



Sitzung vom

4. April 2023

Mitgeteilt den

5. April 2023

Protokoll Nr.

242/2023

Comune di Mesocco

OP-Teilrevision "Alpe Pian Doss"

Genehmigung

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Mesocco** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 25. September 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Legge edilizia Revisione parziale (Alpe Pian Doss)
- Piano delle zone e Piano generale delle strutture 1:1000 Alpe Pian Doss

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 27. September 2022 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) samt Allegato A (Progetto agriturismo), Allegato B (Concetto di pascolo & rapporto SPB), Allegato C (Variante 3 Stalla Pian Doss), Allegato D (Consulenza architettonica) und Allegato E (Abklärungen Swissgrid) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 9. Dezember 2019 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 25. September 2022 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 29. September 2022. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 5. Oktober 2022 ersuchte der Gemeindevorstand Mesocco um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Umnutzung zu agrotouristischen Zwecken diverser bislang ausschliesslich zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzten Gebäuden der Alpe Pian Doss geschaffen werden. Hierfür sollen unter anderem die Gebäude umgebenden Flächen einer Zona agricola Alpe Pian Doss zugewiesen werden und die bestehenden Gebäude im Generellen Gestaltungsplan der entsprechenden Nutzung (landwirtschaftlich oder agrotouristisch) zugewiesen werden. Ferner soll das Baugesetz der Gemeinde Mesocco mit dem Art. 34^{bis} "Zona agricola Alpe Pian Doss (AP)" ergänzt 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 mit dem Kantonalen Richtplan sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Moesa übereinstimmt.

Es kann festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 25. September 2022 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 34^{bis}) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Alpe Pian Doss

Die westlich der Alpstrasse gelegen Elemente liegen innerhalb des BLN-Objekts 1912 Paludi del San Bernardino. Die vorliegende Planung ist mit den BLN-Schutzziele grundsätzlich vereinbar. Innerhalb des Planperimeters findet sich eine Teilfläche des Flachmoors FM-18 508 von lokaler Bedeutung, das vertraglich umgesetzt ist. Zusätzlich sind im Planperimeter zwei weitere kartierte Flachmoore vertraglich umgesetzt. Die im Planungssperimeter vorhandenen Biotope sind zwar planungsrechtlich nicht geschützt, deren Erhaltung ist jedoch über den Bewirtschaftungsvertrag und die bestehende Landschaftsschutzzone für das BLN-Objekt 1912 hinreichend gewährleistet.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Nachführung des kantonalen Biotopinventars mit Datum vom 18. Mai 2021 abgeschlossen wurde (Regierungsbeschluss vom 18. Mai 2021, Protokoll Nr. 459/2021), sodass in einer nächsten Ortsplanungsrevision gestützt auf diese Grundlagen die Naturschutzzonenausscheidungen zu überprüfen sind. Gleichzeitig sind dabei die Landschaftsschutzzonen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Alpe Pian Doss vom 25. September 2022 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.**Hinweise betreffend die Folgeverfahren****1. Einpassung in die Landschaft**

Gemäss Art. 73 KRG sind Bauten und Anlagen so zu gestalten und einzuordnen, dass mit der Umgebung und der Landschaft eine gute Gesamtwirkung entsteht. Im Anhang C des Planungs- und Mitwirkungsberichts wurde ein Richtprojekt eingereicht, welches im vorliegenden Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden muss. Vielmehr obliegt diese Prüfung der Gemeinde und dem Amt für Raumentwicklung im Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB-Verfahren). Im Interesse eines möglichst schlanken BAB-Verfahrens wird die Gemeinde resp. Bauherrschaft ersucht, sich im Hinblick auf die Erarbeitung des definitiven Projekts mit der kommunalen Bauberatung in Verbindung zu setzen.

2. Langsamverkehr

Das vorgesehene Erweiterungsprojekt tangiert das kantonale Inventar der Langsamverkehrswege. Der Ausbau des Gebäudes E durch den Anbau E1 bewirkt die Verlegung eines offiziell signalisierten Bergwanderwegs, auf dem auch eine lokale Mountainbike-Route verläuft. Die Gemeinde wird ersucht, der Fachstelle für Langsamverkehr vor der Realisierung des Anbaus rechtzeitig mitzuteilen, auf welche Weise der Weg verlegt werden soll. Nach Abschluss der Arbeiten ist der Fachstelle der neue Wegverlauf mitzuteilen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 25. September 2022 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 34^{bis}) wird genehmigt.

2. Der **Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Alpe Pian Doss** vom 25. September 2022 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Hinweisen und Anliegen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird auf die erforderliche Umsetzung des Biotopinventars sowie die Überprüfung der Landschaftsschutzzonen hingewiesen.
 - b) Die Gemeinde resp. Bauherrschaft wird ersucht, sich für die Erarbeitung des definitiven Projekts mit der kommunalen Bauberatung in Verbindung zu setzen.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, sich bezüglich Verlegung der Wege mit der Fachstelle für Langsamverkehr in Verbindung zu setzen.
3. Der Gemeindevorstand Mesocco wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach.
7. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Mesocco, 6563 Mesocco
 - Stauffer & Studach Raumentwicklung, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
 - Comune Patriziale Patrimonio di congodimento, 6563 Mesocco
 - Plantahof, Kantonsstrasse 17, 7302 Landquart
 - Amt für Natur und Umwelt

- Denkmalpflege Graubünden
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Amt für Jagd und Fischerei
- Amt für Energie und Verkehr
- Amt für Wirtschaft und Tourismus
- Tiefbauamt Graubünden
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Peter Peyer

Der Kanzleidirektor:

A stylized, handwritten signature in black ink, featuring a series of sharp, angular strokes.

Daniel Spadin