

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

14. Januar 2020

Mitgeteilt den

14. Januar 2020

Protokoll Nr.

21

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Surses** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2019 eine Teilrevision der Ortsplanung, nämlich den Zonenplan 1:1000 "Sportplatz La Nars, Überprüfung und Anpassung ZöBA / ZöA".

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 2. Juli 2019 (samt Anhang A – Grobkonzept La Nars vom 4. Februar 2019) gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 4. Dezember 2018 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24. Juni 2019 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 4. Juli 2019. Es gingen keine Beschwerden ein. Mit Schreiben vom 4. Juli 2019 ersuchte die Gemeinde Surses um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Surses soll die nutzungsplanerische Basis für die Realisierung einer kombinierten Sommer- und Wintersportanlage mit betriebsnotwendigen Bauten im Gebiet "La Nars" in Savognin geschaffen werden. Gleichzeitig wird mit der Vorlage eine Überprüfung und Anpassung der Grösse und Lage der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und der Zonen für öffentliche Anlagen (ZöA) in Savognin vorgenommen.

Die neue Sportanlage im Raum "La Nars" soll im Sommer als Tennisanlage mit zwei neuen Tennisplätzen und im Winter als multifunktionales Eisfeld (Schlittschuhlaufen, Curling, Eisstockschiessen) dienen. Die neuen Tennisplätze, auf welchen im Winter das multifunktionale Eisfeld hergerichtet werden soll, bilden Ersatz für die bereits abgebrochene Tennisanlage bei der Talstation der Savognin Bergbahnen. Diese Tennisanlage musste wegen des leicht versetzten Standorts der Talstation der neuen Gondelbahn abgebrochen werden. Ergänzend zum neuen Sportplatz "La Nars" ist nordöstlich des bestehenden Skischulgebäudes ein neues Gebäude vorgesehen, das den Nutzern und Betreibern der Sportangebote zur Verfügung stehen soll.

Die heute im Gebiet "La Nars" bestehende Tennisanlage mit zwei Tennisplätzen und dem Clubhaus sowie das bestehende Skischulgebäude sollen erhalten bleiben. Auch die bereits bestehenden Langlaufloipen sollen durch die neue Sportanlage nicht tangiert werden.

Für die Erweiterung der Sportanlagen "La Nars" werden insgesamt ca. 9334 m² Land in die ZöBA eingezont. Konkret werden die Parzelle Nr. 3460 mit dem Skischulgebäude sowie die Parzelle Nr. 3744 mit den bestehenden Tennisplätzen und dem Clubhaus von der Landwirtschaftszone in die ZöBA umgezont. Im Gegenzug werden ZöBA- und ZöA-Flächen beim "Lai Barnagn" sowie in den Gebieten "Ruignas" und "Son Martegn" im Umfang von insgesamt ca. 10 037 m² in die Landwirtschaftszone ausgezont.

C.

Totalrevision der Ortsplanung vom 12. März 2012

Die Stimmberechtigten der ehemaligen Gemeinde Savognin beschlossen am 12. März 2012 eine Totalrevision der Ortsplanung. Mit Regierungsbeschluss (RB) vom 13. November 2012 (Protokoll Nr. 1081) genehmigte die Regierung diese Vorlage mit Ausnahme einer bereits damals im Gebiet "La Nars" vorgesehenen ZöBA. Das Genehmigungsverfahren für diese ZöBA wurde mangels Standortevaluation sistiert. Die Standortevaluation wurde unterdessen vorgenommen. Wie in den nachstehenden Ausführungen noch näher dargelegt wird, kann aufgrund dieser Standorteva-

uation festgehalten werden, dass es sich beim Standort "La Nars" um den am besten geeigneten Raum für die Einrichtung einer gut zugänglichen und zentral gelegenen Sportanlage in der Gemeinde Surses handelt. Somit kann die Vorlage nun abschliessend behandelt werden.

D.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

1. Einleitung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Ortsplanungsrevision mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem am 1. April 2019 in Kraft getretenen Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S, vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019) übereinstimmt.

2. Siedlungsgebiet

Gemäss einem in Kapitel 5.2.1 KRIP-S festgehaltenen Leitsatz sind Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets innerhalb derselben Gemeinde im Regionalen Richtplan überkommunal abzustimmen, sofern diese Erweiterungen oder Verlagerungen während einer Planungsperiode von 15 Jahren, gerechnet ab Erlass des KRIP-S durch die Regierung, jeweils eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten. Vorliegend geht es um eine Verlagerung des Siedlungsgebiets im Umfang von ca. 9334 m², womit die Limite für das Erfordernis einer Richtplananpassung nicht überschritten wird. Es ist jedoch festzuhalten, dass nach der Genehmigung der vorliegenden Ortsplanungsrevision für die Gemeinde Surses nur noch Siedlungsgebietsverlagerungen im Umfang von maximal ca. 666 m² ohne Richtplanerfordernis möglich sind.

3. Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter

Gegenstand der vorliegenden Planung bildet ein Gebiet mit öffentlichen Nutzungen. Massgebend für die Prüfung ist Kapitel 5.2.6 "*Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter (ZöBA)*" des KRIP-S. Darin werden die Regionen und Gemeinden u.a. angehalten, Lage und Grösse ihrer ZöBA anhand eines regionalen Standortkonzepts zu überprüfen. Basierend darauf sind isoliert, peripher oder unzweckmässig gelegene ZöBA im Rahmen einer Anpassung der Ortsplanung zu konzentrieren, zu verlagern oder umzuzonen. Wo weder eine Verlagerung noch eine Umzonung zu einer bedarfsgerechten Dimensionierung der ZöBA führt, sind Auszonungen vorzunehmen.

Die bestehenden sowie die geplante ZöBA innerhalb der Fraktion Savognin wurden seitens der Gemeinde bezüglich Lage und Grösse überprüft. Der Standort der neuen ZöBA in "La Nars" wurde mittels einer nachvollziehbaren und plausiblen Evaluation im PMB begründet. Die Grösse der im Gebiet "La Nars" ausgeschiedenen ZöBA erweist sich als bedarfsgerecht. Im Übrigen stimmt die neue ZöBA im Gebiet "La Nars" auch mit dem Entwurf des kommunalen räumlichen Leibildes, welches dem ARE zur Vorprüfung vorliegt, überein.

Am Standort in "La Nars" können die Synergien zwischen Sommer- und Wintersport gut ausgenutzt werden. Dient das Gebiet im Sommer vor allem als Tennisanlage, kann im Winter dieselbe Anlage zu einem Eisfeld umgenutzt werden. Sodann profitiert während der Wintermonate auch der Kinderskilift mit dem Skischulgebäude vom neuen Angebot.

Die neue ZöBA im Gebiet "La Nars" von ca. 9334 m² wird im Übrigen durch Auszonungen von bisher rechtskräftigen ZöBA- und ZöA-Flächen in den Gebieten "Lai Barnagn", "Ruignas" und "Son Martegn" von insgesamt ca. 10 037 m² überkompensiert. Die Bauzonenfläche wird gesamthaft um ca. 703 m² verkleinert.

Es kann somit festgehalten werden, dass die Gemeinde Surses dem Auftrag im KRIP-S nachgekommen ist, ihre ZöBA anhand eines regionalen Standortkonzepts zu überprüfen und die Ergebnisse im Rahmen einer Ortsplanungsrevision umzusetzen.

4. Fazit

Zusammenfassend kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen festgehalten werden, dass sich die Revisionsvorlage als richtplankonform erweist und somit unter diesem Aspekt genehmigungsfähig ist.

E.

Zonenplan 1:1000 "Sportplatz La Nars, Überprüfung und Anpassung ZöBA / ZöA"

1. Erschliessung / Parkierung

Gemäss den Ausführungen im PMB (vgl. Ziff. 4.2, S. 9) soll durch die zusätzlichen Sportanlagen kein wesentlicher Mehrverkehr entstehen. Im Sommer soll die Erschliessung der bestehenden Tennisplätze wie bisher über die Veia Saletscha sichergestellt werden. Für die neuen Tennisplätze stehen im nahegelegenen Dorfkern Parkierungsmöglichkeiten bereit. Die Sportanlagen sind über einen bestehenden Wander- und Mountainbike-Weg zu erreichen. Im Winter ist eine Parkierung vor Ort nicht möglich.

Aufgrund der beschriebenen Sachlage sind unmittelbar bei den Sportanlagen nur wenige betriebsnotwendige neue Parkplätze erforderlich. Im PMB ist die Rede von vier bis fünf zusätzlichen Parkplätzen (vgl. Ziff. 4.2, S. 9). Die Regierung nimmt diese Aussage im PMB zur Erschliessung und Parkierung zur Kenntnis. Zudem wird die Genehmigung des Zonenplans 1:1000 "Sportplatz La Nars, Überprüfung und Anpassung ZöBA / ZöA" mit der Auflage verbunden, dass die neuen Parkplätze nicht versiegelt werden dürfen und mit sickerfähigem Material zu erstellen sind.

2. Sistierte Restfläche auf der Parzelle Nr. 3744

Mit RB vom 13. November 2012 wurde das Genehmigungsverfahren für die damals im Gebiet "La Nars" bereits vorgesehene ZöBA wie erwähnt sistiert. Diese Sistierung bezieht sich auf die damals ausgeschiedene ZöBA auf den beiden Parzellen Nrn. 3460 und 3477.

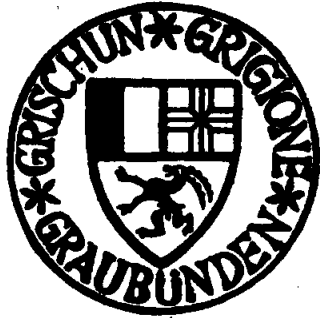
Mit der nun vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung ist ein Streifen entlang der Julia auf der Parzelle Nr. 3744 aufgrund seiner Lage in der Gefahrenzone 1 (rote Gefahrenzone) irrtümlicherweise nicht zoniert worden. Im Sinne einer direkten Plananpassung hält die Regierung diesbezüglich fest, dass für den genannten Landstreifen eine Zone übriges Gemeindegebiet festgelegt wird.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der Zonenplan 1:1000 "Sportplatz La Nars, Überprüfung und Anpassung ZöBA / ZöA" vom 24. Juni 2019 wird mit folgender direkten Ergänzung, mit folgenden Feststellungen sowie mit folgender Auflage genehmigt:
 - a) Die Teilfläche der Parzelle Nr. 3744, welche sich in der Gefahrenzone 1 befindet, wird der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.
 - b) Die Regierung nimmt zur Kenntnis, dass lediglich vier bis fünf neue Parkplätze erstellt werden.
 - c) Die neuen Parkplätze dürfen nicht versiegelt werden und sind mit sickerfähigem Material zu erstellen.
 - d) Nach der Genehmigung der vorliegenden Ortsplanungsrevision sind in der Gemeinde Surses nur noch Verlagerungen des Siedlungsgebiets im Umfang von maximal 666 m² ohne Richtplanerfordernis möglich.
2. Der Gemeindevorstand Surses wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24. Juni 2019 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin ent-

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin