ortsbildes von Sagogn bringen die Rekurrenten vor, es gehe nicht an, dass zwecks Projektrealisierung im östlichen Bereich des Projektgebietes ein landschaftlich wertvoller Bereich aufgehoben werden solle. Daran vermöge weder Umstand, dass als Ersatz dazu der östlich und südlich des Projektgebiets gelegene Teil (sowie das BLN- Gebiet „Ruinaulta“) ersatzweise neu der Landschaftsschutzzone zugewiesen worden seien, noch dass damit die Gesamtfläche an Landschaftsschutzonen erhalten werden könne, nichts zu ändern. Die geplante Anlage bringe einen erheblichen Eingriff in die touristisch bedeutsame Landschaft und des äusseren Ortsbildes von Sagogn mit sich, welcher durch kein höher stehendes Interesse gerechtfertigt sei. Die Vorinstanz ist ihnen insoweit gefolgt, als sie im angefochtenen Entscheid zum Schluss gelangte, dass die

geplante Anlage einen erheblichen Eingriff ins Landschaftsbild (vgl. S. 23 des angefochtenen Entscheides) mit sich bringe. Dieser Einschätzung zielt zu weit. Das Landschaftsbild im Projektperimeter ist nämlich bereits heute durch einige wenige bestehende Bauten und Anlagen, insbesondere aber durch die Folgen einer äusserst intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (Fettwiesen, Maisäcker) geprägt. Auch wenn sich das Erscheinungsbild der Landschaft mit der Realisierung der Golfanlage verändern wird, bedeutet dies noch nicht, dass von einem erheblichen (negativen) Eingriff ins Orts- und Landschaftsbild gesprochen werden muss. Vorliegend bereits deshalb nicht, weil z.B. im östlichen, dem Siedlungsbereich von Sagogn vorgelagerten Bereich der mit der streitigen Planung einhergehende Verlust an (kommunaler) Landschaftsschutzzone angesichts der nunmehr vorgesehenen Zonenausscheidung wettgemacht wird. Mit der streitigen Teilrevision ist der Schutz des äusseren Ortsbildes stark verbessert worden, indem die unmittelbar an den Siedlungsbereich anschliessende und am besten einsehbare Ebene mit einem der Landschaftsschutzzone zugeschiedenen, ausgedehnten Gürtel unter Schutz gestellt worden ist. Das bisher mit einer Landschaftsschutzzone belastete, gegen den Rhein hin abfallende Gelände, das nunmehr im Zonenplan als Golfplatzzone bezeichnet und in dem gemäss GGP im Wesentlichen die Spielbahnen 11 – 17 sowie ein „Teich/Nassstandort“ erstellt werden sollen, ist demgegenüber - wie der Augenschein gezeigt hat - kaum einsehbar. Vom Golfplatz selbst sind in jenem Bereich im Übrigen keine relevanten Beeinträchtigungen auf Lage und Qualität des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Dies deshalb, weil sich die Anlageteile in einer tiefergelagerten und vom Dorf weit entfernten Geländekammer befinden, und weil zudem im einsehbaren Nahbereich weder Hochbauten noch andere baulichen Veränderungen zulässig sind. Demgegenüber ist der westlich an das Siedlungsgebiet Sagogn angrenzende Teil der Golfplatzzone (Bereich der Driving Range, der Parkieranlage und des Clubhauses) unbestrittenermassen besser einsehbar. Aufgrund der geplanten Golfplatznutzung sind jedoch auch in diesem Bereich keine rechtlich relevanten Beeinträchtigungen des Orts- und/oder Landschaftsbildes zu

erwarten, weil die Infrastrukturanlagen nicht im offenen Land, sondern in der direkt unterhalb der Kantonsstrasse gelegenen,

bestehenden Bauzone (Gewerbezone) realisiert werden sollen. Der fragliche, tiefer als die Siedlung gelegene Bereich war im Übrigen bereits bis anhin keiner Schutzzone zugeschrieben. Angesichts der mit der streitigen Planung getroffenen Massnahmen (Überlagerung des Nahbereichs der Kirche sowie des ausgedehnten östlichen Teils der Ebene von Sagogn mit einer Landschaftsschutzzone; Verbot von landwirtschaftlichen Hochbauten), der für die Infrastrukturen getroffenen Standortwahl und auch aufgrund des am Augenschein gewonnenen Eindrucks ist das Gericht zur Überzeugung gelangt, dass weder das Ortsbild von Sagogn noch das Landschaftsbild im umschriebenen Bereich durch den geplanten Golfplatz erheblich beeinträchtigt werden. Dies umso weniger, als sich die Landschaft in keinem naturbelassenen Zustand präsentiert und eine gut gestaltete Anlage für den Durchschnittsbetrachter durchaus auch eine Bereicherung darstellen kann. Der rekurrentische Einwand, dass es sich um einen bedeutsamen Landschaftsabschnitt (im Sinne einer Einstufung als regionales Landschaftsschutzgebiet gemäss Regionalem Richtplan) handle, vermag am eben umschriebenen Ergebnis ebenso wenig etwas zu ändern wie die übrigen rekurrentischen Vorbringen. d) Auch das im Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung enthaltene Flachmoor „Quadras“ wird aus der Sicht des Landschafts- und Ortsbildschutzes unter Berücksichtigung der ausgeschiedenen Pufferzone sowie den übrigen flankierenden Massnahmen weder durch den Bau noch durch den Betrieb des Golfplatzes erheblich beeinträchtigt. Mit der streitigen Planung sind die erforderlichen planerischen Vorkehren und Massnahmen getroffen worden, welche den erforderlichen Schutz auch aus dieser Sicht gewährleisten (vgl. nachstehend 12. f.).

E. 11

Naturschutz a) Nach Art. 18 NHG ist dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen entgegenzuwirken. Besonders zu schützen sind Uferbereiche, Riedgebiete und Moore, seltene Waldgesellschaften, Hecken,

Feldgehölze, Trockenrasen und weitere Standorte, die eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen oder besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen. Lässt sich eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, so hat der Verursacher für besondere Massnahmen zu deren bestmöglichem Schutz, für Wiederherstellung oder ansonst für angemessenen Ersatz zu sorgen. Art. 18a und b NHG enthalten einen verbindlichen Auftrag zum Schutz wertvoller Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt. Bezüglich der Ausscheidung von Biotopen von regionaler und lokaler Bedeutung steht den Kantonen ein erheblicher Beurteilungsspielraum zu, denn Biotope sind - anders als der Wald oder Moore von nationaler Bedeutung - nicht bereits aufgrund des Bundesrechts geschützt (vgl. die Nachweise in BGE 116 Ib 209 ff. Erw. 5). Der Bund und - soweit Biotope von regionaler oder lokaler Bedeutung in Frage stehen - die Kantone haben deshalb im Einzelfall unter Abwägung aller auf dem Spiele stehenden Interessen die nach Art. 18 NHG zu schützenden Lebensräume zuerst besonders zu bezeichnen. Die Kantone sind hierauf nach der erwähnten gesetzlichen Regelung und im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung verpflichtet, die zur Erreichung des Schutzzwecks geeigneten Massnahmen anzuordnen. Der Auftrag zum Schutz von Naturgebieten gemäss Art. 18 ff. NHG bezweckt, die Lebensgrundlage für Tier- und Pflanzenarten zu erhalten, deren

Überleben bedroht ist. Es sind um so strengere Schutzmassnahmen anzuordnen, je seltener und bedeutender die an einem Ort vorkommende Tier- und Pflanzenwelt ist. Daneben bedarf auch der Berücksichtigung, dass Biotope in einer durch Zivilisation und Technik intensiv genutzten Landschaft eine wichtige Ausgleichsfunktion erfüllen (vgl. auch BGE 114 Ib 272 f. Erw. 4). Wenn eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume wegen überwiegender entgegenstehender Interessen unvermeidlich ist, muss der Verursacher für besondere Massnahmen zu deren bestmöglichem Schutz, für die Wiederherstellung oder ansonst für angemessenen Ersatz sorgen (Art. 18 Abs. 1ter NHG). Der bundesrechtliche Auftrag zum Schutz der Biotope ist innerhalb des vom RPG vorgezeichneten Planungsprozesses zu erfüllen,

wobei es den Kantonen überlassen bleibt, mit welchen Instrumenten sie ihm nachkommen (BGE 116 Ib 215 f.). b) Gemäss UVB handelt es sich beim Projektgebiet um eine stark ausgeräumte Landschaft, welche im Bereich der landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünflächen nur wenige natürliche oder naturnahe Lebensraumstrukturen aufweist. Ökologisch wertvolle Lebensräume befinden sich danach an den südlichen Randbereichen des Projektareals. Von besonderer Bedeutung ist dabei das unterhalb der Kantonsstrasse gelegene Flachmoor „Quadras“ im Bereich der Gemeindegrenzen Sagogn/Schluein. Im Projektareal finden sich - abgesehen von den dominierenden Fettwiesen und Maisäckern - als weitere Naturobjekte einige kleinere Feldgehölze, ein zeitweise ausgetrockneter Tümpel (Flachmoor), ein kanalisierter Bach, Brachflächen sowie einige im kantonalen Naturschutzinventar aufgeführte Trockenwiesen und Halbtrockenrasen (vgl. UVB, Anhang 9.1, Aktuelle Nutzung im Bearbeitungsgebiet, Situation 1:6000). Der UVB enthält ferner die Aussage, dass sich die Landschaft durch den projektierten Golfplatz ökologisch nur aufwerten lasse. Die Rekurrenten erachten die umschriebene Ausgangslage und deren Beurteilung als unqualifiziert und durch Fakten widerlegbar. Aus Sicht des Naturschutzes erblicken sie problematische Bereiche insbesondere hinsichtlich einer von der Anlage ausgehenden Gefährdung des Flachmoors von nationaler Bedeutung, einer drohenden Intensivierung der Bewirtschaftung, der Beeinträchtigung auf geschützte Vogel- und Pflanzenarten. Ferner machen sie weitere Mängel im UVB im Bereich Ökologie geltend. c) Dass im Projektgebiet ein ökologisches Aufwertungspotential enthalten ist, wird auch von den Rekurrenten nicht in Abrede gestellt. Sie halten jedoch dagegen, dieses lasse sich mit der Realisierung eines Golfplatzes nur minimal ausschöpfen; die Naturwerte, welche durch den Golfplatz zerstört würden, seien wesentlich grösser als der dadurch erreichte Gewinn. Der Augenschein habe deutlich gezeigt, dass sich weite, offene Wiesen mit Hügeln, Terrassen und Rainen, Hecken und Feldgehölzen sowie sehr mageren, trockenen und feuchten Lebensräumen abwechseln würden. Die Charakterisierung als

ausgeräumte und landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet Landschaft werde der Realität nicht gerecht. Ihnen kann im Ergebnis nicht gefolgt werden. Im Rahmen des UVB sind die naturkundlich interessanten Elemente (wie z.B. Einzelbäume, Findlinge, Fliessgewässer, Böschungen, Bestockungen, Flachmoore und Trockenwiesen) erhoben und planerisch dargestellt worden sind (vgl. UVB; Anhang 6, Naturelemente, Situation 1:10'000). Ein Blick in den Plan zeigt augenfällig auf, dass sich die naturkundlich interessanten Elemente vorwiegend in den Randbereichen sowie im Bereich des Flachmoors Quadras befinden. Diese Elemente sind vom Golfplatzarchitekten bei der Projektierung der Golfanlage angemessen berücksichtigt worden (vgl. UVB, Anhang 6, Natur- und Golfelemente, Situation 1:8'500) und werden durch den Bau und den Betrieb der Anlage nicht

beeinträchtigt. d) Unbehelflich ist auch der Einwand, dass sich auf einem Grossteil der intensiv genutzten Landwirtschaftsflächen noch viele Arten der Fromentalwiesen (wie Margerite, Wiesensalbei, Labkraut, Flockenblume, Spitzwegerich etc.), oder bei der Fauna zahlreiche typische Kulturlandvogelarten (wie z.B. Feldlerche, Wachtel, Braunkehlchen und Neuntöter) finden liessen. Diese Arten finden sich denn allesamt im erwähnten UVB (vgl. s. 31). Für den Weiterbestand der Vogelpopulationen kommt es jedoch nicht bloss auf das Vorhandensein solcher lagetypischen Pflanzenarten an, entscheidend ist vielmehr die Anzahl der Schnitte (Mähnutzung), welche sich viel unmittelbarer und nachhaltiger auf den Bruterfolg der Tiere auswirken. e) Die Rekurrenten bringen in diesem Zusammenhang noch vor, dass langfristig eine sachgerechte Pflege der extensivierten Flächen über die Jahre hinweg nicht gewährleistet werden könne, wodurch deren Wert für Flora und Insekten meist stark nachlasse. Mit einem Vernetzungsprojekt gemäss ÖQV könne auf alle Fälle ein wesentlich grösserer Effekt als mit einem Golfplatz erzielt werden. Dieser Einwand ist unbehelflich. Wie die Rekursgegner 2 zu Recht ausgeführt haben, ist die Pflege der extensivierten Flächen im Betriebsreglement klar geregelt und für die Betreiber der Golfanlage verbindlich. Im Gegensatz dazu hängt Erfolg eines Vernetzungskonzepts vollumfänglich von der Bereitschaft und der Teilnahme der Bewirtschafter (auf freiwilliger Basis, mit zeitlich beschränkter Dauer) ab.

E. 12

Moorschutz / Flachmoor „Quadras“ Kernbereich a) Im angefochtenen Entscheid hat die Regierung das Flachmoor von nationaler Bedeutung (Objekt Nr. 1458, „Quadras“) als durch die Golfanlage nicht gefährdet erachtet und – entgegen dem Antrag der kantonalen Fachstelle – von der Ausweitung des Schutzkorridors bis hin zur Kantonsstrasse abgesehen. Die Rekurrenten machen geltend, dass die im Bereich des Flachmoors ausgeschiedenen Pufferzonen zu klein dimensioniert seien, weil sie sich nur auf die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung und nicht auf die Nutzung als Golfplatz beziehen würden. Sie beantragen in diesem Zusammenhang die Einholung einer Expertise. Von der Einholung der beantragten Expertise kann indes abgesehen werden, weil sich der rechtserhebliche Sachverhalt mit hinreichender Klarheit aus den Akten ergibt und aus einer Expertise keine neuen rechtserheblichen Erkenntnisse zu erwarten sind. b) Gemäss Art. 23a NHG i.V. mit Art. 18a NHG bezeichnet der Bundesrat die Moore von nationaler Bedeutung. Die Kantone ordnen deren Schutz und Unterhalt und treffen rechtzeitig zweckmässige Massnahmen. Gestützt darauf hat der Bundesrat die Flachmoorverordnung erlassen, welche in ihrem Anhang 1 die Flachmoore von nationaler Bedeutung aufzählt. Nach Art. 3 Abs. 1 Flachmoorverordnung legen die Kantone den genauen Grenzverlauf der Objekte fest und scheiden ökologisch ausreichende Pufferzonen aus. Gemäss Art. 4 der Verordnung müssen die Objekte ungeschmälert erhalten bleiben. Die Kantone treffen nach Art. 5 Abs. 1 der Verordnung die geeigneten Schutz- und Unterhaltsmassnahmen. Insbesondere sorgen sie dafür, dass Pläne und Vorschriften, welche die zulässige Nutzung des Boden im Sinne des RPG regeln, mit dieser Verordnung übereinstimmen (Art. 5 Abs. 2 lit. a Flachmoorverordnung). Im Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung (Anhang 1) ist das unterhalb der Kantonsstrasse, im Bereich der Gemeindegrenzen Sagogn/Schluein gelegene und wie ein Schlauch ins Golfgebiet

hineinragende Moor als Objekt Nr. 1458, „Quadras“ aufgeführt. Unbestritten ist, dass das Flachmoor (Kernbereich) bereits von Bundesrechtswegen absoluten Schutz genießt und deshalb einer einzelfallweisen Interessenabwägung zwischen dem verfassungsrechtlich

festgelegten Veränderungsverbot (Art. 78 Abs. 5 BV) und den Nutzungsinteressen nicht zugänglich ist (BGE 127 II 184 Erw. 5b aa). Unbestritten ist auch, dass der bundesrechtlich geschützte Kernbereich des Flachmoors im Rahmen der vorliegenden Teilrevision in den Plänen ungeschmälert wiedergegeben worden ist. Dieser Kernbereich wurde in der streitigen Planung (basierend auf der Detailkartierung 1999) um eine zwischen rund 8 und 25 m breite, ungedüngte Pufferzone (nachstehend 13.) erweitert und der gesamte Bereich einer Naturschutzzone zugeschrieben. Angesichts der parallel dazu in beiden Gemeinden erlassenen Baugesetzesbestimmungen (vgl. z.B. Art. 63a BG Sagogn) sind in der Naturschutzzone Bauten und Anlagen aller Art, Terrainveränderungen, Entwässerungen, Rodungen, Düngungen, Materialablagerungen und andere störende Eingriffe oder Nutzungen untersagt (Abs. 2). Die Baubehörde hat die notwendigen Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Kennzeichnung der geschützten Gebiete zu treffen und sie kann insbesondere auch Zutrittsverbote erlassen (Abs. 3). Mit diesen Vorkehrungen kann der in der Flachmoorverordnung vorgesehene Schutz des Moores vor erheblichen negativen Beeinträchtigungen zweifellos gewährleistet werden, dies selbst dann wenn sich - wie am Augenschein geltend gemacht - einmal ein Ball dorthin verirren sollte. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Kernbereiches des Flachmoors durch den Golfsport ist im übrigen - abgesehen von den erwähnten Vorkehrungen - im GGP im Bereich der Spielbahnen 1 und 9 flankierend die Neubepflanzung von Gehölzen vorgesehen worden. Eine direkte mit dem Golfsport verbundene Belastung des Flachmoors wird angesichts der getroffenen Vorkehrungen insgesamt betrachtet - sofern eine solche überhaupt vorliegen sollte - vernachlässigbar gering sein. Dies umso mehr, als ein Golfabschlag resp. ein Fairway geringere Auswirkungen auf das Moor (und seine Bewohner) mit sich bringen werden als die aktuelle, bis an den Kernbereich heranreichende, intensive landwirtschaftliche Nutzung. Allfällige Auswirkungen des Publikumsverkehrs lassen sich (abgesehen von der vorgesehenen Bepflanzung mit Gehölzen)

durch Absperrungen und dergleichen ohne weiteres in vertretbaren Grenzen halten.

E. 13

Pufferzonenproblematik, Flachmoor „Quadras“ a) Fraglich kann vorliegend lediglich sein, ob die Pufferzone um den Kernbereich des Flachmoors im Rahmen der streitigen Planung genügend gross dimensioniert worden ist, um den Schutz des Flachmoors zu gewährleisten. Verneinendenfalls wäre der im vorinstanzlichen Entscheid vorgesehene Verzicht auf die gänzliche Freihaltung eines Korridors zwischen Flachmoor und Kantonsstrasse näher zu prüfen. Das Bundesrecht schweigt sich darüber aus, was unter „ökologisch ausreichenden Pufferzonen“ zu verstehen ist. In der naturwissenschaftlichen Literatur werden hauptsächlich hydrologische Pufferzonen, Nährstoffpufferzonen sowie Pufferzonen gegen weitere Belastungen unterschieden. Im Vordergrund steht der Schutz gegen Nährstoffeintrag, wofür das BUWAL einen besonderen Schlüssel herausgegeben hat (BGE vom 24. September 1996 in URP 1996, S. 815, Erw. 7b). Die Ausgestaltung der Pufferzonen hat sich nach den örtlichen Gegebenheiten und den konkreten Schutzbedürfnissen zu richten; wobei in der Pufferzone auch Bauten zulässig sind sofern sie das Schutzziel nicht beeinträchtigen. Der Pufferbereich braucht keiner Naturschutzzone zugewiesen werden, sondern dürfte gar in den Bereich einer Bauzone zu liegen kommen, sofern im GGP oder auf andere Weise ein entsprechender Freihaltebereich sichergestellt wird (BGE vom 8. März 2000 i.S. XY. gegen Stadt Uster). Unzulässig wäre es jedoch, wenn gegenüber Mooren von nationaler Bedeutung gänzlich auf die Ausscheidung von

Pufferzonen verzichten würde (BGE 124 II 24 f. Erw. 2b). b) Mit der vorliegenden Planung wurde das Flachmoor (Kernbereich) unbestrittenermassen zusätzlich um einen zwischen ca. 8 und 25 m breiten Puffer (wobei ca. 15 m im Bereich gegen die Kantonsstrasse hin) erweitert und der derart erweiterte Perimeter gesamthaft einer Naturschutzzone zugeschrieben. Die Rekurrenten bringen vor, dass lediglich eine auf die heutige landwirtschaftliche Nutzung bezogene Nährstoffpufferzone bestehe, jedoch im Hinblick auf die künftige Golfplatznutzung keine auf den

Pufferzonenschlüssel des BUWAL gestützten Abklärungen für eine allfällig notwendig werdende Neudefinition der Nährstoffpufferzone vorgenommen worden sei. Ebenfalls seien keine Abklärungen im Hinblick auf eine durch den Publikumsverkehr notwendig werdenden Störungspufferzone getätigt worden, was klarerweise Bundesrecht widerspreche. Unter Berufung auf den Beurteilungsbericht des ANU fordern sie daher, dass der Freihaltekorridor für das Flachmoor bis zur Kantonsstrasse verlängert werde und in diesem Bereich nur ein "Fuss- und Golfweg" toleriert werde. Den Planungsbehörden steht mangels einer Regelung im übergeordneten Recht bei der Ausgestaltung einer „ökologisch ausreichenden Pufferzone“ gegenüber einem Flachmoor ein erheblicher Ermessens- und Beurteilungsspielraum zu. Dies gilt ebenso bei der Beantwortung der Frage, nach welcher Methode eine Pufferzone ausgeschieden werden soll und welche Schutzmassnahmen im Einzelnen zu ergreifen sind. Richtschnur für die konkrete Ausgestaltung muss sein, dass sie sich nach den örtlichen Gegebenheiten und den konkreten Schutzbedürfnissen richtet. Der von den Rekurrenten zitierte BUWAL-Schlüssel kann dabei ein wertvolles Hilfsmittel sein und soll von den Planungsbehörden zur Erzielung einer sachgerechten Lösung beigezogen werden. Doch ist anzufügen, dass im Rahmen des erwähnten Ermessens- und Beurteilungsspielraumes auch von diesem Schlüssel abweichende Lösungen denkbar sind. Für die Gerichte ist der Schlüssel so oder anders nicht verbindlich. Nachdem vorliegend gegenüber dem (in den Plänen unbestrittenermassen korrekt abgegrenzten) Flachmoor von nationaler Bedeutung „Quadras“ ein ca. 8 bis 25 m breiter Pufferbereich ausgeschieden worden ist und mithin kein Fall eines gänzlichen Verzichts auf eine Pufferzone vorliegt, bleibt zu prüfen, ob die Abgrenzung im Lichte des erwähnten Ermessens- und Beurteilungsspielraumes offensichtlich falsch vorgenommen worden ist. Dies ist nicht der Fall. c) Hält man sich vor Augen, dass im Zuge der Golfplatzrealisierung keine baulichen oder anderen Massnahmen getroffen werden, welche den Wasser- bzw. Grundwasserzufluss zum Flachmoor in irgendeiner Form negativ beeinflussen könnten und berücksichtigt man die oben umschriebenen Massnahmen und Vorkehren, erscheint die getroffene Abgrenzung des

Puffers aus hydrologischer Sicht als unbedenklich. Dies umso mehr, als sich weder dem angefochtenen Entscheid noch dem Beurteilungsbericht der kantonalen Fachstelle diesbezüglich irgendetwas Negatives entnehmen lässt (vgl. BGE 127 II 195 Erw. 5c), und auch die Rekurrenten nichts vorbringen, was geeignet wäre, die getroffene Abgrenzung unter diesem Aspekt in Frage zu stellen. d) Zum selben Ergebnis führt letztlich auch die Beurteilung unter dem Aspekt des so genannten Nährstoffpuffers. Wie der Augenschein gezeigt hat, wird derzeit im Rahmen der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des umliegenden Landes bis unmittelbar an den Kernbereich des Flachmoors (mit organischen und anorganischen Mitteln) gedüngt. Mit der nunmehr vorgenommenen Ausscheidung einer (über den Kernbereich hinausgehenden) Naturschutzzone und der restriktiven Umschreibung der zulässigen Nutzungen innerhalb derselben, wie auch der

Situierung der in der Golfzone gelegenen Abschläge und Fairways der Bahnen 1 und 9 sowie der weiteren vorgesehenen flankierenden Massnahmen hinsichtlich Gestaltung, Pflege und Unterhalt ist hinreichend sichergestellt, dass die Nährstoffbilanz beim Flachmoor weder durch den Bau noch den Betrieb des Golfplatzes nachhaltig negativ beeinträchtigt wird; im Vergleich zu heute wird sie sogar entscheidend verbessert. Die getroffene Abgrenzung erweist sich auch mit Blick auf die von den Rekurrenten mehrfach erwähnten BUWAL-Schlüssel, wo mit Bezug auf die ausreichende Breite einer Nährstoffpufferzone von mindestens 6 - 10 m, idealerweise über 20 m die Rede ist, als rechtens. Der in den Plänen vorgesehene Puffer (zwischen rund 8 und 25 m) liegt nämlich offenkundig auch innerhalb dieses Rahmens. Abgesehen vom Bereich zweier kleinerer Ausstülpungen im Norden, bei welchen jedoch die Neubepflanzung mit Gehölzen (mit Niederhaltung) vorgesehen ist, beträgt der Abstand der Spielbahnen zum Flachmoors in der Regel sogar noch einiges mehr als 25 m, weshalb der Schutzbedürfnis des Flachmoors auch unter dem Aspekt des Nährstoffpuffers hinreichend Rechnung getragen worden ist. e) Zu prüfen bleibt damit noch die Abgrenzung der Pufferzone mit Blick auf allfällig „weitere Belastungen“. Solche erblicken die Rekurrenten

insbesondere in der zu erwartenden, gegenüber heute stark zunehmenden, regelmässigen und über den ganzen Tag verteilten Frequentierung der moornahen Gebiete durch Golfspiele und Besucher auf dem Fuss- und Golfwegnetz und die davon ausgehenden Auswirkungen auf die Brutstätten und Nahrungsstätten für Grauammer, Braunkehlchen, Rohrammer und Neuntöter. Sie werfen den Planungsbehörden in diesem Zusammenhang vor, diesbezüglich keine Abklärungen getätigt zu haben. Auch aus diesen Einwänden vermögen sie jedoch nichts zu Gunsten ihrer Begehren ableiten. Um dem Schutzbedürfnis des Flachmoors Rechnung zu tragen, ist der ganze Bereich östlich der Naturschutzzone in Richtung Sagogn als „Naturwiese und ökologische Ausgleichsfläche“ ausgeschieden und mit einem Hochbauverbot überlagert worden. Diese Ausscheidung stellt generell, aber auch selbst für die im oberen Bereich des Flachmoors brütenden und Nahrung suchenden Vogelarten gegenüber heute eine entscheidende Verbesserung dar, weil ein erfolgreiches Brüten in diesem Bereich bereits bis anhin wegen der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unwahrscheinlich war. Sodann ist im Bereich westlich des Flachmoors zwischen dem Kernbereich und der Spielbahn 1 ist die Neubepflanzung mit einem Gehölz (Niederhaltung 3 - 4 m) vorgesehen. Diese im Pufferbereich vorgesehene Bepflanzung führt einerseits optisch zu einer klaren Trennung zwischen Spielbahn und Flachmoor und hindert andererseits Golfer, wie auch Besucher sowohl am Betreten der Pufferzone als auch des Kernbereichs des Flachmoors. In Richtung Norden, gegen die Kantonsstrasse sodann beträgt der Puffer zwischen Flachmoor und des mit einem Hochbauverbot überlagerten Bereiches „Golfanlage-Intensivnutzung“ rund 15 m. Zusammen mit der auch in diesem Bereich vorgesehenen Neubepflanzung mit einem Gehölz und den weiteren, im angefochtenen Entscheid erwähnten flankierenden Massnahmen (z.B. Absperrungen, Zutrittsverbot) kann den von den Rekurrenten geltend gemachten negativen Beeinträchtigungen des Flachmoors und seiner Bewohner durch den Golfbetrieb und allfälligem Publikumsverkehr angemessen begegnet werden, auch wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass die eine oder andere Vogelart in ruhigere Bereiche inner- und ausserhalb des Golfplatzbereiches ausweichen wird. Im Übrigen weisen selbst die Golfelemente im Nahbereich der Naturschutzzone

einen angemessenen Abstand zum Kernbereich des Flachmoors auf. Die Situation für die Fauna und Flora im fraglichen Gebiet wird aber nicht nur durch die im östlichen Bereich vorgenommene Ausscheidung der „Naturwiesen und ökologische Ausgleichsflächen“ und der damit einhergehenden nur noch extensiven landwirtschaftlichen Nutzung entscheidend verbessert, sondern insbesondere auch wegen der von der Vorinstanz angeordneten Verlegung des vom Bereich der Spielbahn 18 bis zum Rhein hinunterführende Fuss- und Wanderwegs (Bereich M3 gemäss landschaftspflegerischem Begleitplan 1:3'000; Anordnung in Ziff. 2 lit. h des angefochtenen Entscheides). Dieser Wanderweg durchquerte bis anhin den Kernbereich des Flachmoors und stellte damit eine erhebliche Beeinträchtigung dar, welche nun dauerhaft wegfällt. Dadurch wird zusammen mit dem geschilderten Puffer und den Naturwiesen im Osten ein zusammenhängender, grossflächiger „Ruhebereich“ für die Vögel/Bodenbrüter geschaffen, mit welchem selbst die verbleibenden, noch von der Golfanlage (bzw. dem Betrieb derselben) ausgehenden Beeinträchtigungen mehr als kompensiert werden können. Dies umso mehr, als sich der Einflussbereich der Anlage im Wesentlichen „nur“ auf den obersten Teil des Flachmoors beschränkt, der insbesondere für die Vögel von geringerer Bedeutung ist als der umfangreichere, sich gegen Osten hin ausdehnende untere Teil. Insgesamt betrachtet erweist sich der ausgeschiedene Puffer jedenfalls auch unter dem Aspekt „weiterer Belastungen“ den örtlichen Verhältnissen und dem Schutzbedürfnis des Flachmoors und seiner Bewohner angemessen abgegrenzt, weshalb die mit den örtlichen Verhältnissen vertrauten Behörden denn auch zu Recht von weiteren Abklärungen hierzu abgesehen haben.

E. 14

Verzicht auf Ausweitung Perimeter bis zur Kantonsstrasse a) Für eine Ausweitung des Perimeters bis hinauf zur Kantonsstrasse besteht aufgrund des Gesagten kein Anlass. Die von den Rekurrenten angestrebte Ausweitung mit der damit verbundenen Zweiteilung der Golfzone wäre im Lichte des eben Dargelegten letztlich völlig unverhältnismässig. Dies nicht nur deshalb, weil die von der Anlage ausgehenden Einwirkungen auf das Moor gering sind, oder weil der Erweiterungsbereich das Ergebnis einer

Aufschüttung für die Kantonsstrasse Sagogn-Schluen darstellt, sondern insbesondere auch weil damit die gesamte Golfanlage ihrer Attraktivität und hohen Qualität verlustig ginge. Sie würde durch eine Zweiteilung eines Elementes beraubt, welches auch für die angestrebte Golfregion Surselva entscheidend ist: Dass nämlich ein Platz geschaffen wird, der sich auch für fortgeschrittene Spieler eignet und der auch für die Durchführung von (nationalen und internationalen) Turnieren verwendet werden kann. Dass für einen golftechnisch attraktiven Platz, der auch gehobenen Turnieransprüchen gerecht wird, eine Gesamtlänge von rund 6'000 m, par 72, mit einer Anordnung und Abfolge der Spielbahnen wie im Projekt vorgesehen, Voraussetzung ist, ist notorisch; ebenso, dass Abschlag 1, Green 9, Abschlag 10 und Green 18 in der Nähe der Infrastrukturanlagen (Parkierungsanlage, Clubhaus mit Restaurant, Garderoben, Caddyraum und Garage für Golfcarts, usw.) liegen müssen sowie dass ein Platz nicht mit einer kurzen Bahn (par 3) beginnen darf. Diesfalls würde der Spielfluss massiv beeinträchtigt, weil die Spieler warten müssen, bis die vorangehende Spielgruppe die erste Bahn fertig gespielt hat. Mit einer längeren Bahn (par 4, par 5) entsteht diese Problematik demgegenüber nicht. Vorliegend haben diese aber insbesondere auch die bereits weiter oben erwähnten ortsbild- und landschaftsschützerischen Überlegungen dazu geführt, dass die Infrastrukturanlagen in der

bestehenden Gewerbezone realisiert werden sollen. Damit werden jedoch auch die Möglichkeiten für das Anlegen der Golfbahnen noch zusätzlich präjudiziert. b) In der Golfregion Surselva ist lediglich die 18-Loch-Anlage in Sagogn/Schluein auf den hinsichtlich Qualität und Attraktivität angestrebten, gehobenen Standard ausgelegt, was angesichts ihrer vergleichsweise zentralen Lage zu den Verkehrsträgern (Autobahn N13, Bahnnetz, Umfahrung Flims), ihrer Exposition und nicht kritischen Höhenlage (relativ lange jährliche Bespielbarkeit) wie auch ihrer Nähe zur Tourismusregion Flims-Laax-Falera durchaus richtig und zweckmässig ist. Den anderen, höher gelegenen und weniger lang bespielbaren Golfplätzen in der Region Surselva wird dadurch die Möglichkeit gegeben, sich auf andere „Kundensegmente“ auszurichten. Entsprechend wird denn bei der Finanzierung der Anlage Sagogn/Schluein

auch nicht von den für eine Golfanlage dieser Grössenordnung üblichen rund 600 Mitgliedern ausgegangen, sondern der Businessplan basiert auf überdurchschnittlich hohen Einnahmen von Tagesspielern, welche ihre Golfferien in den Hotels und ihren Zweitwohnungen in der Alpenarena verbringen werden bzw. diese bereits heute schon verbringen, derzeit aber noch auf andere Plätze (z.B. in Domat/Ems, Alvaneu, Lenzerheide) ausweichen müssen. Zusätzlich werden die Spieler die Möglichkeit haben, auch die übrigen geplanten Anlagen der Golfregion Surselva zu nutzen, was mit Blick auf die Konkurrenzfähigkeit der Region zweifellos ein Plus darstellt. Dass mit einer attraktiven und qualitativ hoch stehenden Golfanlage wie der vorliegend geplanten der Sommertourismus angekurbelt und damit auch gerade noch eine bessere Auslastung der vorwiegend für den Winter erstellten Hotelbauten, Zweitwohnungen und Ferienhäuser erzielt werden kann, ist notorisch. Dadurch können langjährige Gäste in der Region behalten (gemäss Abklärungen der Bergbahnen spielen immerhin bereits heute ca. 1'200 Grundeigentümer in der Tourismusregion Golf) und/oder neue akquiriert werden, was angesichts der anstehenden Investitionen im Umfang von Fr. 20 – 25 Millionen aber auch der Möglichkeit des Erhaltes (so bei den Bergbahnen beim Sommerbetrieb) bzw. der Neuansiedlung von Arbeitsplätzen im Berggebiet (Golfanlage) doch nicht unterschätzt werden darf. Der Verzicht auf die Ausdehnung des Korridors bis an die Kantonsstrasse erweist sich auch aus dieser Sicht als angemessen und richtig. c) Mit Blick auf die rekurrentischen Vorbringen bleibt in diesem Zusammenhang lediglich noch nachzutragen, dass die kantonale Fachstelle im Rahmen der Vorprüfung nicht etwa eine gänzliche Freihaltung des erwähnten Korridors, sondern lediglich den Verzicht auf eine damals noch vorgesehene Überspielung des Flachmoors verlangt hatte. Letzterem ist im Rahmen der streitigen Planung längst Rechnung getragen worden, indem die Spielbahnen 1 und 9 entsprechend angepasst worden sind.

E. 15

Weitere naturschützerische Einwände

Die Rekurrenten machen in naturschützerischer Hinsicht noch geltend, die im UVB enthaltene Beurteilung bezüglich Bodenaufbau widerspreche diametral den Prüfungsbericht des ARE vom 16. Juli 2003 zum Richtplan im Kanton Graubünden. Dieser zutreffenden Einschätzung einer Behörde werde durch die Rekursgegner nichts entgegen gehalten. Ihr Einwand ist unbehelflich. Massgebend ist nämlich nicht der Prüfungsbericht zum Regionalen Richtplan aus dem Jahre 2003, sondern – abgesehen vom UVB - der im Zusammenhang mit der UVP erarbeitete, bereits mehrfach erwähnte Beurteilungsbericht des ANU vom 31. März 2004, welcher sich konkret (S. 17 f., 3.6.2 Bodenschutz) mit dem im Rahmen streitigen Teilrevision verabschiedeten Golfplatzprojekt und dessen Folgen auf

den Bodenaufbau auseinandersetzt. Es hielt fest (a.a.O. S. 20), dass die im Projektgebiet vorkommenden Böden als Baugrund zumindest teilweise relativ verdichtungsanfällig seien. Um irreversible Bodenbeeinträchtigungen zu vermeiden und um die Rückführbarkeit in die landwirtschaftliche Nutzung zu gewährleisten, sei im Rahmen der Bauprojektierung unter Beizug des Umweltbaubegleiters abzuklären, wo und mit welchen Mitteln Terrainveränderungen vorgenommen werden könnten, und wo allenfalls auf jegliche Bodeneingriffe zu verzichten sei. In seiner Gesamtbeurteilung gelangte es dann zum Schluss, dass sich aus den bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften zum Schutz der Umwelt keine generellen Ausschlussgründe gegen das Golfplatzprojekt ergeben würden, sofern das Projekt gemäss den Erwägungen in verschiedenen Punkten angepasst, ergänzt und vertieft werde. Im angefochtenen Genehmigungsentscheid ist denn auch den im Beurteilungsbericht vorgebrachten Anträgen (S. 22/23) mittels entsprechenden Auflagen (Ziff. 2 lit. p und q des Dispositivs) angemessen Rechnung getragen worden. Die Befürchtungen der Rekurrenten bezüglich Bodenverdichtung stehen aus naturschützerischer Sicht einer Genehmigung nicht entgegen.

E. 16

Vorkommen geschützter Vogelarten a) Gemäss UVB finden sich im Projektareal nur wenige für die Fauna besonders wertvolle Lebensräume und -strukturen. Dementsprechend weist das Projektgebiet keine hohe Artenvielfalt (wenige bis gar keine Reptilien und Amphibien; Insekten, Säugetiere [Feldhasen, Rehe], Vögel) auf. Im Rahmen der allgemeinen Felderhebungen und Begehungen im Frühling/Sommer 2003 konnten demgegenüber laut UVB 31 Vogelarten beobachtet werden, von denen ein Teil auch innerhalb des Projektperimeters brütet. Von den 31 beobachteten Vogelarten gelten drei als potenziell gefährdet (Braunkehlchen, Feldlerche, Turmfalke). Die Rekurrenten zeigten im vorliegenden Verfahren auf, dass aufgrund eigener Erhebungen (Zeitraum 1985 - 2004, Schwerpunkt 90er Jahre) in der Ebene zwischen Sagogn/Schluen gar 122 Vogelarten nachgewiesen worden seien, wovon zwei zu der vom Aussterben bedrohten Kategorie, vier zur stark gefährdeten Kategorie und 16 Arten zur Kategorie der verletzbaren Arten gehören würden. Damit seien 22 von insgesamt 77 in der Roten Liste 2001 aufgeführten Arten im fraglichen Gebiet nachgewiesen. Die genaue Anzahl der in der Ebene brütenden Vogelarten könne mangels systematischer und flächendeckender Brutvogelrevierkartierung nicht angegeben werden. Der UVB sei unvollständig und die Methodik resp. die Seriosität der ornithologischen Erhebungen in Frage zu stellen. Die Biodiversität der Vogelwelt und mit diesen das grosse ökologische Potential des Projektareals sei viel grösser als im UVB dargestellt. Auch aus diesen Überlegungen können die Rekurrenten nichts zu Gunsten ihrer Begehren ableiten. b) Zutreffend ist, dass die Ebene einen im Talboden der unteren Surselva selten gewordenen Lebensraum für einige bedrohte Vogelarten, darunter insbesondere ein Brutgebiet für stark gefährdete Wiesenbrüter und andere Vogelarten des offenen und halboffenen Kulturlandes (so u.a. Feldlerche, Braunkehlchen und Wachtel) darstellt. Dazu kommen weitere seltene Brutvogelarten des Kulturlandes und der Feuchtgebiete. Zudem bietet die Ebene Nahrung für in der Umgebung brütende oder durchziehende Greifvögel (z.B. Turmfalke) und ist wichtiger Rastplatz für im Herbst und Frühling durchziehende Singvögel, Wat- und Schreitvögel. In diesem Lichte ist auch die von den Rekurrenten angeführte Zahl von 122 Vogelarten (Beobachtungszeitraum rund 20 Jahre) zu sehen, welche zusammen mit den am Augenschein ergänzend ins Recht gelegten, ornithologischen Brutrevierkartierungen von bedrohten Vogelarten zweifellos einen

wesentlichen Erkenntnisgewinn darstellt. Letztere bestätigen jedoch lediglich die bereits im UVB gemachte Aussage, dass insbesondere die naturnahen Teile des Projektperimeters und das Flachmoor „Quadras“ aus ornithologischer Sicht bedeutungsvoll sind. Die Überlagerung der Vogelreviere mit dem Golfplatzprojekt zeigt ausgehend von der Kartierung 2002 (Wachtel 2004) nämlich folgendes Bild: Golfanlage Landwirtschaftsland naturnahe Flächen Wachtel 1 Braunkehlchen 2 1 Neuntöter 1 1 5 Rohrammer 1 Graumammer 1 Feldlerche 3 3 1 Raubwürger (Winterrevier) 1 Aus obiger Zusammenstellung ergibt sich ohne weiteres, dass die naturnahen Flächen (inkl. Flachmoor von nationaler Bedeutung) mit 5 Vogelarten und 9 Revieren die grösste Bedeutung haben. 6 Reviere von 4 Arten befinden sich im verbleibenden Landwirtschaftsland und ebenfalls 6 Reviere von 3 Arten decken sich mit der Golfanlage. Damit wird die Darstellung im UVB, wonach (innerhalb des Projektperimeters) insbesondere die naturnahen Flächen und das Flachmoor „Quadras“ die Kerngebiete für ein erfolgreiches Brüten der Vögel darstellen würden, bestätigt. Ausserhalb dieser Kerngebiete ist heute aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (früher Mähtermin, Mähfrequenz) und der damit einhergehenden Störungen eine erfolgreiche Aufzucht der Brut unwahrscheinlich. Das kantonale Amt für Jagd und Fischerei führte in seinem Bericht zu den Brutrevierkartierungen (datiert vom 8. Dezember 2004) entsprechend aus, es sei anzunehmen, dass ein bedeutender Teil der Braunkehlchen und vor allem der Feldlerchen im Intensivkulturland ihre Bruten bereits heute gar nicht erfolgreich hätten aufziehen können; im engeren Projektperimeter würden insgesamt 6 von 22 Revieren bzw. 2 von 6 Arten nachhaltig beeinflusst. Im Gegensatz dazu werden inskünftig die nicht direkt von der Golfanlage beanspruchten Flächen nur noch extensiv genutzt; der Umfang ihrer Nutzung kann im Rahmen des zu erlassenden Unterhalts- und Pflegereglementes auf die Bedürfnisse der vorhandenen Vogelarten abgestimmt werden, so dass letztlich die Lebensraumqualitäten für meisten Vögel im Projektperimeter im Vergleich zu

heute zumindest erhalten werden können; verschiedene Arten (der Neuntöter, der Raubwürger) können gar noch profitieren und eine Anpassung der verbleibenden extensiven landwirtschaftlichen Nutzung hinsichtlich Mähtermin und Mähfrequenz kann die Ausgangslage noch deutlich verbessern. Zusammen mit den übrigen planerischen Massnahmen (projektbedingte eingeschränkte Zugänglichkeit des Gebietes, Ausscheidung von ökologischen Ausgleichsflächen innerhalb des Projektgebietes, Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen, Unterhalts- und Pflegereglement, etc.) und im Zuge der nachgelagerten definitiven Ausgestaltung des Projekts darf davon ausgegangen werden, dass sich mit den vorgesehenen Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen die projektbedingten Verluste der ausserhalb der Spielbereiche gelegenen Lebensräume (auch hinsichtlich Störpotential und Störanfälligkeit) als weit weniger relevant erweisen werden, als von den Rekurrenten befürchtet. Auch wenn nicht von der Hand zu weisen ist, dass trotz all der vorgesehenen Massnahmen die eine oder andere Art aus ihrem angestammten Revier verdrängt wird, so findet sie doch im Nahbereich geeignete Ausweichmöglichkeiten. Dies umso mehr, als gemäss UVB mit den ökologischen Ausgleichsflächen die Lebensräume inner- und ausserhalb der Golfplatzanlage miteinander vernetzt und bestehende Rückzugsgebiete gesichert, resp. gar neue geschaffen werden. Auch wenn eine Art verdrängt werden könnte, so bedeutet dies jedoch noch nicht das Aussterben dieser Art. Wie die Rekurrenten im Übrigen selbst erkannt haben, sind die Reviere bereits heute aufgrund der Fruchtfolge einem ständigen Wechsel unterzogen, ohne dass die Arten in ihrem Bestand gefährdet gewesen wären. Mit dem Projekt wird insofern gegenüber heute gar eine markante Verbesserung stattfinden, in dem inskünftig die als Folge der

Intensivlandwirtschaft bedingten Wechsel geringer und die „neu“ und dauerhaft zur Verfügung stehenden Lebensräume ruhiger werden, mithin weniger Störpotential aufweisen werden. Im Lichte des Dargelegten erhellt ohne weiteres auch, weshalb die von den Rekurrenten in ihrer Stellungnahme vom 27. Januar 2005 vorgebrachten ergänzten Zahlen, mit welchen sie das Vorhandensein von noch weiteren Vogelrevieren (insgesamt: 25 in dem durch die Golfanlage betroffenen Bereich, 4 im Landwirtschaftsland und 5 in den naturnahen

Flächen) als in obiger Zusammenstellung enthalten behaupten, für den Ausgang des vorliegenden Verfahrens ohne Belang sind. c) In ihrer Replik haben die Rekurrenten unter Einlage von verschiedenen Unterlagen geltend gemacht, dass Golfanlagen in Gebieten mit Vorkommen dieser Brutvogelarten zu deren Verschwinden geführt hätten, weil die gleichmässig über die ganze Fläche verteilten, gantztägig anhaltenden Störungen die Vogelarten sowohl von der Nahrungssuche als auch von der Wahl eines geeigneten Nistplatzes abhalten würden. Vorliegend seien die verbleibenden naturnah gestalteten Bereiche des Golfplatzes wie auch die Flächen zwischen den Spielbahnen für das Überleben dieser Arten zu klein. Aus der Sicht des Vogelschutzes akzeptabler wären Anlagen, welche auf einem Areal von 90 - 100 Hektaren erstellt würden, weil nur bei diesen Grössenverhältnissen störungsanfällige Vogelarten noch akzeptable Lebensräume vorfinden würden. Auch aus diesem Einwand können die Rekurrenten nichts zu Gunsten ihrer Begehren ableiten. Abgesehen davon, dass Anlagen in der geltend gemachten Grössenordnung im Berggebiet kaum je realisiert werden könnten, ist der Bruterfolg von störungsanfälligen Vogelarten aufgrund der intensivlandwirtschaftlichen Nutzung im ausgeschiedenen Gebiet bereits heute mehr als fraglich. Im Übrigen darf aufgrund der künftig vom Fuss- und Golfwegnetz ausgehenden Störungen auch nicht ohne weiteres abgeleitet werden, dass störungsanfällige Vogelarten dadurch generell vertrieben oder gar aussterben werden. Zu erwarten wird jedoch sein, dass sie an den andere, bereits bis anhin einen Bruterfolg mit sich bringende Standorte in- und/oder ausserhalb des ausgeschiedenen Projektperimeters ausweichen und dort brüten werden. d) Soweit sich die Rekurrenten in diesem Zusammenhang auf Erfahrungen mit anderen Golfanlagen berufen, scheitert ein direkter Vergleich mit dem vorliegenden Golfprojekt und dessen Auswirkungen auf die Fauna bereits deshalb, weil die für einen Vergleich erforderlichen Informationen (Fläche, Ausgestaltung, Lage und Situierung der Golfanlage; Anteil und Verteilung der ökologischen Ausgleichsflächen; getroffene Unterhalts- und Pflegemassnahmen, etc.) fehlen. Im Übrigen zeigen gerade die im

Zusammenhang mit der streitigen Golfanlage getätigten Abklärungen, Berichte, Planunterlagen, etc. und die gestützt darauf vorgesehenen Massnahmen (u.a. Vernetzungskonzept, Unterhalts- und Pflegereglement), dass die in der von den Rekurrenten eingereichten Publikation beschriebenen, und bereits vor ca. 15 Jahren gemachten Anregungen, soweit möglich, Eingang in die streitige Golfplanung gefunden haben.

E. 17

Vorkommen geschützter Pflanzenarten a) Vorweg ist festzuhalten, dass die Vegetation – entgegen der Darstellung im angefochtenen Entscheid – im Projektperimeter flächendeckend summarisch geprüft wurde. Wegen der im Projektgebiet vorherrschenden landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsformen und dem grossen Anteil an intensiv genutzten Flächen (Fettwiesen, mit hohem Gräseranteil und geringer Artenvielfalt) wurden jedoch an

12 ausgewählten Standorten - vor allem trockene und magere Standorte, an welchen eine erhöhte Artenvielfalt zu erwarten war - die vorkommenden Pflanzenarten detailliert aufgenommen. Diese detaillierten Erhebungen ergaben eine Artenvielfalt von rund 110 Pflanzenarten bzw. 8 ökologische Kennarten nach NHV, jedoch keine geschützten Arten. Die Erkenntnisse dieser Aufnahmen wurden im UVB planerisch (vgl. UVB Anhang 6, Vegetationskartierung, Situation 1.10'000) sowie in Worten dargestellt. Die Rekurrenten haben in ihren Eingaben in diesem Verfahren und am Augenschein darauf hingewiesen, dass die Erhebungen im Bereich der Flora unvollständig seien. Sie haben aufgezeigt, dass zumindest am Rande des Projektperimeters sechs geschützte Orchideenarten (Wanzen-Knabenkraut, [Kategorie: stark gefährdet]; Mücken- Händelwurz, Helm-Knabenkraut, Kleines Knabenkraut, Angebranntes Knabenkraut [alle Kategorie: attraktiv]; Grosses Zweiblatt [nicht gefährdet]) festgestellt werden können, die im UVB nicht aufgeführt sind. Sie machen geltend, dass einige Exemplare des Wanzen-Knabenkrautes gar in wenigen Metern Distanz zu den vorgesehenen Spielbahnen vorkommen würden und dort möglicherweise durch direkte Zerstörung oder später durch Windverfrachtung von Kunstdünger oder Pestiziden gefährdet seien. Die Hauptvorkommen der stark gefährdeten Orchideenart befänden sich aber im

Bereich der Maiensäse, welche durch eine sich abzeichnende Intensivierung der Bewirtschaftung existenziell gefährdet würden. b) Im Lichte des eingangs Dargelegten ist vorweg festzuhalten, dass der UVB auf genügenden floristischen Abklärungen beruht. Die Beschränkung auf 12 detailliert untersuchte Standorte war angesichts der Grösse des Projektperimeters - welcher weit über die von der Golfanlage direkt tangierten Flächen (Golfplatzzone) bis zur Ruinaulta hinunterreicht und der neben dem Flachmoor von nationaler Bedeutung "Quadras" auch noch verschiedene im kantonalen Inventar aufgeführten Trockenwiesen umfasst - und des grossen Anteils an intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftenden Flächen richtig bzw. zumindest vertretbar. Auch wenn seitens der Rekurrenten zu Recht aufgezeigt werden konnte, dass an einem im UVB nicht näher geprüften Standort am Rande des Projektperimeters einige wenige Vorkommen geschützter Orchideenarten anzutreffen sind, vermag dies letztlich nichts daran zu ändern, dass bereits aufgrund der vorhandenen floristischen Abklärungen im UVB eine Beurteilung der sich stellenden Fragen möglich war. So befindet sich das Vorkommen der geschützten Orchideenart (Wanzen- Knabenkraut) zwar innerhalb des Projektperimeters, jedoch ausserhalb der für die Realisierung der Anlage ausgeschiedenen Golfplatzzone, und zwar an einer steil Richtung Ruinaulta abfallenden Flanke. Diese wiederum ist bereits in dem im UVB erwähnten Inventar der Trockenwiesen und Trockenweiden aufgeführt und im Zuge der vorliegenden Planung folgerichtig einer Naturschutzzone zugeschrieben worden. Mit dieser planerischen Ausscheidung wird sichergestellt, dass die Flanke weder von den künftigen Bauarbeiten tangiert wird, noch von den Golfspielern betreten werden darf. Notorisch ist, dass im Bereich eines Golfplatzes Dünger generell lokal, d.h. vorliegend im Bereich der dort vorgesehenen Greens eingesetzt werden wird. Im konkreten Fall ist für diese im fraglichen Bereich eine zweckmässige Entwässerung vorgesehen und zwischen den Greens und dem Abhang wird noch ein Sandbunker realisiert werden (vgl. Plan Infrastruktur und Terrainveränderungen, 1:2'500). Diese Vorkehren werden letztlich dazu führen, dass das dortige Vorkommen des Wanzen-Knabenkrautes nach

Inbetriebnahme des Golfplatzes weit besser geschützt sein wird, als es angesichts der intensiven Bewirtschaftung und Düngung der angrenzenden Fruchtfolgefleichen heute der

Fall ist. Das Ausgeföhrt gilt im Ergebnis auch für die weiteren geltend gemachten kleineren (als nicht gefährdet eingestuft) Orchideenvorkommen am Rande des Projektperimeters. Ein Vergleich der Standorte mit dem Golfprojekt lässt leicht erkennen, dass sämtliche Vorkommen abseits der geplanten Golfelemente liegen. c) Mangels direkten sachlichen Zusammenhanges mit dem Golfplatz ohne Belang ist der rekurrentische Einwand der Gefährdung der Orchideenvorkommen im Bereich der Maiensässe Planezzas, Tuora und Bargaus (Vorkommen mit mehreren hundert Exemplaren) zufolge der Verringerung der betriebsnahen landwirtschaftlichen Betriebsflächen im Bereich des Golfplatzes und der drohenden Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf den verbleibenden Flächen ausserhalb des Golfplatzareals (zur - wenig wahrscheinlichen - Intensivierung, vgl. nachstehend 20. f.). Der gemäss Art. 18 NHG zu sichernde Schutz solcher Vorkommen bestätigt letztlich die Bedeutung der von den Planungsträgern im Zonenplan und im Generellen Gestaltungsplan vorgesehenen flankierenden Schutzmassnahmen - so im Projektgebiet „Platta Pussenta“ - zur Sicherstellung und Erhaltung wertvoller Biotope. Die Forderung der Rekurrenten müsste entsprechend - wie die Rekursgegnerinnen 2 zu Recht erkannt haben - darauf abzielen, dass die Orchideenvorkommen auf Maiensässstufe mit planerischen Mitteln einem wirksamen Schutz unterstellt werden; hierfür ist das vorliegende Rechtsmittelverfahren jedoch offensichtlich nicht geeignet.

E. 18

Dreidrittels-Regel a) Die Rekurrenten erblicken einen weiteren Mangel, welcher der Projektgenehmigung entgegenstehe, im Umstand, dass unter dem Thema Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen die in den BUWAL-Empfehlungen Golf vorgesehene Dreidrittels-Regel nicht eingehalten sei. Ein Manko bestehe sowohl bei den Pufferflächen als auch bei den Naturflächen (naturnahe Zonen und Biotope). Die im UVB oder im Projekt vorgesehenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt könnten als Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen nicht

genügen. Die Vorinstanz habe diesen Mangel erkannt, dann aber doch die falschen Schlüsse daraus gezogen. Ein weiterer Mangel liege darin, dass die Semiroughs nicht zu den Intensivflächen, sondern zu den Roughs gezählt worden seien, was einen weiteren Verstoss gegen die erwähnten Empfehlungen darstelle und einer Projektgenehmigung entgegenstehe, zumal keine triftigen sachlichen Gründe ersichtlich seien, welche ein Abweichen von den Empfehlungen rechtfertigen würden, weshalb die Umweltverträglichkeit der Anlage nicht gegeben sei. Ihnen kann nicht gefolgt werden. b) Wie oben ausgeführt beschlägt das 18-Loch Golfprojekt insgesamt ca. 56 ha Land. Der Flächenbedarf für die Intensivflächen (Greens, Tees, Bunker, Fairways und Baubereiche) beträgt dabei 20,3 ha; jener für die Semiroughs und Roughs 19,3 ha sowie für die Naturflächen innerhalb der Golfplatzzone 16,1 ha. Da die Semiroughs gemäss BUWAL den Intensivflächen zuzurechnen sind, kann die in der Empfehlung 4 enthaltene Dreidrittels-Regel nicht vollumfänglich eingehalten werden. Unbestritten ist, dass sowohl bei den Pufferflächen (Roughs) als auch bei den Naturflächen, selbst wenn die im GGP festgelegten zusätzlichen 5 ha „Vertragsflächen“ im Erweiterungsgebiet, deren Pflege und Nutzung die Golfplatzbetreiberin sicherzustellen hat, dazugezählt werden, ein Manko besteht. Angesichts dieser Ausgangslage besteht nun aber - entgegen der Auffassung der Rekurrenten - kein Anlass, die Umweltverträglichkeit der Anlage in Frage zu stellen. Abgesehen davon, dass die Abweichungen von der Dreidrittels-Regel im konkreten Fall gering sind, handelt es sich bei dieser Regel um eine Empfehlung des BUWAL, welche - wie der Name schon sagt - nicht absolut zu verstehen

ist und der insofern auch kein Gesetzescharakter zukommt. Abweichungen sind daher unter Einbezug von ökologisch ausreichenden Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen (i.S. von Art. 18 Abs. 1 NHG) grundsätzlich zulässig (vgl. dazu auch Widmer/Dreifuss/Thomas, Planung und Realisierung von Sportanlagen, Diss., Zürich 2002, S. 424), dies umso mehr, als sich die geplante Anlage mit rund 56 ha am unteren Rand der für eine 18-Loch Anlage als ausreichend erachteten Gesamtfläche (ca. 60 - 80 ha) bewegt. Die Vorinstanz hat entsprechend im angefochtenen Entscheid (vgl. Ziff. 2 lit. j) die

Auflage angebracht: „Als zusätzliche Ersatzmassnahme nach NHG und/oder Ausgleichsmassnahme im Rahmen der Dreidrittels-Regel nach BUWAL ist nach Möglichkeit für die Wiesen am Rhein unterhalb Sagogn (Parzellen Nr. 922 ff.) ein Pflegeplan auszuarbeiten und die Pflege vertraglich zu regeln. Falls für die Pflege dieser Wiese keine Bewirtschaftungsverträge abgeschlossen werden können, ist das Defizit an Ersatz- und/oder Ausgleichsflächen bis zur Baueingabe in Absprache mit dem ANU und dem ALSV andernorts zu kompensieren.“ Mit dem vorgesehenen Vorgehen können die Abweichungen von der Dreidrittels-Regel in einem vertretbaren Rahmen gehalten werden.

E. 19

Landwirtschaft a) Unbestritten ist, dass mit der geplanten Golfnutzung in der „Plaun“ der Landwirtschaft für die Bewirtschaftung geeignete Flächen entzogen werden. Aufgrund von alters- und strukturbedingten Betriebsaufgaben ist jedoch genügend gleichwertiges Land zur Kompensation vorhanden, damit die Grünlandflächenanteile der „gesicherten“ Betriebe erhalten werden können. Als Massnahmen zur Verminderung der unbestrittenermassen vorhandenen Projektauswirkungen auf die Landwirtschaftsbetriebe sind im angefochtenen Genehmigungsentscheid eine Pachtlandumlegung (Sagogn) sowie Realersatz für Eigenlandverluste und Pachtlandersatz vorgesehen worden. Damit soll eine Existenzgefährdung eines einzelnen Betriebes infolge des Golfprojektes ausgeschlossen werden. Gemäss UVB (S. 41 ff.; Anhang 8 und Anhang 10 „Ergänzungsbericht Landwirtschaft) und im Bericht der Agrofutura) beträgt die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung im Projektperimeter rund 59 ha (Kunst- und Fettwiesen: 47,6 ha; Maisäcker 8 ha; extensiv genutztes Wiesland [mit Verträgen]: 0,8 ha; Flachmoor, Mager- und Trockenwiesen: 2,1 ha; Brachflächen und unproduktives Land: 1,4 ha). Davon stellen rund 51 ha Fruchtfolgeflächen (FFF) gemäss kantonalem Richtplan dar; darin sind (nicht bewirtschaftbare) Flachmoorbereiche, Wald und Steilböschungen (im Halte von rund 2 ha) enthalten. Die zwischen den beiden Siedlungen und der Ruinaulta situierten Flächen gehören aufgrund der Höhenlage, Exposition und der tiefgründigen Böden unbestrittenermassen zu den intensivst

bewirtschafteten Nutzflächen der Surselva; am Augenschein war denn gar vom Gemüsegarten der Gruob die Rede. Vorherrschend ist dabei eine düngerintensive Bewirtschaftung als Fett-, Dauer- und Kunstwiese sowie als Maisacker. Die Bewirtschaftung wird durch die starke Parzellierung, welche zahlreiche kleine, ungünstig geformte und schlecht erschlossene Bewirtschaftungspartellen zur Folge hat, erschwert. Im Übergangsbereich zur Ruinaulta befinden sich diverse ökologisch wertvolle Standorte, die z.T. bereits heute brach liegen oder für die Verträge für eine angepasste Bewirtschaftung noch fehlen. Vor allem im Frühling wird die Bewirtschaftung im Bereich der Wasseraufstösse und infolge flächenhafter Vernässung (Teichbildung im Osten des Golfplatzbereiches) behindert. b) Innerhalb des Projektperimeters (ca. 72 ha Land, wovon 1 ha Bauzone; landwirtschaftlich nutzbar ca. 59 ha) liegen ca. 500 Parzellen, welche rund 200

verschiedenen Grundeigentümern gehören. Die bewirtschaftbaren Flächen wurden (Stand 2001) von 25 Landwirtschaftsbetrieben aus Sagogn, Schluein und den umliegenden Gemeinden genutzt; rund 2/3 davon von 13 einheimischen Landwirten im Haupterwerb [Sagogn: 3; Schluein: 4] oder Nebenerwerb [Sagogn: 4; Schluein: 2]. Auffallend ist, dass der Pachtlandanteil bei den Haupterwerbsbetrieben mit durchschnittlich 80% ausserordentlich hoch ist und dass bei Klein- und Nebenerwerbsbetrieben (insgesamt 28 ha Fläche, mit 26 Grossvieheinheiten [GVE]) vier Landwirte über 65 Jahre alt sind, einer ist nunmehr [2004] bereits pensioniert. Drei der Hauptbetriebe in Schluein verfügen über neuere Betriebsbauten, wohingegen in Sagogn lediglich für die Haupterwerbsbetriebe zweier Brüder am Rande der Ebene bei Sut Vilada eine neue Hofsiedlung erstellt worden ist. Die übrigen Landwirte arbeiten heute in alten Ökonomiegebäuden, welche in der Bauzone liegen. Zwei Haupterwerbsbetriebe aus Schluein und einer in Sagogn engagieren sich aktiv im Förderverein und sind bereit, ihre Landwirtschaftsbetriebe zu Gunsten einer Anstellung im Golfbetrieb aufzugeben, um auch weiterhin ein Auskommen zu haben. Diese Betriebe weisen zusammen eine Betriebsfläche von rund 56 ha (mit 62 GVE) auf, wovon ca. 18,3 ha im Projektperimeter liegen. Mit den drei Landwirten sind bereits Vereinbarungen über die Anstellung beim Golfbetrieb und die weiteren

Bedingungen im Zusammenhang mit den Betriebsauflösungen unterzeichnet worden. Seit 2001 wurden drei Betriebe eingestellt. Vier weitere werden den Betrieb aufgeben, wenn die Golfanlage realisiert wird. Wie sich sodann der bei den Akten liegenden, aktualisierten Übersicht Landwirtschaftsbetriebe mit Projektauswirkungen 2003/2004 (Stand Oktober 2004) entnehmen lässt, konnten die in den Gemeinden verbleibenden Betriebe ihre Betriebsflächen seit 2001 bereits um ca. 28,1 ha aufstocken. Aus weiteren noch anstehenden Betriebsaufgaben ergeben sich Aufstockungsmöglichkeiten im Umfang von rund 48 ha; aus der im angefochtenen Entscheid angeordneten Sistierung Golfplatzteilbereich Schluein resultiert eine vorläufig intensiv nutzbare Fläche von weiteren rund 10 ha; im Projektperimeter sind zudem knapp 9 ha weiterhin extensiv nutzbar und (gemäss Angabe ALSV) anrechenbar; aus der zwischenzeitlich angekündigten und am Augenschein bestätigten Betriebsumstellung (zufolge Änderungen bei der Subventionierungspraxis des Bundes) resultiert ein Flächenverlust im Projektperimeter (ca. 15 ha), der jedoch nicht kompensiert werden muss. Der aufgrund des Verlusts an landwirtschaftlicher Nutzfläche im Projektperimeter zu kompensierende Fläche stehen zur Aufstockung der verbleibenden Betriebe gesicherte Kompensationsflächen (Vergleich 2001 - Baubeginn) aus aufgegebenen oder auslaufenden Betrieben von gegen 111 ha gegenüber. In dieser Zahl noch nicht berücksichtigt ist noch eine in Schluein in ca. 5 Jahren absehbare, altersbedingte Betriebsaufgabe, welche mit weiteren rund 18 ha freiwerdenden Aufstockungsflächen für die verbleibenden Betriebe zu Buche schlagen wird. c) Auch wenn unbestritten ist, dass das Golfplatzprojekt negative Auswirkungen auf die Entwicklungsfähigkeit der vor Ort verbleibenden Betriebe und die Nebenbetriebe hat (vgl. Bericht Agrofutura, S. 34: Tendenz ohne Golfplatz, Bewirtschaftungsflächenvergrößerung von ca. 20,3 ha [2003] auf 25,1 ha [2010] pro Haupterwerbsbetrieb), so werden diese negativen Auswirkungen im Lichte des oben Gesagten dadurch gemildert, dass für die überlebensfähigen Betriebe genügend Kompensationsflächen für Aufstockungen zur Verfügung stehen. Eine direkte Existenzgefährdung eines

einzelnen Betriebes (Haupt- und/oder Nebenerwerb) infolge des Golfplatzes kann damit (zumindest für die in den Standortgemeinden domizilierten Betriebe) ausgeschlossen

werden kann. Die am Augenschein aufgezeigten Auswirkungen auf ausserkommunale Betriebe (so z.B. in Valendas, Dutjen), welche derzeit einen erheblichen Teil der frei gewordenen Flächen bewirtschaften, hängen letztlich weniger mit dem Golfplatzprojekt an sich, als vielmehr mit den langen Wegstrecken, dem generell schlechten Zustand der Strassenverbindung und dem unsicheren Schicksal der Brücke bei Valendas Station zusammen.

E. 20

Fruchtfolgefleichen a) Fruchtfolgefleichen (FFF) sind Teil der für die Landwirtschaft geeigneten Gebiete (Art. 6 Abs. 2 lit. a RPG), welche mit den Massnahmen der Raumplanung zu sichern sind (Art. 26 Abs. 1 RPV). Gemäss Art. 30 Abs. 1 RPV (Sicherung der Fruchtfolgefleichen) sorgen die Kantone dafür, dass die i.S. von Art. 26 ff. RPV ausgeschiedenen Fruchtfolgefleichen den Landwirtschaftszonen zugeteilt werden. Gemäss Sachplan FFF des Bundes hat der Kanton Graubünden den Auftrag, FFF im Umfang von 6'300 ha zu sichern. Mittels der Ausscheidung von Landwirtschaftszonen gesichert sind rund 6'702 ha (vgl. Prüfungsbericht des ARE zum KRIP GR, Stand 16. Juli 2003, S. 11), mithin rund 400 ha mehr als vom Sachplan vorgegeben sind. Einem mit der Anlage einhergehenden allfälligen Verlust an FFF steht aus dieser Sicht betrachtet nichts entgegen, weil der von den Kantonen dauernd sicherzustellende Umfang an FFF (Art. 20 Abs. 2 RPV) nicht tangiert wird. b) Unbestritten ist, dass Fruchtfolgefleichen mit Nutzungen, die „einfach reversibel“ sind, wie etwa ein Golfplatz, ausnahmsweise auch mit einer anderen Zone als einer Landwirtschaftszone (z.B. mit einer Golfplatzzone) überlagert werden dürfen. Wie weit dabei Golfplatzflächen als FFF-reversible Flächen verbleiben und noch anerkannt werden können, ist im Einzelfall zu bestimmen; entscheidend ist, dass die benötigten Flächen auch nach der tatsächlichen Umnutzung qualitativ die Anforderungen von gutem Ackerland erfüllen; diese Anforderung wird dann erfüllt, wenn die bestehende Bodenstruktur erhalten bleibt, d.h. kein Abtrag der Humusschicht erfolgt.

Zudem muss die Rückführung zu FFF rechtlich und finanziell abgesichert sein. c) Die Rekurrenten machen unter Bezugnahme auf entsprechende, von den kantonalen Amtsstellen im Zusammenhang mit der Landwirtschaft (und u.a. auch bei der Rückbauthematik) angebrachte Vorbehalte in den dem Beurteilungsbericht zur Umweltverträglichkeit der Anlage zugrunde liegenden internen Stellungnahmen geltend, dass seitens der Vorinstanz ungenügende Abklärungen des rechtserheblichen Sachverhaltes getroffen worden seien, weshalb die daraus gezogenen Schlüsse denn auch unrechtmässig seien. Ihnen kann nicht gefolgt werden. Wie sich den Akten ohne weiteres entnehmen lässt, liegen Innerhalb des Projektperimeters rund 55 ha Landwirtschaftsland, welche gemäss KRIP als FFF ausgeschieden sind (UVB, Anhang 8); davon liegen rund 49 ha in der Golfplatzzone. Gemäss UVB (S. 45, Ziff. 5.7.4, sowie Anhang 10) erfolgen dauerhafte Eingriffe innerhalb der Golfplatzzone auf einer Fläche von 6 ha (Wege, Ökoflächen, Teiche, Greens, Abschläge und Bunker); bei ca. 2 ha erfolgen den Bodenaufbau verändernde Terrainveränderungen. Bei den übrigen Flächen (teils Spielbahnen, teils ökologische Ausgleichsflächen) wird der Bodenaufbau nicht verändert. Rund 42 ha erfüllen weiterhin die Qualitätsanforderungen an FFF und sind denn auch im GGP entsprechend bezeichnet worden. Weitere 5 ha können bei Bedarf zurückgebaut und rekultiviert werden. Lediglich 2 ha FFF sind gemäss UVB innerhalb der Golfplatzzone nicht rückführbar (Ökoflächen mit Teichen und Bächen, bleibende Wege, bleibende Übungsanlagen). d) Gemäss der Auflage im Regionalen Richtplan muss vor der Erstellung der Golfplatzanlage

im Detail aufgezeigt werden, wie der Rückbau erfolgt, insbesondere muss für die FFF eine Wiederherstellung von ackerfähigem Boden gesichert sein. Hinsichtlich der erforderlichen rechtlichen Sicherung kann auf die neu aufgenommenen Zonenvorschriften für die Golfplatzzone (Art. 61a BG Gemeinde Sagogn; Art. 54 a BG Gemeinde Schluein) hingewiesen werden. Danach sind unter bestimmten Voraussetzungen die im GGP bezeichneten FFF innert eines Jahres wieder so herzustellen, dass sich

darauf eine landwirtschaftliche Nutzung betreiben lässt. Wie die Rückführung im Einzelnen erfolgen soll, wird im UVB in den Grundzügen aufgezeigt. Ausgehend von den Ergebnissen der bodenkundlichen Abklärungen (vgl. Anhang 5, Bodenkundliche Kartierung mit Beurteilung der vorgesehenen Bodeneingriffe), welche den Anforderungen an die im Rahmen einer Nutzungsplanfestsetzung erforderlichen umweltrelevanten Abklärungen für ein UVP-pflichtiges Vorhaben, wenn auch nur knapp, zu genügen vermögen, hat die Vorinstanz die Angaben zur Wiederherstellung des Geländes bei einer allfälligen Stilllegung der Golfanlage (vgl. Anhang 10, Bodenschutzkonzept und Rekultivierungskonzept) als prinzipiell richtig, wenn auch noch vage, qualifiziert. In Präzisierung der dem UVB zugrunde liegenden Abklärungen hat sie im angefochtenen Entscheid (UVB, S. 29 f.) die zur Sicherung der Reversibilität der Böden erforderlichen Massnahmen (so genereller Verzicht auf Terrainveränderungen bei extrem verdichtungsanfälligen Böden) und die bis zur Baueingabe erforderlichen weiteren Vorkehren (Beizug eines Umweltbaubegleiters mit Weisungsbefugnis; Erarbeiten eines Pflichtenhefts für die bodenkundliche Baubegleitung, Vorgehen bei schlechtem Wetter) präzisiert und die Genehmigung mit den erforderlichen Auflagen (Ziff. 2 lit. c, d, i, p, q und s) verbunden. Im Lichte dieser Auflagen erweisen sich die von den Rekurrenten vorgebrachten Bedenken (insbesondere auch jene bezüglich Abhumisierung und Verdichtung der durch den Golfplatz beanspruchten Flächen) als im Ergebnis ungerechtfertigt. Indem für die Baubewilligungserteilung auch noch die Zustimmung des Kantons im BAB- Verfahren erforderlich ist, besteht zusammen mit den verlangten Vorkehren hinreichend Gewähr, dass die Qualität der FFF auch nach einem allfälligen Rückbau wieder erreicht werden kann. Die finanzielle Sicherung des Rückbaus („zweckgebundenes Depositum, vgl. die von den Gemeinden erlassenen Art. 61a Abs. 6 BG [Sagogn] bzw. Art. 54a Abs. 5 BG [Schluein]) gibt zu keinen entscheiderelevanten Bemerkungen Anlass; ebenso die von den Rekurrenten bemängelte Abgrenzung zwischen weiterhin bewirtschaftbaren und nicht mehr bewirtschaftbaren Flächen, welche sich dem Generellen Gestaltungsplan 1:5000, wo diese Ausscheidung vorgenommen worden ist, entnehmen lässt.

E. 21

Weitere landwirtschaftliche Fragen / landwirtschaftliche Planung a) Näher zu betrachten bleiben noch die weiteren im Zusammenhang mit der Landwirtschaft aufgeworfenen Fragen. Die Rekurrenten bringen vor, dem angefochtenen Genehmigungsentscheid lasse sich entnehmen, dass das ALSV beantragt habe, dass die Auswirkungen des Golfplatzes auf die existentiell gefährdeten Landwirtschaftsbetriebe geklärt und die Lösungen zur Existenzsicherungen verbindlich geregelt würden, und dass alle vom Golfplatzprojekt betroffenen Betriebe eine fachkundige Beratung in betriebswirtschaftlicher und produktionstechnischer Hinsicht erhalten würden. In ihren Erwägungen habe es die Vorinstanz als ausreichend erachtet, wenn die verlangten Abklärungen und Regelungen bis zur Baueingabe (für die Gesamtanlage oder für allfällige Etappen) beigebracht werden. Die

Rekurrenten erblicken in diesem Vorgehen ebenfalls eine ungenügende Abklärung des relevanten Sachverhalts. Der Einbezug des bedeutsamen Interesses der Landwirtschaft setze eine landwirtschaftliche Planung voraus. Auch aus diesen Einwänden können sie nichts zu Gunsten ihrer Begehren ableiten. b) Wie sich bereits dem angefochtenen Entscheid und den diesem zugrunde liegenden Unterlagen und Berichten, mit detaillierten Angaben zur Ausgangslage und zu den Auswirkungen mit/ohne Projekt, entnehmen lässt, hat das Projekt und sein Landbedarf unbestrittenermassen gewisse nachteilige Auswirkungen auf die örtliche Landwirtschaft (so u.a. Entzug von ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen an Gunstlagen). Dadurch wird bei den örtlichen und ausserdörflichen Betrieben der Strukturwandel beschleunigt, resp. dieser wird durch den Landverlust bzw. durch die Landverknappung von Flächen an günstiger Lage zumindest verschärft. Bereits dargelegt wurde, dass die verbleibenden, zukunftsfähigen Betriebe diesseits und jenseits des Rheins durch den Golfplatz zwar in geringem Masse in ihrer Entwicklungsfähigkeit beeinträchtigt werden, nicht aber in ihrer Existenz nicht gefährdet werden, weil aus bereits erfolgten oder nach anstehenden Betriebsaufgaben/-umstellungen genügend Kompensations- und Aufstockungsflächen in- und ausserhalb des Projektperimeters zur Verfügung stehen. Im Übrigen sehen mehrere örtliche Betriebe im Golfplatz

eine Chance zur vollständigen oder teilweisen, beruflichen und wirtschaftlichen Neuorientierung bzw. zur Betriebsumstellung (z.B. vom Haupt- zum Nebenerwerb), weil sie nicht mehr in der Lage oder willens sind, die aufgrund der tief greifenden Veränderungen in der Landwirtschaft (ökologischer Ausrichtung der Produktion sowie Anpassungen auf allen Marktstufen) nötig werdenden Investitionen im landwirtschaftlichen Umfeld zu tätigen. c) Weit grössere Beeinträchtigungen sind jedoch im Zusammenhang mit den wirtschaftlich und strukturell bedingten Veränderungen bei der Landwirtschaft zu sehen. Diese Veränderungen sind noch längst nicht abgeschlossen, stehen aber in keinem direkten Zusammenhang mit der geplanten Golfanlage, sondern sind Folgen einer sich im Zuge der Globalisierungsbestrebungen ständig wandelnden Agrarpolitik. Zur Minderung der unbestritten vorhandenen, negativen Projektauswirkungen dienen die von der Regierung verlangten, bis zur Baueingabe beizubringenden Abklärungen und Regelungen (vgl. S. 13), welche im Lichte der geschilderten Sachlage geeigneter und zweckmässiger sind als die von den Rekurrenten ins Feld geführte landwirtschaftliche Planung. Für die im Rahmen der Nutzungsplanung erforderliche Gesamtinteressenabwägung reichen die erhobenen Grundlagen, Berichte und Zusammenstellungen so oder anders völlig aus und die rekurrentische Rüge der fehlerhaften Ermittlung der berührten Interessen im Sinne eines Ermittlungsdefizites trifft entsprechend denn auch nicht zu. d) Für das Erarbeiten einer landwirtschaftlichen Planung in einer den Rekurrenten vorschwebenden Tiefe, besteht im Lichte des oben Dargelegten kein Anlass. Abgesehen davon, dass sich damit der Strukturwandel bei den lokalen Betrieben nicht aufhalten lässt – so dass eine Planung bereits zur Makulatur verkäme, bevor sie überhaupt fertig erarbeitet wäre - stellen die unbestrittenermassen vorhandenen nachteiligen Auswirkungen des Golfplatzprojektes keinen massgebenden Faktor für das Überleben der örtlichen Landwirtschaft bzw. ihrer zukunftsfähigen Betriebe dar. Das Schicksal der Landwirtschaft, der Alpwirtschaft und der mit diesen

assoziierten Verarbeitungsbetriebe (Dorfkäserei etc.) wird durch andere Einflüsse weit stärker bestimmt. Zu denken ist dabei an die Agrarpolitik 2007, mit welcher weitere einschneidende Veränderungen eingeleitet werden sollen, an die Aufhebung der

Milchkontingentierung im Jahr 2009 oder an die Versteigerung der Fleischimportkontingente. Noch grössere Konsequenzen für die Landwirtschaft sind aufgrund der Liberalisierung des weltweiten Agrarmarktes (WTO-Verhandlungen zwecks Abbau von Zöllen und Exportsubventionen) und die Sparmassnahmen des Bundesrates (Kürzungen beim Landwirtschaftsbudget; Auswirkungen auf Direktzahlungen) zu erwarten (vgl. Bericht Agrofutura, Ziff. 5.1 Allgemeine Entwicklung, S. 16).

e) Die projektbedingten (negativen) Auswirkungen werden ihrerseits etwas gemildert durch positive Aspekte des Projektes. Diese bestehen z.B. in den durch den Golfbetrieb erweiterten Absatzmöglichkeiten von landwirtschaftlichen Produkten an Golfspieler, Besucher, regionale und lokale Gastronomie, Hotels etc.. Sodann auch in der Möglichkeit für einige Landwirte, sozialverträglich ganz oder teilweise aus der Landwirtschaft auszusteigen und im Golf- und Tourismusbereiche einen neuen Arbeitsplatz oder zumindest ein neues Standbein für zusätzliche Erwerbsmöglichkeiten zu finden.

f) Soweit die Rekurrenten eine landwirtschaftliche Planung als Voraussetzung für die Nutzungsplanung mit der Überlegung begründen, dass nur diese aufzeigen könne, wie sich die örtliche Stufenlandwirtschaft (Heimwiesen, Maiensäss, Alpen) inskünftig entwickeln solle, insbesondere bezogen auf die Nutzung (Produktion), die Erschliessung und die Betriebsstruktur, können sie daraus ebenfalls nichts zu ihren Gunsten ableiten. Wie sich bereits dem Bericht Agrofutura entnehmen lässt (S. 18, Ziff. 5.2, Entwicklung Flächennutzung), ist diese Bewirtschaftungsweise überholt und angesichts der oben geschilderten anstehenden Entwicklungen im Agrarbereich auch nicht mehr relevant. So zeichnet sich bei der Bewirtschaftung der Heimwiesen die Tendenz ab, dass sich die Landwirte angesichts des grossen wirtschaftlichen Drucks und der fehlenden Arbeitskräfte vermehrt auf bereits heute intensiv bewirtschaftete Gunstlagen konzentrieren werden, wobei der heute in der „Plaun“ vorherrschende Maisanbau rückläufig ist. Die von den Rekurrenten befürchteten Intensivierungsbestrebungen sind sodann bereits aufgrund fehlender finanzieller Anreize unwahrscheinlich (nach der Direktzahlungsverordnung setzt der Erhalt von Direktzahlungen nämlich einen ökologischen Leistungsnachweis [u.a. Nachweis einer ausgeglichenen Nährstoffbilanz pro Betrieb] voraus), was bei korrekter Erfassung der Intensitätsstufen wiederum gewährleistet, dass die Naturwiesen art- und standortgerecht bewirtschaftet werden. Sodann spricht tendenziell dafür, dass die (wenig intensive) Nutzung auf Maiensässstufe noch weiter zurückgehen wird bzw. dass trotz Verlust von Hangbeiträgen von einer Schnitt- auf eine (extensive) Weidenutzung umgestellt wird. Diese Entwicklung zeigt sich daran, dass bereits heute z.B. in Sagogn viele Grundstücke oberhalb des Dorfes (z.B. Pastgiras) stark mit Sträuchern und Feldgehölzen eingewachsen sind. Angesichts der generell steigenden Betriebsgrösse und den fehlenden Arbeitskräften wird die Tendenz zunehmen, dass schlecht zugängliche, nur aufwändig zu bewirtschaftende Flächen nicht mehr zu bewirtschaftet, sondern nur noch beweidet werden. Hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten der Alpen wurde am Augenschein glaubhaft ausgeführt, dass die Alpwirtschaft auf gesunden Beinen stehe und keine negativen Projektauswirkungen zu erwarten seien. Die Alp sei modernisiert und ausgebaut worden, damit sie auch inskünftig bestossen werden könne. Überdies bestünden gar Wartelisten von Interessenten von ausserhalb, welche ihr Vieh alpen lassen möchten.

g) Eine (über das bereits Erarbeitete hinausgehende) landwirtschaftliche Planung erweist sich aber auch noch aus einer anderen Überlegung als unnütz: Die Landwirtschaft für die dezentrale Besiedelung der Region ihre ehemals zentrale Bedeutung längst verloren. An ihre Stelle ist gerade im Nahbereich der Alpenarena Flims-Laax-Falera der Tourismus mit den beiden

Wirtschaftszentren Ilanz und Flims getreten. Mit der geplanten Golfanlage ist nunmehr eine weit grössere Wertschöpfung und damit eine Stärkung der Wirtschaftszentren verbunden, als sie mit der Landwirtschaft erreicht werden könnte. Das realisierte Golfanlagenprojekt wird zu einer nachhaltigen Stärkung der regionalen Wirtschaftszentren, zu einer Steigerung der Attraktivität der Region und damit letztlich auch zum Erhalt der erwünschten dezentralen Besiedelung führen.

h) Im GGP ist als weitere Massnahme zur Reduktion der projektbedingten negativen Auswirkungen des Golfprojekts über die verbleibende landwirtschaftliche Nutzfläche in der „Plaun“ eine „Landumlegungspflicht ohne Neuparzellierung zugunsten der Landwirtschaft“ (Finanzierung Trägerschaft Golfplatzprojekt“ vorgesehen worden. Mit dieser ausserhalb der Golfzone vorgesehenen und von der Trägerschaft zu finanzierenden Landumlegung werden die oben umschriebenen projektbedingten Nachteile minimiert. Hält man sich den Zerstückelungsgrad und die Kleinheit der einzelnen Parzellen vor Augen, erhellt, dass mit einer Umgruppierung und Arrondierung der Einheiten die Bewirtschaftungsmöglichkeiten in diesem Bereich markant verbessert werden. Dabei handelt es sich, entgegen der von den Rekurrenten vertretenen Auffassung, weder um eine Pachtlandumlegung noch um eine privatrechtliche Bereinigung, sondern um ein amtliches Verfahren, das auch ohne die Zustimmung sämtlicher Grundeigentümer erfolgen kann. Für eine Landumlegung nach Art. 36 KRG (Gesamtumlegung), wie sie die Rekurrenten fordern, besteht weder Raum noch Anlass. Abgesehen davon, dass es sich dabei um eine Kombination zwischen einer Baulandumlegung und einer Güterzusammenlegung handelt, würde eine solche Landumlegung übermässig viel Zeit und Geld beanspruchen und überdies auch an den fehlenden finanziellen Mitteln beim Kanton scheitern. Angesichts der oben geschilderten Unsicherheiten in der Landwirtschaft im allgemeinen und im Bereich Sagogn-Schluain im speziellen wäre eine solche Landumlegung völlig unzweckmässig und unnützlich, weshalb dem Ansinnen der Rekurrenten, auch aus dieser Sicht betrachtet, kein Erfolg beschieden ist.

E. 22

Erschliessungsproblematik / Lärm a) Unbestritten ist, dass im Zusammenhang mit dem Ausbau des zweiten Zubringers zum Golfplatz (Kantonsstrasse Schluain – Sagogn) keine entscheidungsrelevanten, projektbedingten Konflikte (hinsichtlich Mehrverkehr, Lärm, etc.) erkennbar sind. Gemäss dem bei den Akten liegenden Technischem Bericht wird die Kantonsstrasse talseits verbreitert, wobei auf das ehemals geplante Trottoir verzichtet wird. Die Schüttungen für die Verbreiterungen sind grösstenteils bereits realisiert und je nach Ablauf könnte

auch der im Golfplatzprojekt vorgesehene Fussweg (Dorfausgangsbereich Schluain) koordiniert mit den Ausbauarbeiten erstellt werden. b) Die Rekurrenten bemängeln nun aber das Fehlen von Massnahmen im Generellen Erschliessungsplan für die Gemeindestrasse von Sagogn nach Fletg (Richtung Laax). Diese befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Das Kreuzen sei teilweise verunmöglicht, was umso bedenklicher sei, als die meisten aus Richtung Chur/Films anreisenden Golfplatzbesucher diese Gemeindestrasse benutzen würden. Auch dieser Einwand ist letztlich unbehelflich. Wie sich dem GEP entnehmen lässt, soll die als Sammelstrasse ausgeschiedene Gemeindestrasse an drei Teilstücken saniert werden. Praxisgemäss ist bei der Festlegung einer Erschliessungsanlage im Generellen Erschliessungsplan nicht nur die Einhaltung der Empfindlichkeitsstufen der unmittelbar berührten Zonen entlang der Anlage zu prüfen, sondern es ist auch der bestehende Verkehr (Zusammensetzung und Ausmass) sowie der

voraussichtlich künftige Verkehr der mit der neuen Erschliessungsanlage verbundenen Zone und dessen Rückwirkungen auf das Basisstrassennetz zu berücksichtigen (vgl. Brand/Moor, Kommentar RPG, Art. 18 Rz 108). In diesem beschränkten Rahmen ist die Verkehrsbelastung der bestehenden Basiserschliessungsanlagen im vorliegenden Verfahren zu berücksichtigen. In Bezug auf den Lärm setzt Art. 9 LSV dem durch eine neue Strassenanlage verursachten Mehrverkehr Grenzen. Gemäss Art. 9 LSV darf der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen nicht dazu führen, dass: a. durch die Mehrbeanspruchung einer Verkehrsanlage die Immissionsgrenzwerte überschritten werden oder b. durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden. So muss z.B. bei der Erstellung einer Quartierstrasse geprüft werden, ob auch die weiterführenden Strassen, die den Verkehr aus dem Quartier aufnehmen sollen, unter dem Gesichtspunkt der Lärmbelastung ausreichende Reserven besitzen (Wolf, Lärmschutzrecht, Nutzungsplanung und Baubewilligung, AJP 99, S. 1067). Was die "Wahrnehmbarkeit" der Mehrbeanspruchung in Bezug

auf den Lärm anbelangt, gilt als anerkannt, dass eine Verkehrszunahme von weniger als 25% einer Zunahme des Verkehrslärms um weniger als 1 dB entspricht und noch nicht wahrnehmbar ist; eine Zunahme um mehr als 3 dB (Verdoppelung des Verkehrs) dagegen deutlich wahrnehmbar ist. Die Grenze wird heute in der Praxis zumeist bei 1 dB, entsprechend einer Verkehrszunahme von 26%, angesetzt (vgl. Wolf, a.a.O., S. 1067 mit Hinweisen; Wolf, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, Vorbemerkungen zu Art. 19 - 25, Rz 9; BGE 110 Ib 353). c) Wie sich dem UVB (S. 8 ff., sowie die detaillierten Resultate der Verkehrszählung in Anhang 3) ohne weiteres entnehmen lässt, wird sich das durch die Golfanlage verursachte Mehrverkehrsaufkommen im Vergleich zu heute während der Spielsaison auf durchschnittlich 40 - 60 Fahrzeugen an Wochentagen und 70 - 100 Fahrzeugen an Wochenendtagen belaufen. Dies entspricht einem projektbedingten durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) von 20 bis 30 Fahrzeugen, bzw. 40 - 60 Fahrzeugbewegungen. Gemäss der Schätzung des ANU (vgl. Beurteilungsbericht, S. 16) beläuft sich die aktuelle Lärmbelastung am Strassenrand entlang beider Zufahrtsrouten tagsüber auf ca. 50 dB. Demgegenüber beträgt die zulässige Lärmbelastung für den Bereich der Wohnzonen im Dorf (Empfindlichkeitsstufe II) 60 dB. Bereits aus dieser Sicht erhellt nun ohne weiteres, dass der projektbedingte Mehrverkehr zu keiner lärmschutzrechtlich relevanten übermässigen Zunahme der Lärmimmissionen entlang des befahrenen Strassennetzes sowie im Bereich der Parkierungsanlage führt. Werden aber die Anforderungen gemäss LSV betreffend Mehrbeanspruchung von Verkehrsanlagen eingehalten, handelt es sich bei dem beanstandeten Strassenstück (zumindest aus lärmschutzrechtlicher Sicht) um keine „sanierungsbedürftige“ Anlage, weshalb weder für die Planungsträger noch für die Vorinstanz Anlass nach Aufnahme von Sanierungs- und/oder Ausbaumassnahmen im GEP zulasten der Golfträgerschaft bestand. Solches wäre unter den geschilderten Umständen und angesichts der hohen, mit einer baulichen Sanierung der Strasse einhergehenden Kosten in der Tat völlig unverhältnismässig. Den von den Rekurrenten geschilderten Problemen (z.B. Benutzen der Gemeindestrasse; Probleme beim Kreuzen) kann mit organisatorischen und verkehrslenkenden Massnahmen (entsprechende Beschilderung der Verkehrsführung) Rechnung getragen werden.

Abdeckung Wasserbedarf a) Die Rekurrenten bezweifeln die im UVB (S. 16, sowie Anhang 4) getroffene Annahme, dass für die Bewässerung der Golfanlage rund 250 m³ (maximaler Verbrauch 800 m³) Wasser pro Tag benötigt würden, wobei das für die Bewässerung benötigte Wasser selbst im schlechtesten Fall ausreichend zur Verfügung stehen soll. Ihres Erachtens sei im Zustand minimaler Schüttung bei maximalem Verbrauch die für sämtliche Zustände gleich eingesetzte Menge von 250 m³ Rückführwasser diverser Brunnen zu optimistisch. Wie es sich damit verhält, kann letztlich offen bleiben. Abgesehen davon, dass sie für ihre Behauptungen jeden schlüssigen Beweis schuldig geblieben sind, steht fest, dass die Bewässerung des Golfplatzes aus dem Reservoirüberlauf der Gemeinde Sagogn erfolgt. Es wird mithin nur das überschüssige Wasser verwendet. Eine allfällige Wasserknappheit zufolge einer anhaltenden Trockenperiode hätte somit nur, aber immerhin, zur Konsequenz, dass mangels Wassers aus dem Reservoirüberlauf die Golfanlage nur noch mit Einschränkungen oder gar nicht bewässert werden könnte. Der Öffentlichkeit wiederum würde unter diesem Aspekt jedenfalls kein Schaden entstehen. Gesamtinteressenabwägung

E. 24

a) Im Lichte des vorstehenden Dargelegten erweist sich die von der Vorinstanz vorgenommene Interessenabwägung und die daraus gezogenen Schluss, insgesamt betrachtet, als haltbar. Wie ausgeführt, besteht ein äusserst gewichtiges wirtschaftliches und sozialpolitisches Interesse von Region und Gemeinden an der Schaffung der angestrebten „Golfregion Surselva“ im Allgemeinen und an der Realisierung der Gegenstand der streitigen Nutzungsplanung bildenden Golfanlage auf Gebiet der Gemeinden Sagogn und Schluein im Speziellen. Fest steht, dass die geplante Golfanlage eine geeignete Möglichkeit zur angestrebten Förderung des Sommertourismus und zur besseren Auslastung der vorhandenen touristischen Unterkünfte und

Infrastrukturen in der Region darstellt, zumal damit auch bestehende Arbeitsplätze gesichert und neue, zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden können. Auch wenn mit der Golfplatznutzung ein gewisser Verlust an natürlichen Werten verbunden ist, sind die damit einhergehenden Einwirkungen auf Natur und Landschaft, gesamthaft betrachtet, relativ gering. Angesichts der nicht nur im Rahmen der Planung, sondern z.T. vor der Baueingabe zu treffenden Vorkehrungen und im Zuge der Bauausführung zwecks Projektoptimierung vorgesehenen diversen Massnahmen erscheint die Anlage aus dieser Sicht als tragbar und das Interesse an der Verhinderung der für die Region und die Gemeinden bedeutsamen Anlage hat daher zurückzutreten. Auch wenn das Interesse der Landwirtschaft an der Erhaltung der vom Golfprojekt beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen, insgesamt betrachtet, nicht unbeträchtlich ist, vermag es angesichts der umschriebenen Sach- und Rechtslage das äusserst gewichtige wirtschaftliche und sozialpolitische Interesse an der Realisierung der Golfanlage nicht aufzuwiegen. b) Der in diesem Zusammenhang von den Rekurrenten geltend gemachte BGE 111 I b 123 f. ist jedenfalls nicht einschlägig. In jenem Fall handelte es sich um „ausgezeichnetes Kulturland“, das als arrondierte Fläche aus einer eben abgeschlossenen Güterzusammenlegung hervorgegangen war und in welches erhebliche öffentliche Mittel investiert worden waren. Zudem war die betreffende arrondierte Fläche mit einem Zweckentfremdungsverbot belegt worden. Vorliegend präsentiert sich die Ausgangslage ganz anders. Abgesehen davon, dass der zitierte Entscheid aus einer Zeit stammt, in der die Landwirtschaft noch einen ganz anderen Stellenwert mit entsprechenden Zukunftsaussichten hatte, handelt es sich vorliegend wie erwähnt um ein stark zerstückeltes, kleinräumig parzelliertes, in der Hand von rund 200

Eigentümern stehendes und entsprechend schwierig rationell zu bewirtschaftendes Gebiet, für das noch nie eine Güterzusammenlegung im engeren Sinne durchgeführt worden ist und für das nun lediglich - und auch das nur für einen Teilbereich im Osten des Golfplatzperimeters - eine Landumlegung ohne Neuparzellierung vorgesehen ist.

c) Bei der Abwägung ist sodann zu beachten, dass sich die vom Golfprojekt beanspruchten Flächen, abgesehen von rund 2 ha Land, allesamt innert nützlicher wieder zu qualitativ hochwertigem Landwirtschaftsland rückführen lassen, weil die zentralen Infrastrukturanlagen (die Parkieranlage, das Clubhaus mit Restaurant, Garderoben, Caddyraum und Garage für Golfcarts, usw.) in einer bisherigen Bauzone (Gewerbezone) am westlichen Siedlungsrand von Sagogn vorgesehen sind. Angesichts der angespannten Lage und dem anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft sind mit dem Projekt auch erhebliche Vorteile für die Landwirtschaft verbunden. Auch für die Natur und Landschaft bringt das Projekt mit dem unbestrittenermassen vorhandenen Aufwertungspotential gewichtige Vorteile. Die Interessen von Natur und Landschaft einerseits und der Landwirtschaft andererseits stehen im Übrigen in Konkurrenz zu einander, weil die bisher praktizierte intensive Bewirtschaftung die Lebensräume und die Artenvielfalt von Fauna und Flora erheblich einschränkt. Diese unbefriedigende Ausgangslage kann mit dem Golfplatzprojekt und dem darin enthaltenen Aufwertungspotential entscheidend verbessert werden. In die Abwägung einzubeziehen ist im Lichte von Art. 1 und 3 RPG betrachtet das grosse Interesse der Bevölkerung an der geplanten Anlage. Unbestrittenermassen haben nämlich sowohl die Vertreter der Region als auch insbesondere die Stimmberechtigten der beiden Gemeinden dem Projekt mehrheitlich zugestimmt; und selbst von Seiten der vom Golfplatzprojekt direkt und indirekt betroffenen Landwirte ist dem Vorhaben praktisch keinerlei Opposition erwachsen.

E. 25

Angesichts des den Planungsträgern zuzugestehenden Planungsermessens (Art. 2 Abs. 3 RPG) erweist sich der vorinstanzliche Beschluss als richtig. Das regionalwirtschaftliche Interesse an der Schaffung einer „Golfregion Surselva“ im Allgemeinen und an der Realisierung der Golfanlage in den Gemeinden Sagogn/Schluein zwecks Förderung des Sommertourismus und besserer Auslastung der vorhandenen touristischen Unterkünfte und Infrastrukturen ist derart hoch zu gewichten, dass die verbleibenden Nachteile für Landwirtschaft, Natur und Landschaft dagegen nicht aufzukommen vermögen. Das Interesse an der Realisierung der Golfanlage vermag unter Berücksichtigung der im angefochtenen Entscheid aufgenommenen

Vorbehalte und Auflagen die entgegenstehenden landwirtschaftlichen und naturkundlichen Anliegen zu überwiegen. Die Rekurse R 04 80 und R 04 81 erweisen sich aufgrund des Gesagten als unbegründet und sind daher abzuweisen.

E. 26

Bei diesem Ausgang gehen die Verfahrenskosten zum einen zur Hälfte zulasten von Rekurrent 1 und zum andern zur Hälfte unter solidarischer Haftung zulasten der Rekurrenten 2 - 6. Rekurrent 1 und die Rekurrenten 2 - 6 haben im selben Verhältnis die anwaltlich vertretenen Rekursgegner 2 angemessen aussergerichtlich zu entschädigen. Von der Zusprechung einer aussergerichtlichen Entschädigung an die Rekursgegnerin 1 kann praxismässig abgesehen werden. Demnach erkennt das Gericht: 1. Die Rekurse R 04 80 und R 04 81 werden abgewiesen. 2. Die Gerichtskosten, bestehend - aus einer Staatsgebühr

von Fr. 6'000.-- - und den Kanzleiauslagen von Fr. 1'548.-- zusammen Fr. 7'548.-- gehen zur Hälfte zulasten von ... und zur andern Hälfte unter solidarischer Haftung zulasten der Umweltorganisationen WWF Schweiz, Pro Natura Schweiz, Pro Natura Graubünden, der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz sowie dem Schweizer Vogelschutz. Die entsprechenden Kostenanteile sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen. 3. ... einerseits und die Umweltorganisationen WWF Schweiz, Pro Natura Schweiz, Pro Natura Graubünden und Stiftung Landschaftsschutz Schweiz sowie der Schweizer Vogelschutz anderseits – diese unter solidarischer Haftung - haben eine aussergerichtliche Entschädigung in der Höhe von insgesamt Fr. 6'000.-- inkl. MwSt. (somit: Rekurrent 1: Fr. 3'000.--; Rekurrenten 2 – 6 zusammen ebenfalls Fr. 3'000.--) an die Gemeinden Sagogn und Schluein sowie den Golförderverein Sagogn-Schluein auszurichten. Die dagegen an das Bundesgericht erhobene verwaltungsgerichtliche Beschwerde wurde am 25. Juli 2006 als durch Rückzug erledigt abgeschlossen (1A.233/2005/scd).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.