

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

Sitzung vom
24. Juni 2014

Mitgeteilt den
25. Juni 2014

Protokoll Nr.
623

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Savognin** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2013 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 14 und 28a)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision (Barnagn)
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Teilrevision (Barnagn)

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom Dezember 2013 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) mit Anhängen 1 - 3
 1. Projektbeschrieb, Pläne und Visualisierung Hotel und Erlebnisbad
 2. Berechnung und Übersicht Parkplätze
 3. Schätzung Verkehrsaufkommen, Hartmann & Suter, Juli 2013

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 22. Juli 2013 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 9. Dezember 2013 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 19. Dezember 2013. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 3. Januar 2014 ersuchte der Gemeindevorstand Savognin um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Savognin bildet die Schaffung der nötigen ortsplanerischen Basis für die Umsetzung eines Hotel- und Erlebnisbadprojektes. Für das Projekt soll ein Teil der bestehenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. 304 im Umfang von ca. 1.5 ha in eine neue „Touristikzone Barnagn“ umgezont werden. Für das betroffene Gebiet wird als „weiterer Planinhalt“ eine Gewässerabstandslinie gemäss Art. 55 und Art. 78 KRG festgesetzt. Die Lage und Ausdehnung der Hochbauten, der Aussenanlagen und der Erschliessungs- und Parkierungsflächen sowie ein Freihaltebereich werden mittels Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan gesichert. Der Generelle Erschliessungsplan enthält eine geplante Passarelle sowie die Umlegung verschiedener Wegführungen (Land- und Forstwirtschaftsweg; Mountainbike- sowie Fuss- und Wanderweg; Langlaufloipe). Das Baugesetz wird für die „Touristikzone Barnagn“ mit einem neuen Artikel 28a ergänzt. Zudem wird das Zonenschema (Art. 14) mit einem entsprechenden Eintrag für die „Touristikzone Barnagn“ ergänzt.

C.

Teilrevision Baugesetz

Die am 9. Dezember 2013 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 14 und Art. 28a) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Teilrevision (Barnagn)
Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Teilrevision (Barnagn)

Die Pläne geben zu keinen Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

E.

Hinweise im Hinblick auf das Baubewilligungsverfahren

Die Gemeinde Savognin wird ersucht, die nachstehenden Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und der Bauherrschaft noch vor Erarbeitung der Baugesuchsunterlagen die nachfolgenden Punkte in geeigneter Form mitzuteilen:

a) Umweltbaubegleitung (UBB)

Der Gemeinde Savognin resp. der Bauherrschaft wird der Beizug einer Umweltbaubegleitung (UBB) empfohlen.

b) Luftreinhaltung

Die Massnahmenstufe bezüglich Luftreinhaltung ist gestützt auf die "Baurichtlinie Luft des BAFU" (BauRLL) vom 1. September 2002 und gestützt auf die "Baurichtlinie Luft - Ostschweizer Vollzugshilfe" vom 1. Januar 2009 festzulegen. Es wird empfohlen, im Hinblick auf die Bauausschreibung (unter Beizug der UBB) einen Massnahmenkatalog nach Baurichtlinie Luft (BauRLL) auszuarbeiten.

Bezüglich der Lüftung der Anlage wird darauf hingewiesen, dass gemäss Art. 6 der eidg. Luftreinhalte-Verordnung (LRV) Schadstoffe möglichst nahe am Ort ihrer Entstehung zu fassen und so abzuleiten sind, dass keine übermässigen Immissionen entstehen. Sie müssen in der Regel durch Kamine oder Abluftkanäle über Dach ausgestossen werden.

c) Lärmschutz

Die Massnahmenstufen gemäss "Baulärm-Richtlinie" des BAFU vom 24. März 2006 sind für den Baulärm und für die Bautransporte festzulegen. Es wird empfohlen, im Hinblick auf die Bauausschreibung für alle Bauabläufe einen entsprechenden Massnahmenkatalog gestützt auf die "Baulärm-Richtlinie" auszuarbeiten und kontrollieren zu lassen.

d) Gewässerschutz

Das Bauprojekt liegt in einem Gewässerschutzbereich A_u gemäss Gewässerschutzkarte. Im Baubewilligungsverfahren ist beim Amt für Natur und Umwelt (ANU) eine Bewilligung nach Art. 19 des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz (GSchG) einzuholen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist dem ANU zudem über die Gemeinde ein Gesuch betreffend die Abwasserentsorgung während der Bauphase einzureichen (Entwässerungskonzept). Gemäss Art. 7 Abs. 1 GSchG bedarf es auch für die temporäre Einleitung oder Versickerung von verschmutztem Abwasser einer Bewilligung des ANU. Im Gesuch sind die Abwasser produzierenden Anlagen, die zu erwartenden Abwassermengen, die Behandlungsanlagen sowie die Versickerung/Einleitung darzustellen. Die Bewilligung des ANU zur Einleitung/Versickerung nach Art. 7 GSchG kann in Aussicht gestellt werden und wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erteilt.

Unverschmutztes Abwasser (Dachwasser) ist grundsätzlich versickern zu lassen. Falls eine Versickerung nicht möglich ist, kann unverschmutztes Abwasser - ggf. nur nach einer Retention - in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Ob eine Versickerung oder eine Einleitung zweckmässig ist, ist im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen. Die Bewilligung des ANU zur Einleitung/Versickerung nach Art. 7 Abs. 2 GSchG kann in Aussicht gestellt werden und wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erteilt.

Das anfallende betriebliche Abwasser muss in die Kanalisation eingeleitet werden, wobei die Anforderungen nach Anhang 3.2 der eidg. Gewässerschutz-Verordnung (GSchV) einzuhalten sind. Die erforderliche Bewilligung für die Ableitung von Industrie- und Gewerbeabwasser wird gestützt auf ein Entwässerungskonzept (Betrieb) durch das ANU im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erteilt.

e) Aushub

Vor der Bauausführung ist gestützt auf Art. 39 des kantonalen Umweltschutzgesetzes (KUSG) ein Materialbewirtschaftungskonzept auszuarbeiten, aus dem ersichtlich ist, welches Material welcher Deponie zugeführt wird und welches Material an Ort und Stelle wieder verwendet wird. Auf dem Areal befindet sich zudem eingebautes Recyclingmaterial. Dieses ist speziell zu entsorgen. Zweckmässigerweise wird das entsprechende Konzept von der UBB erarbeitet resp. begleitet.

Gestützt auf Art. 49 KRG

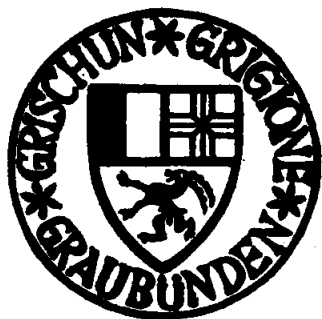
beschliesst die Regierung:

1. Die am 9. Dezember 2013 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 14 und 28a) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplans 1:2000 Teilrevision (Barnagn)** sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Teilrevision (Barnagn)**, beide vom 9. Dezember 2013, werden genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Savognin wird ersucht, diesen Beschluss der Bauherrschaft 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. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Der Gemeindevorstand Savognin sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des ARE.

7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

C. Riesen

Dr. C. Riesen