

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

14. April 2015

Mitgeteilt den

15. April 2015

Protokoll Nr.

293

A.

Die Stimmberechtigten der vormaligen Gemeinde **Scuol** (in der Zwischenzeit fusioniert mit den ehemaligen Gemeinden Ardez, Ftan, Guarda, Sent und Tarasp zur neuen Gemeinde **Scuol**) beschlossen anlässlich der Urnenabstimmung vom 30. November 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision des Baugesetzes (Art. 54.1 und 62)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Manaröl

Ein auf den 6. Dezember 2014 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) samt Anhang „Vorprojektstudie Neubau Langlaufzentrum in 7550 Scuol“ vom 27. März 2014 liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste einen Vorprüfungsbericht (15. Oktober 2014).

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 30. November 2014 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 15. Januar 2015. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 3. Februar 2015 ersuchte der Gemeindevorstand Scuol um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Anlass der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung bildet der Umstand, dass das im Jahre 2010 auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 1323 im Gebiet „Manaröl“ entwickelte Projekt für ein Sportzentrum mit integrierten Verkaufseinrichtungen und Erstwohnungen, für welches die vormalige Gemeinde Scuol anlässlich der Urnenabstimmung vom 12. Dezember 2010 eine projektbezogene Nutzungsplanung erlassen hatte, aus verschiedenen Gründen (so u.a. infolge der Erstellung einer grossen Anzahl von Erstwohnungen an anderen Orten) nicht umgesetzt werden kann und somit auch nicht mehr weiterverfolgt wird. Entsprechend kann die vorgenannte projektbezogene Nutzungsplanung aufgehoben und durch eine neue nutzungsplanerische Festlegung ersetzt werden.

Auf der Parzelle Nr. 1323 sollen neben einem Langlaufzentrum, wofür nach wie vor Bedarf besteht und wofür der Standort „Manaröl“ sich weiterhin als geeignet erweist, neu Sportgeschäfte und kleinere Gewerbebetriebe in Verbindung mit Besucherparkplätzen angesiedelt werden. Eine grobe Machbarkeitsstudie (vgl. Anhang zum PMB) liegt vor. Die Gemeinde beabsichtigt eine Landabgabe im Baurecht.

Anstelle der Ende 2010 ausgeschiedenen Bauzone „Manaröl“ wurden der nordwestliche Teil der Parzelle Nr. 1323 im Halte von 1487 m² der Gewerbezone B und der südöstliche Teil der erwähnten Parzelle im Umfang von 363 m² der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ (Nichtbauzone) zugewiesen. Der im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Manaröl vom 12. Dezember 2010 festgelegte Baustandort mit Höhenbeschränkung sowie auch die in Art. 54.1 sowie in Art. 62 hinsichtlich der Bauzone „Manaröl“ enthaltenen baugesetzlichen Bestimmungen werden ersatzlos gestrichen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu beurteilen, ob der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan „Manaröl“ 1:1000 sowie die dazugehörige Anpassung des BauG mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000; vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Engiadina Bassa übereinstimmt.

Die vorgenommene Prüfung hat ergeben, dass die zur Debatte stehende Teilrevision der Ortsplanung Scuol mit den Zielen und Grundsätzen der regionalen und kantonalen Richtplanung übereinstimmt und somit richtplankonform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 30. November 2014 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 54.1 und 62) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Manaröl

Am 3. März 2013 stimmte das Schweizer Stimmvolk einer Teilrevision des RPG zu, welche am 1. Mai 2014 zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der RPV in Kraft getreten ist. Die Übergangsbestimmung von Art. 38a Abs. 2 RPG bestimmt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung eines an die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplans „Siedlung“ im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf.

Im vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Manaröl hat die Gemeinde Scuol die Grösse ihrer Bauzone um 363 m² reduziert. Der erwähnte Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan erweist sich unter dem Gesichtspunkt der in Art. 38 Abs. 2 RPG statuierten Übergangsbestimmung somit als genehmigungsfähig.

Hinsichtlich der beschlossenen Bauzonenreduktion von 363 m² geht der Gemeindevorstand davon aus, dass die vorgenommene Bauzonenreduktion zur Kompensation für allfällige künftige Einzonungen in der Gemeinde Scuol selbst angerechnet werden kann (vgl. PMB, Ziff. 3.1, S. 5). Diesbezüglich muss der Gemeindevorstand indes darauf hingewiesen werden, dass zukünftige Einzonungsbegehren in Anwendung der neuen Raumplanungsgesetzgebung (vgl. Art. 15 Abs. 3 RPG) in einem kantonalen respektive zumindest in einem regionalen Kontext zu prüfen sein werden, mit anderen Worten also mindestens eine überkommunale Abstimmung erforderlich machen. Dies hat gestützt auf die im Kantonalen Richtplan „Siedlung“ zu formulierenden Zielsetzungen, Grundsätze und Kriterien zu erfolgen. Unter anderem wird im Rahmen der bevorstehenden Anpassung des Kantonalen Richtplans festzulegen sein, wie gross die Siedlungsfläche im Kanton Graubünden insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt werden soll und wie ihre allfällige Erweiterung regional abgestimmt wird (vgl. Art. 8a Abs. 2 lit. a RPG). Solange der überarbeitete Kantonale Richtplan nicht rechtskräftig ist, muss daher vorderhand völlig offen bleiben, für welche künftigen Einzonungen die vorliegend zu genehmigende Auszonungsfläche von 363 m² kompensationsweise in die Waagschale geworfen werden kann.

Ferner wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass die eingangs erwähnte Teilrevision des RPG weitere Bestimmungen enthält, welche in Zukunft voraussichtlich zu verschiedenen Auswirkungen auf bereits bestehende rechtskräftige Bauzonen führen werden. Zu denken ist dabei namentlich an Massnahmen, mit welchen die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt wird (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG), an Massnahmen zur besseren Nutzung von brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen bestehender Bauzonen (vgl. Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG) und insbesondere auch an Massnahmen zur Förderung der Baulandverfügbarkeit (vgl. Art. 15a RPG). Der konkrete Handlungsbedarf für Scuol wird sich aus dem zurzeit in Bearbeitung be-

findenden Kantonalen Richtplan „Siedlung“ sowie aus der ebenfalls laufenden Teilrevision der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung ergeben.

Bezüglich der vorliegend zur Diskussion stehenden Gewerbezone B ist aufgrund der vorstehend erwähnten gesetzlichen Grundlagen, des gegebenen Gemeinde- und Zonentyps sowie der konkreten Erschliessungssituation eine Mindestdichte anzustreben. Die neu der Gewerbezone B zugeordnete Teilfläche der Parzelle Nr. 1323 liegt am südöstlichen Rand des Dorfes Scuol. Die strassenmässige Erschliessung erweist sich als gut. Mit der in der Gewerbezone anzustrebenden Ausnützungsziffer (AZ) von 1.00 (respektive 1.10 im Falle des Quartiergestaltungsplans) kann den Anforderungen der vorstehend erwähnten neuen Bestimmungen des RPG zur Herbeiführung einer Siedlungsverdichtung in genügender Weise nachgekommen werden, wenn die Politische Gemeinde Scuol als Bodeneigentümerin bei der Abgabe des Landes im Baurecht mit geeigneten Auflagen dafür sorgt, dass der Boden in diesem Sinne haushälterisch genutzt wird (vgl. PMB, Ziff. 2.2, S. 5).

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Manaröl vom 30. November 2014 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

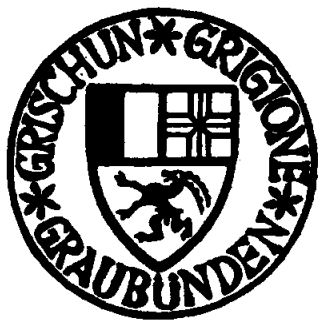
- im Ausstand von Regierungsrat Dr. Jon Domenic Parolini -

1. Die am 30. November 2014 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 54.1 und 62) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Manaröl** vom 30. November 2014 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

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 Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Jäger

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen