

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom
13. April 2010

Mitgeteilt den
13. April 2010

Protokoll Nr.
290

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Vicosoprano** (seit dem 1. Januar 2010 Gemeinde Bregaglia) beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 27. August 2009 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Revisione parziale legge edilizia (art. 11, 16a, 16b e 25b)
- Piano delle zone 1:1'000 "revisione parziale zona alberghiera Crott"
- Piano generale delle strutture 1:1'000 "revisione parziale zona alberghiera Crott"
- Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 "revisione parziale zona alberghiera Crott"

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 23. Oktober 2009 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Lärmnachweis „Hotel Crott“ des Ingenieur- und Planungsbüros Monsch, Parpan, vom 26. Mai 2009

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 12. Dezember 2008 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 27. August 2009 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 3. September 2009. Es gingen keine Beschwerden ein.

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

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Vicosoprano bildet die Ausscheidung einer Zona alberghiera im Gebiet „Crott“. Diese neue Zone grenzt an die Kantonsstrasse und an die gleichnamige Gewerbezone von regionaler Bedeutung. Die einzuzonende Fläche ist grösstenteils überbaut. Sinn und Zweck der Einzonung ist, die raumplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, um die bestehende Gastgewerbebaute zu erweitern und gründlich zu modernisieren.

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 Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan übereinstimmt.

Für die fragliche Einzonung besteht angesichts der Nähe zur neuen Gewerbezone „Crott“ von regionaler Bedeutung und der Tradition des Standortes als Gaststätte entlang der Malojastrasse ein ausgewiesener Bedarf. Die raumplanerische Absicht, die bestehende Nutzung zu intensivieren, entspricht dem Sinn des RIP2000. Ein Gestaltungs- und Erschliessungskonzept sowie die Landverfügbarkeit liegen vor. Überwiegende Interessen stehen der Einzonung nicht entgegen (vgl. nachstehend).

Es ist daher festzustellen, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Revisione parziale legge edilizia

Die am 27. August 2009 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Piano delle zone 1:1'000 "revisione parziale zona alberghiera Crott"

Der Piano delle zone 1:1'000 „revisione parziale zona alberghiera Crott“ vom 27. August 2009 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Piano generale delle strutture 1:1'000 "revisione parziale zona alberghiera Crott"

Der Zona alberghiera wurde die Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Art. 43 der eidg. Lärmschutz-Verordnung (LSV) zugeordnet. Angesichts der erfassten Lärmimmissionen (Verkehr) ist davon auszugehen, dass die Planungswerte gemäss ES III an den Ost-, Nord- und Westfassaden der im ausgeschiedenen Baubereich zulässigen lärmempfindlichen Räume überschritten sind. Gestützt auf Art. 29 LSV dürfen neue Bauzonen mit lärmempfindlichen Räumen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen die Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Bauliche Massnahmen im Sinne von Art. 29 LSV sind im Piano generale delle strutture nicht einzeln festgelegt worden, sondern werden nur

generell gefordert. Konkrete Aussagen über die bauliche Art und Weise, wie die Planungswerte eingehalten werden können, sind hingegen im Lärmnachweis vom 26. Mai 2009 enthalten. Danach sind Schallschutzmassnahmen erforderlich, nämlich eine Verglasung der Schlafzimmerbalkone oder die Installation einer künstlichen Belüftung.

Seitens des Kantons wird die im Lärmnachweis empfohlene Schutzmassnahme, nämlich die Balkone der Schlafzimmer nach vorne und seitlich zu verglasen, unterstützt. Eine künstliche Belüftung von lärmempfindlichen Räumen ist lärmschutzrechtlich unerwünscht und höchstens bei Gewerbe- und Büroräumen angebracht. Nachdem die Lärmschutzmassnahme im vorliegenden Planungsmittel nicht festgelegt wurde, drängt sich eine entsprechende Auflage auf.

Im Übrigen gibt der Piano generale delle strutture 1:1'000 „revisione parziale zona alberghiera Crott“ vom 27. August 2009 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 “revisione parziale zona alberghiera Crott”

Der Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 „revisione parziale zona alberghiera Crott“ vom 27. August 2009 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

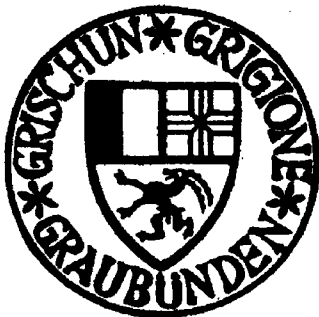
1. Die am 27. August 2009 beschlossene **Revisione parziale legge edilizia (art. 11, 16a, 16b, 25b)** wird genehmigt.
2. Der **Piano delle zone 1:1'000 "revisione parziale zona alberghiera Crott"** vom 27. August 2009 wird genehmigt.
3. Der **Piano generale delle strutture 1:1'000 "revisione parziale zona alberghiera Crott"** vom 27. August 2009 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Auflage genehmigt:
 - Die Balkone der Schlafzimmer an der Ost-, Nord, und Westfassaden sind entsprechend dem Lärmnachweis vom 26. Mai 2009 zu verglasen.
4. Der **Piano generale di urbanizzazione 1:1'000 "revisione parziale zona alberghiera Crott"** vom 27. August 2009 wird genehmigt.
5. Der Gemeindevorstand Bregaglia wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Gemeindeversammlung vom 27. August 2009 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Auflage ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.

7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

8. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

9. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [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