

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

19. März 2013

Mitgeteilt den

20. März 2013

Protokoll Nr.

223

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Savognin** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 26. November 2012 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 14)
- Zonenplan 1:1000 Teilrevision „Sandeillas, Parz. Nr. 1042“

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Die Gemeinde verzichtete darauf, die Vorlage einer Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) zu unterziehen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 26. November 2012 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 6. Dezember 2012. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 4. Januar 2013 ersuchte der Gemeindevorstand Savognin um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Im Rahmen der vorliegend zu genehmigenden Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Savognin soll die nutzungsplanerische Grundlage für die Realisierung eines 4-Stern Hotels geschaffen werden. Um das Hotelprojekt mit dem vorgesehenen Namen „Hotel Savognin“ planungsrechtlich realisieren zu können, wird der nördliche Teil der Parzelle Nr. 1042 der Hotelzone B mit speziellen Bestimmungen für das geplante Projekt zugewiesen. Daher wird auch das Zonenschema (Art. 14 des Baugesetzes) mit einem speziellen Abschnitt für die Hotelzone B ergänzt. Im Unterschied zur bestehenden Baugesetz-Bestimmung der Hotelzone B wird die maximal zulässige Gebäudelänge bzw. -breite von maximal 30 m auf 50 m erhöht und die maximale Ausnützungsziffer (AZ) von 0.85 gestrichen.

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 Mittelbünden übereinstimmt.

Am 10. November 2009 beschloss die Regierung die Anpassung des kantonalen Richtplans (RIP2000) mit der Thematik „Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung“. Die Realisierung von Resorts mit bewirtschafteten Zweitwohnungen entspricht grundsätzlich den Zielsetzungen des neuen Richtplans. Die vorliegend zu genehmigende Zone erfüllt die dort formulierten Anforderungen.

Die Region Mittelbünden beschloss am 2. Oktober 2008 einen Regionalen Richtplan Mittelbünden „Fremdenverkehr und Erholung“, Ergänzung 2008, Konzept „Resorts“. Die Zielsetzung des Regionalen Richtplans ist, dass mit Resorts professionell bewirt-

schaftete und vertraglich gesicherte Betten mit hoher Auslastung angestrebt werden. Die Grundsätze des Regionalen Richtplans Mittelländer Konzept „Resorts“ sind mit der vorliegenden Umzonung erfüllt.

D.

Teilrevision Baugesetz

Die am 26. November 2012 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 14) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:1000 Teilrevision „Sandeilas, Parz. Nr. 1042“

Gemäss Angaben im Planungs- und Mitwirkungsbericht soll die Parzelle Nr. 1042 teilweise von der Kantonsstrasse (Stradung) her erschlossen werden. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zur Kantonsstrasse gestützt auf Art. 52 des Strassengesetzes des Kantons Graubünden (StrG) einer Bewilligung des Tiefbauamtes bedarf.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:1000 Teilrevision „Sandeilas, Parz. Nr. 1042“ vom 26. November 2012 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

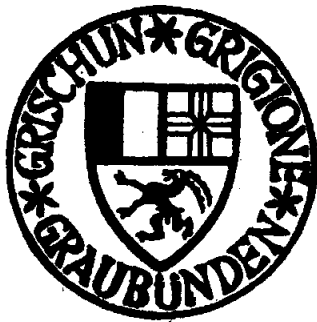
beschliesst die Regierung:

1. Die am 26. November 2012 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes (Art. 14)** wird genehmigt.

2. Der **Zonenplan 1:1000 Teilrevision „Sandeilas, Parz. Nr. 1042“** vom 26. November 2012 wird mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Der Anschluss an die Kantonsstrasse bedarf einer Bewilligung des Tiefbauamtes.
3. Der Gemeindevorstand Savognin wird darauf hingewiesen, dass Ortsplanungsrevisionen in Zukunft dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung einzureichen sind (Art. 12 KRVO).
4. Der Gemeindevorstand Savognin wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
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 Savognin sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
8. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

H. Trachsel

Dr. C. Riesen