



Sitzung vom

26. April 2022

Mitgeteilt den

28. April 2022

Protokoll Nr.

391/2022

Gemeinde Sufers

OP-Teilrevision "Baugesetz Art. 38 und 49 und ZP 1:1000 Nidelboda / Bir Seilbahn"

Genehmigung

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Sufers** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 26. November 2021 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 38 und 49)
- Zonenplan 1:1000 Nidelboda / Bir Seilbahn

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Sufers unter anderem einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 15. Dezember 2021 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) ein. Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 2. Juni 2021 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 26. November 2021 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 9. Dezember 2021. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 24. Dezember 2021 ersuchte die Gemeinde Sufers um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung möchte die Gemeinde einzelne Pendenzen aus der mit Regierungsbeschluss vom 2. Februar 2021 (Prot. Nr.109/2021) genehmigten Totalrevision der Ortsplanung vom 29. November 2019 erledigen. So verweigerte die Regierung im genannten Beschluss u. a. die Genehmigung der Wohnzone 2 auf den Parzellen Nrn. 60, 379/377 und 378 und setzte für diese Flächen vorübergehend das übrige Gemeindegebiet (üG) nach Art. 41 KRG fest. Mit der vorliegenden Nutzungsplanung sollen u. a. diese üG-Flächen der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Zudem hat die Gemeinde die auf den südöstlichen Baulandparzellen Nrn. 304, 381 und 382 ebenfalls nicht mehr benötigte "Quartierplanpflicht mit besonderen Zielsetzungen" sowie der dazugehörige Art. 38 Baugesetz (Quartierplan Nidelboda / Bir Seilbahn) aufgehoben. Schliesslich sistierte die Regierung im genannten Beschluss das Genehmigungsverfahren für den zweiten Satz von Art. 49 Abs. 4 BauG im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gestützt auf ein zwischenzeitlich ergangenes Urteil des Verwaltungsgerichts zu einer analogen Bestimmung, soll der zweite Satz von Art. 49 Abs. 4 BauG nicht genehmigt werden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung Sufers 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 Regionalen Richtplan Viamala übereinstimmt.

Es kann festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.**Teilrevision des Baugesetzes**

Die am 26. November 2021 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 38 und 49) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass, sie kann genehmigt werden.

E.**Zonenplan 1:1000 Nidelboda / Bir Seilbahn**

Der Zonenplan 1:1000 Nidelboda / Bir Seilbahn vom 26. November 2021 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass, er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 26. November 2021 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 38 und 49) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1000 Nidelboda / Bir Seilbahn** vom 26. November 2021 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Sufers wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den graphischen Auszügen zur genehmigten Totalrevision Sufers vom 29. November 2019 vorzunehmen.
5. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplan-daten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.

6. Mitteilung an:

- Gemeindevorstand Sufers, 7434 Sufers
- Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Marcus Caduff

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin