

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

29. November 2016

Mitgeteilt den

30. November 2016

Protokoll Nr.

1047

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Savognin** (seit 1. Januar 2016 Gemeinde **Surses**) beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 30. November 2015 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 14 und Art. 28b)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Teilrevision, Hotel Grava
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Teilrevision, Hotel Grava

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 2. Dezember 2015 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 5. November 2015 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 30. November 2015 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 3. Dezember 2015. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2015 ersuchte der Gemeindevorstand Savognin um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Bau eines Hotels im Gebiet „Grava“ in Savognin geschaffen. Zu diesem Zweck werden die Parzellen Nr. 901 und 899 von der Parkierungszone in die Hotelzone C (spezielle Hotelzone im Sinne der Projektstudie „Hotel Grava“) umgezont. Das Nutzungsmass sowie die maximale Höhenkote werden direkt in den Zonenbestimmungen festgelegt. Der Generelle Gestaltungsplan sowie der Generelle Erschliessungsplan (GEP) legen die Bereiche für Hochbauten sowie die Standorte der Parkieranlagen fest. Für das an den Dorfbach „Schletg“ angrenzende Gelände wird der Gewässerraum als Gewässerraumzone festgelegt.

C.**Teilrevision des Baugesetzes**

Das Baugesetz wird einerseits mit einer neuen Bestimmung für die „Hotelzone C“ ergänzt (Art. 28b), und andererseits wird das Zonenschema entsprechend angepasst (Art. 14). Die Teilrevision kann genehmigt werden.

D.**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Teilrevision, Hotel Grava
Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Teilrevision, Hotel Grava****1. Hotelzone C**

Die Parzellen Nr. 899 und 901 werden von der Parkierungszone in die Hotelzone C umgezont. Die Umzonungsfläche beträgt 3766 m². Im Generellen Gestaltungsplan wird der Baustandort des Hotels mittels „Baubereich Hochbauten“ festgelegt.

Die vorliegende Teilrevision hat keine Erweiterung der Bauzone zur Folge. Unter dem Aspekt der Einzonungskompensation gemäss Art. 38a Abs. 2 RPG erweist sich

die Vorlage damit als unproblematisch. Die Sicherung der Baulandverfügbarkeit im Sinne von Art. 15 Abs. 4 lit. d RPG erfolgt mittels Rückfallklausel im Baugesetz (vgl. Art. 28b Abs. 7 BauG). Durch die Teilrevision wird eine verbesserte Nutzung der heutigen Bauzone ermöglicht. Die Vorlage ist damit auch unter der Optik der Siedlungsverdichtung nach innen RPG-konform.

2. Gewässerraumzone

Für den unmittelbar angrenzenden Dorfbach „Schletg“ wird der Gewässerraum als Gewässerraumzone festgelegt. Diese Gewässerraumzone entspricht den Anforderungen von Art. 36 Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) in Verbindung mit Art. 41a der entsprechenden Verordnung (GSchV) und kann genehmigt werden.

Im Übrigen wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass sie bis am 31. Dezember 2018 auch für alle weiteren Gewässer auf dem Gemeindegebiet entsprechende Gewässerraumzonen im Verfahren nach Art. 47 ff. KRG auszuscheiden hat.

3. Gefahrenzonen / Naturgefahren

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wurde im Frühjahr 2016 die Gefahrensituation am Dorfbach „Schletg“ durch die Gefahrenkommission II neu beurteilt. Das entsprechende Protokoll Nr. 2_2016_06_P und der neue Gefahrenzonenplan datieren vom 28. Oktober 2016. Die Untersuchung hat ergeben, dass entlang des „Schletg“ die Bereiche mit hoher Gefahr zufolge von Erosionen korrigiert werden müssen. Die Genehmigung der vorliegenden Umzonung ist daher mit diversen Vorbehalten, Anweisungen und Hinweisen zu verbinden (siehe Dispositiv).

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 30. November 2015 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 14 und 28b) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Teilrevision, Hotel Grava** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:1000 Teilrevision, Hotel Grava**, beide vom 30. November 2015, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten, Anweisungen und Hinweisen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird angewiesen, den von der Gefahrenkommission II verabschiedete Gefahrenzonenplan vom 28. November 2016 bei der nächsten Ortsplanungsrevision in die Nutzungsplanung zu übernehmen.
 - b) Hotelzone C sowie der Bereich „Oberirdische Parkierung“ (GEP) werden nicht genehmigt, soweit die Zone resp. der Bereich von der Gefahrenzone 1 gemäss Gefahrenzonenplan der Gefahrenkommission II vom 28. November 2016 überlagert werden.
 - c) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Gefahrenzone 2 (blau) reduziert werden könnte, wenn folgende Massnahmen getroffen würden:
 - Die Uferbestockungen müssten weiterhin periodisch gepflegt und die Bäume entfernt werden (Gewässerunterhalt).
 - Durch eine weitere Aufschüttung des Platzes „Davos Fallung“ mit entsprechender Uferbefestigung können dort Wasseraustritte und Abflüsse Richtung Dorf vermieden werden. Es wird auch weiterhin empfohlen, die Holzbalken des Ablenkwerks unterhalb des Platzes in der schneefreien Zeit einzusetzen.
 - d) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Uferverbauungen entlang des „Schletg“ teilweise in schlechtem Zustand sind. Ohne Ergreifung was-

serbaulicher Massnahmen kann eine weitere Verschärfung des Gefahrenzonenplans notwendig werden.

- e) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die in früheren Jahren praktizierte Entnahme von Kies im Bereich der Einmündung des Baches „Schletg“ in die „Julia“ wenig zur Reduktion des Überflutungsrisikos beiträgt. Erneute Kiesentnahmen werden demzufolge nicht empfohlen.
 - f) Die Gemeinde Surses wird darauf hingewiesen, dass bis am 31. Dezember 2018 für sämtliche Gewässer Gewässerraumzonen auszuscheiden sind.
- 3. Der Gemeindevorstand Surses wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 30. November 2015 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
 - 4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
 - 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 Surses sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des ARE. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplan-

festlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

8. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

i.V. lic.iur. W. Frizzoni