



Sitzung vom

16. August 2022

Mitgeteilt den

16. August 2022

Protokoll Nr.

659/2022

Gemeinde Laax

OP-Teilrevision "Nagens"

Genehmigung

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Laax** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 23. April 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 31a)
- Zonenplan 1:2000 Teilrevision Nagens

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 25. April 2022 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 4. März 2022 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 23. April 2022 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 29. April 2022. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 3. Mai 2022 ersuchte der Gemeindevorstand Laax um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Laax bildet die Ausscheidung einer Zone für temporäre Campinganlagen im Gebiet der Alp Nagens. Neben der Zonenplananpassung wird das Baugesetz (BauG) mit einer entsprechenden Zonenbestimmung (Art. 31a) ergänzt. Auslöser hierfür ist ein geplantes "Glamping"-Projekt. Dieses soll jeweils in den Sommermonaten angeboten werden, um den Sommertourismus zu fördern. Neben den Zelten sind hierfür lediglich mobile bauliche Anlagen vorgesehen, welche jeweils zum Saisonende vollständig abgebaut werden. Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB, Kap. 6) wird mit der vorliegenden Planung die Teilrevision "Glamping Plaun" vom 27. März 2021 abgelöst. Deren Genehmigungsverfahren wurde auf Wunsch der Gemeinde Laax sistiert.

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 mit dem Kantonalen Richtplan Graubünden (KRIP) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Surselva (RRIP) übereinstimmt.

Laax ist Teil des touristischen Intensiverholungsraums gemäss KRIP sowie RRIP. In Kap. 4.2 des KRIP ist festgelegt, dass touristische Einrichtungen in diesen Räumen weiterentwickelt, konzentriert und auf weitere touristische Nutzungen abgestimmt werden sollen. Das "Glamping"-Projekt dient der höheren Wertschöpfung im Sommertourismus bei vergleichsweise geringen Auswirkungen auf Umwelt und Erschliessung. Die Alp Nagens ist zentral im Skigebiet der Weissen Arena gelegen.

Es kann festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Art. 31a Abs. 2 BauG sieht vor, dass die Anlagen einer Bewilligung der Gemeinde bedürfen. Vollständigkeitshalber wird die Gemeinde Laax darauf hingewiesen, dass neben dieser kommunalen Baubewilligung auch eine Zustimmung des ARE für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen erforderlich ist.

Im Übrigen gibt die am 23. April 2022 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 31a) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2000 Teilrevision Nagens

Die überlagernde Zone für temporäre Campinganlagen umfasst ca. 5364 m² und wird in unmittelbarer Nähe zum Gebäude der Alp Nagens ausgeschieden. Bei derartigen überlagernden Nutzungszonen ist zu beachten, dass damit die Vorgaben des Bundesrechts nicht ausgehebelt werden dürfen. Art. 18 RPG lässt die Festlegung sogenannter "weiterer Zonen" auch ausserhalb der Bauzone zu. Diese dürfen aber weder den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung noch anderen überwiegenden Interessen entgegenstehen. Insbesondere der Trennungsgrundsatz und das damit stipulierte bundesrechtliche Bauverbot ausserhalb der Bauzone darf nicht unterlaufen werden. Das Bundesrecht eröffnet die Möglichkeit, in bestimmten Fällen das Bauverbot aus überwiegenden raumplanerischen Gründen zu durchbrechen (vgl. MUGGLI, in Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Art. 18 Rz. 22). Dies ist unter anderem bei "Freizeitzone" der Fall. Angesichts der KRIP-Konformität sowie der Ausformulierung der Zonenbestimmung, welche nur reversible Eingriffe gestattet, hebt die Vorlage den Trennungsgrundsatz nicht aus.

Des Weiteren stehen dem Vorhaben keine sonstigen überwiegenden Interessen des Natur- und Heimatschutzes oder des Wildtierschutzes entgegen. Ferner befindet sich das Vorhaben innerhalb des Erfassungsbereichs für Naturgefahren, aber ausserhalb der Gefahrenzonen.

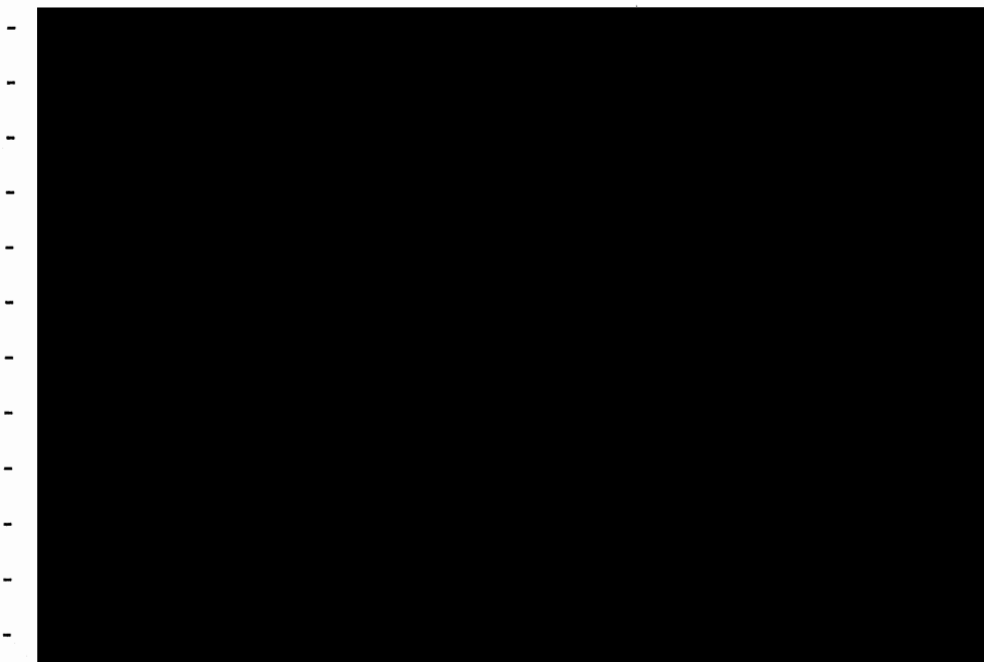
Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:2000 Teilrevision Nagens vom 23. April 2022 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 23. April 2022 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 31a) wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2000 Teilrevision Nagens** vom 23. April 2022 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Die von den Stimmberechtigten der Gemeinde Laax am 27. März 2021 beschlossene und der Regierung zur Genehmigung eingereichte Teilrevision der Ortsplanung betreffend "Glamping Plaun" (Art. 31a BauG und Zonenplan 1:5000 Teilrevision Plaun) wird abgeschrieben.
4. Der Gemeindevorstand Laax 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 wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
7. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amts für Raumentwicklung nach.

8. Mitteilung an:



Namens der Regierung

Der Präsident:

Marcus Caduff

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin