



Sitzung vom  
4. Mai 2021

Mitgeteilt den  
5. Mai 2021

Protokoll Nr.  
411/2021

## A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Samedan** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 19. Juli 2020 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden ein Zonenplan 1:1000 Spital und ein Zonenplan 1:1000 Surpunt verabschiedet.

Daneben reichte die Gemeinde Samedan einen Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 4. August 2020 sowie eine Masterplanung Spital Oberengadin der [REDACTED] vom Januar 2018 ein.

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 11. Dezember 2018 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 19. Juli 2020 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 20. August 2020. Es gingen keine Beschwerden ein. Mit Schreiben vom 18. August 2020 ersuchte der Gemeindevorstand Samedan um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

## B.

### Gegenstand der Revisionsvorlage

Mit der vorliegenden Nutzungsplanung werden die raumplanerischen Voraussetzungen geschaffen, damit das Spital Oberengadin im Sinne eines neuen Gesundheitszentrums erneuert und erweitert werden kann, um so ein modernes Erscheinungsbild sowie ein optimiertes Raumprogramm, welches effiziente Arbeitsabläufe zulässt, zu erlangen. Diese Absicht geht aus einer im Januar 2018 durchgeführten Masterplanung hervor, welche eine Grundlage der Zukunftsstrategie des Spitals Oberengadin

darstellt. Konkret ist mittels Anpassung der Grundordnung im Zonenplan 1:1000 Spital vorgesehen, eine Teilfläche der Parzelle Nr. 1062 (Vorplatz Spital) im Halte von ca. 3391 m<sup>2</sup> von der Freihaltezone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) einzuzonen. Gleichzeitig wird auf der gleichen Parzelle Nr. 1062 (nördlich des Spitals) eine Teilfläche von ca. 1189 m<sup>2</sup> von der ZöBA in die Landwirtschaftszone sowie auf der Parzelle Nr. 258 (Zonenplan 1:1000 Surpunt - eingangs Gemeinde Bever) eine Teilfläche von ca. 2202 m<sup>2</sup> von der ZöBA in die Zone "übriges Gemeindegebiet" ausgezont. Insgesamt resultiert somit eine flächengleiche Ein- und Auszonung der ZöBA bzw. eine sinnvolle Verlagerung der bestehenden ZöBA in der Gemeinde Samedan.

### C.

#### **Übereinstimmung mit der Richtplanung**

Der Genehmigungsbehörde obliegt unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist zu prüfen, ob die vorliegende Planung mit dem Kantonalen Richtplan "Siedlung" (KRIP-S, vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019), mit dem Kantonalen Richtplan "Graubünden 2000" (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt. Dies kann aufgrund der zutreffenden Ausführungen im PMB bejaht werden (vgl. PMB, Kap. 2.5 und 2.6). Im Übrigen wird das Siedlungsgebiet mit der vorliegenden Planungsvorlage insgesamt um 3391 m<sup>2</sup> verkleinert, was im Sinne der Raumplanung ist. – Es kann zusammenfassend festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

### D.

#### **Zonenplan 1:1000 Spital und Zonenplan 1:1000 Surpunt**

Unter dem Aspekt der Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit erübrigen sich spezifische Anordnungen, da aufgrund der Unterlagen davon ausgegangen werden kann, dass die geplante Erweiterung und Erneuerung des Spitals effektiv realisiert wird.

Unter dem Aspekt des Mehrwertausgleichs kann festgestellt werden, dass die zur Debatte stehende Einzonung keine Mehrwertabgabepflicht auslöst. Aufgrund des breiten Grundversorgungsauftrags und Charakters des Spitals Oberengadin dient die Einzonung unmittelbar der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe im Sinne von Art. 19i Abs. 5 KRG, so dass sie nicht mehrwertabgabepflichtig ist.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die im Vorprüfungsbericht vom 11. Dezember 2018 unter Ziffer 4 "Baubewilligungsverfahren" enthaltenen Ausführungen vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Ergänzend dazu sei festgehalten, dass bezüglich der neuen Parkierungsanlage sowie der Lüftungsanlagen beim Erweiterungsbau im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Nachweis zu erbringen ist, dass die Planungswerte bei den angrenzenden Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen – allenfalls mit Massnahmen – eingehalten werden (Art. 7 und Anhang 6 der eidg. Lärmschutz-Verordnung, LSV; SR 814.41).

Die Lärmbelastung infolge Spitallandeplatz ist bei der Dimensionierung der Schalldämmung der Gebäudehülle Spital (Erweiterung, Umbauten) angemessen zu berücksichtigen (Norm SIA 181: erhöhte Anforderungen).

Bei der Erteilung der Baubewilligung für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung in der Nachbarschaft des Spitals bzw. Spitallandeplatzes gelten die Bestimmungen nach Art. 31 LSV. Können die Anforderungen nach Art. 31 Abs. 1 LSV nicht eingehalten werden, ist eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV erforderlich.

## E.

### **Allgemeiner ortsplanerischer Revisionsbedarf aufgrund des geänderten Raumplanungsrechts**

#### **1. Anpassung Baugesetz**

Am 25. Oktober 2018 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des KRG beschlossen. Schwerpunkte dieser KRG-Revision bilden neue Regelungen über die Baulandmobi-

lisierung und über den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile sowie einheitliche kantonale Bestimmungen über einzelne Nutzungszonen und zum Baubewilligungsverfahren. Diese Regelungen erfordern eine Überprüfung des kommunalen Baugesetzes in den entsprechenden Bereichen. Dabei wird die Gemeinde zugleich auch zu prüfen haben, ob und inwieweit sie von den im teilrevidierten KRG den Gemeinden zugestandenen Gesetzgebungsbefugnissen in den Bereichen Baulandmobilisierung und Mehrwertausgleich Gebrauch machen will. So setzt beispielsweise die Erhebung von Mehrwertabgaben bei Auf- und Umzonungen voraus, dass die Gemeinde in ihrem Baugesetz aktiv eine entsprechende gesetzliche Grundlage dafür schafft (Art. 19j Abs. 2 KRG; siehe ein Gesetzgebungsbeispiel in Art. 19 MBauG). Schliesslich ist noch darauf hinzuweisen, dass gemäss Art. 107 Abs. 2 Ziff. 1 KRG auch die KRG-Bestimmungen über Verfahren und Zuständigkeiten allfälligen abweichenden Regelungen im kommunalen Baugesetz vorgehen. – Die Regierung erliess am 20. März 2018 einen Richtplan Siedlung (KRIP-S). Gestützt auf diesen KRIP-S muss die Gemeinde u. a. das Zonenschema (Art. 45 BauG) in Bezug auf die baulichen Dichteziffern in sämtlichen Bauzonen überprüfen sowie mit einer entsprechenden Baugesetzesvorschrift dafür sorgen, dass die im Zonenschema festzulegenden Dichteziffern bei konkreten Bauprojekten zu mindestens 80 Prozent ausgeschöpft werden (siehe das Gesetzgebungsbeispiel in Art. 26 MBauG).

## **2. Anpassung Nutzungspläne**

Aufgrund der erwähnten Teilrevision des RPG und des KRIP-S wird die Gemeinde nebst dem Baugesetz auch die Nutzungspläne gesamthaft zu überprüfen und zu überarbeiten haben. Im Vordergrund stehen die Überprüfung der Dimensionierung der Bauzonen wie etwa der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen sowie die Baulandmobilisierung. Es kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die vorliegend zu genehmigende Ein- bzw. Auszonung der ZöBA in den Gebieten "Spital" und "Surpunt" die Pflicht der Gemeinde zur Überprüfung resp. Reduktion ihrer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen weder erschwert noch verhindert.

## **3. Zeitliche Vorgabe**

Die Überprüfung des Baugesetzes und der Nutzungspläne hat bis spätestens 2023 (fünf Jahre nach Erlass des KRIP-S) zu erfolgen. Die Gemeinde wird ersucht, die Revisionsarbeiten zügig voranzutreiben.

Gestützt auf Art. 49 KRG

**beschliesst die Regierung:**

1. Der **Zonenplan 1:1000 Spital** und **der Zonenplan 1:1000 Surpunt**, beide vom 19. Juli 2020, werden mit folgender Feststellung genehmigt: Unter den Aspekten der Baulandmobilisierung und der Mehrwertabschöpfung drängen sich keine Anordnungen auf.
2. Der Gemeindevorstand Samedan wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
5. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amts für Raumentwicklung nach.
6. Mitteilung an:
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Dr. Mario Cavigelli

Daniel Spadin