

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

Sitzung vom

26. Oktober 2010

Mitgeteilt den

27. Oktober 2010

Protokoll Nr.

965

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Scuol** beschlossen anlässlich der Urnenabstimmung vom 25. April 2010 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan 1:2'000 Brentsch umfasst.

Neben dem Zonenplan 1:2'000 Brentsch reichte die Gemeinde Scuol die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 7. Mai 2010 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Öffentlichrechtliche Vereinbarung nach Art. 19 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) zwischen der Politischen Gemeinde Scuol und der Arnica Scuol AG betreffend Teilrevision der Ortsplanung (Hotelzone Brentsch) vom 5. Mai 2010

Die Gemeinde Scuol verzichtete darauf, die Vorlage durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) vorprüfen zu lassen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 25. April 2010 gemäss Art. 48 KRG erfolgte am 6. Mai 2010. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 2. Juli 2010 ersuchte der Gemeinderat Scuol um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Inhalt des vorliegend zu genehmigenden Zonenplanes 1:2'000 Brentsch bilden folgende Änderungen und Ergänzungen der Nutzungsplanung der Gemeinde Scuol, wobei diese mit geringfügigen Ausnahmen in Bezug auf die Grünzone und den Wald am südlichen Rand des Revisionsperimeters allesamt die im Gebiet „Brentsch Sot“ gelegene Parzelle Nr. 1593 betreffen:

- Umzonung der Wohnzone 3 in eine Hotelzone auf einer Fläche von rund 1'476 m²
- Ausscheidung einer Hotelzone anstelle der Landwirtschaftszone auf einer Fläche von rund 1'004 m²
- Ausscheidung einer Grünzone anstelle der Landwirtschaftszone auf einer Fläche von rund 1'088 m²
- Festlegung eines maximal zulässigen Wohnanteils von 10 % im Sinne der Bestimmungen von Art. 55 Abs. 3 des Baugesetzes (BauG) der Gemeinde Scuol.
- Feststellung der statischen Waldgrenze am südlichen Rand der ausgeschiedenen Grünzone
- Auffüllung mit Wald im Sinne eines Hinweises auf einer zwischen der festgestellten statischen Waldgrenze und der Waldzone gelegenen rund 609 m² grossen Fläche anstelle der bisher rechtskräftigen Landwirtschaftszone

Mit der von der Gemeinde Scuol am 25. April 2010 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung wird das Ziel verfolgt, den auf der Parzelle Nr. 1593 in traditioneller Weise geführten Hotelbetrieb zu erweitern und weiterzubetreiben. Es ist vorgesehen, einen Anbau am bestehenden Hotel zu erstellen oder einen zusätzlichen selbständigen Hotelneubau zu realisieren. Die der Grünzone zugewiesenen Flächen sollen seitens des Hotelbetriebes als Gartenland genutzt werden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Beurteilung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegend zu genehmigende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Engiadina Bassa übereinstimmt. Aufgrund der eingereichten Unterlagen (namentlich aufgrund der Ausführungen unter Ziffer 2 Seite 3ff. im Planungs- und Mitwirkungsbericht) ergibt sich, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist. Die Erweiterung und Weiterführung eines existierenden traditionellen Hotelbetriebes entspricht den Zielsetzungen der Richtplanung und ist zu begrüßen.

D.

Zonenplan 1:2'000 Brentsch

1. Anteil Wohnungen

Innerhalb der neu ausgeschiedenen Hotelzone ist gemäss dem vorliegenden Zonenplan 1:2'000 Brentsch ein Anteil Wohnungen gemäss Art. 55 Abs. 3 BauG von max. 10 % festgelegt. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass in Anwendung von Art. 55 Abs. 3 BauG ein Genereller Gestaltungsplan auszuarbeiten sein wird, wenn von der Möglichkeit zur Erstellung dieses Wohnanteils Gebrauch gemacht werden soll (vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht Ziff. 2.3 und 3, S. 6).

2. Beseitigung von Feldgehölzen

Innerhalb der auf der Parzelle Nr. 1593 neu ausgeschiedenen Hotelzone stocken Feldgehölze. Bei der zukünftigen Erweiterung des Hotels Arnica wird es unumgänglich sein, zumindest Teile dieser Feldgehölze zu entfernen. Für die Entfernung von Hecken und Feldgehölzen ist aufgrund von Art. 2 Abs. 4 des Kantonalen Waldgesetzes (KWaG) in Verbindung mit Art. 5 Abs. 3 der Kantonalen Waldverordnung (KWaV) eine Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes (EKUD) erforderlich. Zu diesem Zweck ist dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) im

Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Heckenentfernungsgesuch mitsamt den Angaben zum Realersatz einzureichen. Vorgängig muss das Heckenentfernungsgesuch zusammen mit dem Baugesuch öffentlich aufgelegt und zusätzlich auch im kantonalen Amtsblatt publiziert werden.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2'000 Brentsch vom 25. April 2010 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2'000 Brentsch** vom 25. April 2010 wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Scuol wird darauf hingewiesen, dass Ortsplanungsrevisionen in Zukunft dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung einzureichen sind (vgl. Art. 12 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden; KRVO).
3. Der Gemeindevorstand Scuol wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Der Gemeindevorstand Scuol sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Keren

Dr. C. Riesen