

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

14. Juni 2010

16. Juni 2010

565

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Stampa (seit dem 1. Januar 2010 Gemeinde **Bregaglia**) beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 3. Dezember 2009 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Legge edilizia (Revisione parziale Maloja Kulm)
- Legge edilizia (Revisione parziale Nucleo Maloja)
- Piano delle zone 1:500 Maloja Kulm (Revisione parziale)
- Piano delle zone 1:1'000 Nucleo Maloja (Revisione parziale)
- Piano generale delle strutture 1:500 Maloja (Kulm Revisione parziale)
- Piano generale delle strutture 1:1'000 Nucleo (Maloja Revisione parziale)

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Stampa die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsberichte gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) Revisione parziale Maloja Kulm und Revisione parziale Nucleo Maloja, beide vom 3. Dezember 2009
- Contratto di diritto pubblico tra il Comune di Stampa e la Maloja-Kulm SA del 27 novembre 2009

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 10. Juli 2009 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 3. Dezember 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 17. Dezember 2009. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 30. Dezember 2009 ersuchte der Gemeindevorstand Stampa um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage bilden einerseits eine projektbezogene Anpassung der Nutzungsplanung im Bereich des Hotels Maloja Kulm, anderseits die Einführung von neuen Gebäudeabmessungen im Dorfkern von Maloja.

Im Bereich Maloja Kulm wurde die rechtskräftige Nutzungsplanung gestützt auf ein Erneuerungs- und Erweiterungsprojekt zum historischen Hotel Maloja Kulm geändert. Insbesondere wurde die Ausscheidung der zona Maloja Kulm leicht und nahezu flächenneutral umgeformt, und die Baubereiche wurden zugunsten einer kompakteren, insgesamt leicht grösseren Bebauung um das historische Hotel konzentriert. Als Basis für diese Teilrevision dienten ein Architekturvorprojekt eines angesehenen Architekten sowie ein Gutachten einer Hotelberatungsfirma.

Im Bereich des Dorfkernes Maloja wurde die rechtskräftige zona nucleo weitgehend durch die zona villaggio Maloja ersetzt, welche aufgrund des Generellen Gestaltungsplanes objektspezifischen Massfestsetzungen bezüglich maximalen und minimalen Höhen sowie maximalen Geschossflächen untersteht. Die restlichen Teile der zona nucleo wurden in die zona ampliamento nucleo 3 umgezont. Zudem wurden Anpassungen der Schutzvorkehrungen im Generellen Gestaltungsplan vorgenommen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Totalrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan übereinstimmt. - Es kann festgestellt werden, dass die vorliegende Revisionsvorlage keine Richtplaninteressen tangiert und somit aus richtplanerischer Sicht genehmigungsfähig ist.

D.

Legge edilizia (Revisione parziale Maloja Kulm e Revisione parziale Nucleo Maloja)

Die am 3. Dezember 2009 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Piano delle zone 1:500 Maloja Kulm (Revisione parziale)

Piano delle zone 1:1'000 Nucleo Maloja Revisione parziale

Diese beiden Pläne vom 3. Dezember 2009 geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

F.

Piano generale delle strutture 1:500 Maloja Kulm (Revisione parziale)

Piano generale delle strutture 1:1'000 Nucleo Maloja (Revisione parziale)

Kiosk im Gebiet "Cranch da Malögia"

Für den bestehenden Kiosk auf der gegenüberliegenden Strassenseite des Hotels Maloja Kulm wird auf der neu ausgeschiedenen Zone Maloja-Kulm eine Area edificabile (Baubereich) und eine Area libera (Freihaltebereich) festgesetzt. Aus denkmalpflegerischer Sicht beeinträchtigt der bestehende Kiosk das historische Hotel. Die Gemeinde wird daher ersucht, der Bauherrschaft im Zuge der Hotelsanierung und Erweiterung einen situationsgerechten Wiederaufbau oder eine angemessene Neugestaltung des Kioskes zu empfehlen.

Im Übrigen drängen sich zu den Piani generale delle strutture keine weiteren Bemerkungen auf; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 3. Dezember 2009 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes (Revisione parziale Maloja Kulm, art. 45; Revisione parziale Nucleo Maloja, art. 13 cpv. 4 lit. i, art. 36bis, art. 37 cpv. 4, art. 48, art. 49 e art. 49bis)** wird genehmigt.
2. Der **Piano delle zone 1:500 Maloja Kulm (Revisione parziale)** und der **Piano delle zone 1:1'000 Nucleo Maloja (Revisione parziale)**, beide vom 3. Dezember 2009, werden genehmigt.
3. Der **Piano generale delle strutture 1:500 Maloja Kulm (Revisione parziale)** und der **Piano generale delle strutture 1:1'000 Nucleo Maloja (Revisione parziale)**, beide vom 3. Dezember 2009, werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Anliegen genehmigt:
 - Die Gemeinde wird ersucht, der Bauherrschaft einen situationsgerechten Wiederaufbau oder eine angemessene Neugestaltung des Kioskes gegenüber dem Hotel Maloja Kulm zu empfehlen.
4. Der Gemeindevorstand Bregaglia wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
7. Der Gemeindevorstand Bregaglia sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
8. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

9. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen