



Sitzung vom

13. Januar 2026

Mitgeteilt den

14. Januar 2026

Protokoll Nr.

13/2026

Gemeinde Medel (Lucmagn)

OP-Teilrevision «BauG, ZP, GGP, GEP»

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Medel (Lucmagn) beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 2. Mai 2024 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Baugesetz (BauG)
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Curaglia, Mutschnengia, Soliva
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Fuorns, Acla
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Baselgia, Platta, Pardé, Dual, Matergia
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10 000 Süd
- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10 000 Nord
- Genereller Erschliessungsplan 1:10 000 Teilrevision Verkehr und Ausstattung, Süd
- Genereller Erschliessungsplan 1:10 000 Teilrevision Verkehr und Ausstattung, Nord

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Medel (Lucmagn) die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 3. Mai 2024 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Kommunales Räumliches Leitbild (KRL) vom 29. September 2020
- Übersicht zur Bauzonenkapazität (BZK) vom 24. August 2023, Stand vor der Revision
- Übersicht zur BZK vom 8. Mai 2024, Stand vor der Revision
- Übersicht zur BZK vom 8. Mai 2024, Stand nach der Revision
- Landschaftliche Aspekte Nutzungsplanung vom 1. Dezember 2021
- Behandlung Vorprüfungsbericht vom 14. September 2023
- Parzellenliste Einzonungen Mehrwertabgabe und Baulandmobilisierung
- Tabelle Wertvolle Bauten und Anlagen

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 30. Januar 2023 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 2. Mai 2024 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 24. Mai 2024. Es gingen zwei Beschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 22. Mai 2024 ersuchte der Gemeindevorstand Medel (Lucmagn) um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

1. Ausgangslage RPG1

Am 3. März 2013 hat das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) angenommen. Diese erste Etappe der Gesetzesrevision (kurz RPG1 genannt) sowie die dazugehörige Anpassung der RPV traten in der Folge auf den 1. Mai 2014 in Kraft. RPG1 zielt hauptsächlich da-

rauf ab, die Ausweitung der Bauzonen ins Kulturland einzudämmen und die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Hierfür enthält das revidierte Bundesrecht klare Vorgaben an die kantonale Richtplanung, präzisiert die Anforderungen an die Ausscheidung neuer Bauzonen, fordert Bestimmungen zur Bekämpfung der Baulandhortung und schreibt eine Mindestregelung mit Sanktionsfolgen zum Mehrwertausgleich vor. Dies löste in den Kantonen sowohl auf richtplanerischer als auch auf gesetzgeberischer Ebene einen Handlungsbedarf aus: Auf richtplanerischer Ebene hat die Regierung demzufolge am 20. März 2018 den kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung (KRIP-S) angepasst (Protokoll Nr. 217/2018). Der Bundesrat genehmigte diesen am 10. April 2019. Gemäss der Konzeption von RPG1 kommt dem KRIP-S als strategisches Instrument zur Steuerung der Raum- und Siedlungsentwicklung eine grosse Bedeutung zu. Die Gemeinden haben die Vorgaben des KRIP-S in ihrer Nutzungsplanung entsprechend umzusetzen. Auf gesetzgeberischer Ebene hat der Grosse Rat aufgrund von RPG1 am 25. Oktober 2018 eine Revision des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) beschlossen. Diese ist am 1. April 2019 in Kraft getreten und umfasst namentlich Anpassungen in den Bereichen Baulandverfügbarkeit und Planungsmehrwertabgabe. Die KRG-Revision räumt den Gemeinden Gesetzgebungsbefugnisse betreffend Regelungen zur Baulandmobilisierung (Bauverpflichtung) sowie zum Ausgleich von planungsbedingten Vor- und Nachteilen ein.

Gegenstand der vorliegenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Medel (Lucmagn) bildet die Teilrevision ihrer Ortsplanung unter hauptsächlicher Berücksichtigung der vorgenannten übergeordneten raumplanungsrechtlichen Vorgaben.

2. Wesentlicher Inhalt der revidierten Ortsplanung

Hauptbestandteile der Planung bilden zusammenfassend die folgenden Planungsmassnahmen: Aufgrund von RPG1 und des neuen KRIP-S hat die Gemeinde Medel (Lucmagn) die Bauzonen in Bezug auf Grösse, Dimensionierung und Ausnützung überprüft und angepasst. Insgesamt hat sie hierbei ihre Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) um ca. 41 256 m² reduziert. Weiter wurden gerade in Curaglia durch die Umzonungen in die Zone für Grünflächen die für die Wohnqualität des Ortes sehr wichtigen Grünstrukturen und naturbelassenen Wege gesichert. Die Revi-

sion des kommunalen BauG umfasst insbesondere die Anpassung und damit einhergehende Erhöhung der Nutzungsziffern und Gebäudeabmessungen in allen Bauzonen (Art. 19 BauG). Dadurch wird eine dem historischen Ortsbild angemessene Verdichtung der Siedlungsfläche ermöglicht. Zudem wurde eine Bauverpflichtung auf bestehenden Bauzonen nach Art. 19g KRG eingeführt, wobei die Bauverpflichtungsfrist zwei Jahre beträgt (Art. 12 BauG). Schliesslich ist die gesamte Planungsvorlage auf die neusten Plangrundlagen der Grundbuchvermessung und auf die Vorgaben der Digitalisierung abgestimmt worden.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

1. Allgemeines

Nach Art. 26 Abs. 2 RPG 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 regionalen Richtplan Surselva übereinstimmt.

2. Kantonaler Richtplan Siedlung

Wie eingangs ausgeführt, stehen vorliegend die Vorgaben des KRIP-S im Vordergrund. Deshalb orientiert sich die nachfolgende Prüfung an der Kapitelstruktur des KRIP-S.

2.1. Kommunales Räumliches Leitbild (KRIP-S, Kap. 5.1.2)

Laut KRIP-S haben Gemeinden ihre Anstrengungen auf die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken sowie den Verkehr darauf abzustimmen. Die Gemeinden erarbeiten dafür im Vorfeld der Planung gestützt auf eine Siedlungsanalyse ein KRL (vgl. KRIP-S, S. 5.1-10).

Das KRL dient als Orientierungsrahmen, als konzeptionelle Basis sowie als Begründungsgrundlage für die Nutzungsplanung. Die Gemeinden haben im KRL ihre Ziele,

Strategien und Umsetzungsmassnahmen zur Förderung einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen und für die Siedlungserneuerung zu definieren. Gemäss KRIP-S hat das KRL im Wesentlichen folgende Inhalte zu beschreiben:

- Hauptthema: Die Positionierung und Festlegung der langfristigen räumlichen Entwicklung der Gemeinde im Bereich Siedlung, Verkehr und Freiraum/Landschaft in Form von Zielbildern und anzustrebenden Planungsmassnahmen in den verbindlichen Folgeinstrumenten (Planungshorizont: 20 bis 25 Jahre).
- Schwerpunkte: Die Erfassung der räumlichen Qualitäten mit Fokus auf die Innenentwicklung und Siedlungserneuerung (Nutzungsoptimierung, Auf- und Umzonungen, Mindestdichten, qualitätssichernde Planungsprozesse, Mobilisierung der Nutzungsreserven, je nach Bedarf Aus-/Einzonungen, Sicherung von Freiräumen etc.) sowie die Gewährleistung des Einbezugs der Bevölkerung und von Interessensgruppen zwecks breiter Abstützung und Legitimation in der Umsetzung des KRL.

Die Gemeinde Medel (Lucmagn) hat ein KRL erarbeitet (vgl. Stand 29. September 2020). Darin hat sie die strategische Ausrichtung ihrer Siedlungsentwicklung bestimmt und die damit verbundenen Aufgaben festgelegt. Unter anderem wurde im KRL festgestellt, dass die Gemeinde heute über eine überdimensionierte WMZ verfüge, weshalb verschiedene Massnahmen in der Nutzungsplanung notwendig seien (vgl. nachstehend).

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die vorliegende Planung grösstenteils in Übereinstimmung mit den Vorgaben des KRL steht.

2.2. Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung (KRIP-S, Kap. 5.1.3)

Weiter enthält der KRIP-S die Aufforderung an die Gemeinden, in ihrer Planung qualitätssichernde Verfahren unter Einbezug von qualifizierten Fachleuten zu gewährleisten. Dadurch soll die im KRIP-S geforderte qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen unter Wahrung einer siedlungsverträglichen Dichte und einer angemessenen Wohn- und Aufenthaltsqualität erreicht werden.

Die Gemeinde Medel (Lucmagn) hat verschiedene Vorkehrungen zum Schutz und zur gleichzeitigen Weiterentwicklung des Orts- und Landschaftsbildes getroffen. Die Zusammenarbeit erfolgte in Begleitung des von der Gemeinde beauftragten Planungsbüros und in Koordination mit dem KRL-Prozess.

Im Ergebnis vermag die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung die Qualitätsanforderungen des KRIP-S zu erfüllen. Auf einzelne Punkte wird, sofern nötig, nachfolgend im gegebenen Zusammenhang näher eingegangen.

2.3. Siedlungsgebiet (KRIP-S, Kap. 5.2.1)

Erweiterungen resp. Verlagerungen des Siedlungsgebiets sind dann regional abzustimmen und richtplanerisch zu sichern, wenn diese während einer Planungsperiode von 15 Jahren eine Fläche von insgesamt 1 ha überschreiten. Dabei wird ab dem Erlass der Richtplananpassung durch die Regierung gerechnet. Demgegenüber bedingen Erweiterungen oder Verlagerungen von jeweils insgesamt weniger als 1 ha keine Richtplanfestsetzung.

Durch die vorliegende Planung wird das Siedlungsgebiet insgesamt um rund 414 m² verkleinert, weshalb auf eine vorgängige Anpassung des regionalen Richtplans verzichtet werden konnte.

2.4. Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (KRIP-S, Kap. 5.2.2)

Die Gemeinde Medel (Lucmagn) ist gemäss KRIP-S (Kap. 5.2.2, S. 5.2-20) eine Gemeinde mit überdimensionierten WMZ; sie gilt als sogenannte «**C-Gemeinde**», welche ihre WMZ in Bezug auf deren Grösse zu überprüfen und im erforderlichen Mass mittels Auszonungen zu reduzieren hat. Zudem sind innerhalb der rechtskräftigen WMZ Massnahmen zur Mobilisierung und Verdichtung der Nutzungsreserven zu treffen (vgl. zum Ganzen im KRIP-S Kap. 5.2.2, S. 5.2-12ff.). Unter Beachtung der Leitsätze des KRIP-S, Kap. 5.2.1, sowie der Planungsgrundsätze des RPG sind untergeordnete Einzonungen von WMZ (z. B. kleine Zonenkorrekturen etc.) ohne Anpassung des Richtplans möglich.

Ob die Gemeinde Medel (Lucmagn) diese Vorgaben erfüllt, wird nachstehend im Zusammenhang mit der Beurteilung des Zonenplans geprüft.

2.5. Arbeitszonen (KRIP-S, Kap. 5.2.3)

Die Festlegungen im KRIP-S zu den Arbeitsgebieten (Kap. 5.2.3, S. 5.2-31) bestimmen primär die Entwicklung der strategischen Industrie- und Gewerbegebiete von kantonaler oder regionaler Bedeutung. Daneben sollen lokale Gewerbebezonenflächen, die nicht mehr benötigt werden, reduziert (ausgezont) werden. Hierbei sollen Erweiterungen bestehender Betriebe, unabhängig der strategischen Bedeutung des betreffenden Arbeitsgebiets, möglich bleiben.

Ob die Gemeinde Medel (Lucmagn) diese Vorgaben erfüllt, wird nachstehend im Zusammenhang mit der Beurteilung des Zonenplans geprüft.

3. Übereinstimmung mit den übrigen Inhalten des kantonalen Richtplans

Es kann festgehalten werden, dass die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung in Bezug auf die übrigen Inhalte des kantonalen Richtplans im Wesentlichen richtplankonform ist. Wo dies nicht der Fall ist, wird darauf im gegebenen Zusammenhang eingegangen.

4. Regionale Richtplanung

Die Region Surselva ist derzeit an der Erarbeitung eines Richtplans „Siedlung“. Die für die Gemeinde Medel (Lucmagn) relevanten Inhalte des Richtplanentwurfs wurden in der vorliegenden Planung aufgegriffen.

5. Fazit zur Übereinstimmung mit der Richtplanung

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich die am 2. Mai 2024 von der Gemeinde Medel (Lucmagn) verabschiedete Teilrevision der Ortsplanung im Sinne der vorstehenden Ausführungen und in Verbindung mit einzelnen von der Regierung im vorliegenden Beschluss festzuhaltenden Genehmigungsvorbehalten (siehe nachstehend im gegebenen Zusammenhang) als richtplankonform erweist.

D.

Baugesetz

Zum vorliegend revidierten BauG drängen sich keine Bemerkungen auf; es kann genehmigt werden.

E.

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Curaglia, Mutschnengia, Soliva

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Fuorns, Acla

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Baselgia, Platta, Pardé, Dual, Matergia

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10 000 Süd

Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10 000 Nord

1. Wohn-, Misch- und Zentrumszone

1.1. Einleitende Bemerkungen

1.1.1. Vorgaben gemäss Art. 15 RPG

Mit RPG1 wurden die bundesrechtlichen Bestimmungen zur Bauzonendimensionierung deutlich verschärft. So sind gemäss Art. 15 RPG die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind neu ausdrücklich zu reduzieren. Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen, wobei die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen sind. Insbesondere sind die Fruchtflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen. Land kann gemäss Art. 15 Abs. 4 lit. a–e RPG konkret einer Bauzone zugewiesen werden,

- wenn es sich für die Überbauung eignet,
- wenn es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird,
- wenn Kulturland damit nicht zerstückelt wird,
- wenn seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist, und
- wenn damit die Vorgaben des Richtplans (hier: KRIP-S) umgesetzt werden.

Art. 15 Abs. 4 RPG ist gemäss Wortlaut auf Neueinzonungen zugeschnitten. Es rechtfertigt sich jedoch, auch bei einer Nutzungsplanrevision – wenn Grundstücke in der Bauzone bestätigt werden oder wenn sie eine Um- oder Aufzonung erfahren – die Kriterien des Abs. 4 miteinzubeziehen. Im Rahmen der bei allen Nutzungsplanänderungen vorzunehmenden umfassenden Interessenabwägung ist der gesamte Art. 15 RPG zu berücksichtigen (vgl. AEMISEGGER/KISSLING, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Aemisegger und andere [Hrsg.], 2016, Rn. 88 zu Art. 15 RPG).

1.1.2. Vorgaben gemäss KRIP-S

Instrumentell setzt RPG1 bei der Richtplanung an. Verlangt wird, dass der Richtplan aufzeigt, wie die Einhaltung der Anforderungen von Art. 15 RPG sichergestellt wird (Art. 8a Abs. 1 lit. d RPG). Die Umsetzung der entsprechenden RPG1-Vorgaben zur Bauzonendimensionierung erfolgt im KRIP-S in den Kap. 5.2.1–5.2.6. Die darin enthaltenen Festlegungen und Handlungsanweisungen sind von grundlegender Bedeutung für die nachgelagerte Nutzungsplanung. Die Gemeinde muss demnach insbesondere aufzeigen, wie ihre WMZ die Ziele und Leitsätze des KRIP-S (Kapitel 5.2.2, S. 5.2-9 ff.) einhalten. So muss die kommunale WMZ-Dimensionierung der Zielsetzung gerecht werden, dass die Nutzungsreserven im Bereich der WMZ gesamtkantonal so verteilt sind, dass die in den dynamischen Räumen des Kantons erwartete Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung aufgenommen werden kann und dass in weniger dynamischen Räumen in Zukunft immer noch eine angemessene Entwicklung möglich bleibt. Dies setzt voraus, dass die folgenden Leitsätze eingehalten sind:

- Ausrichtung der kommunalen BZK auf den effektiven Bedarf
- Auszonung von Bauzonen ausserhalb des weitgehend überbauten Gebiets resp. an ungeeigneten Lagen (Rückzonungspotenziale)
- Soweit der Bedarf ausgewiesen werden kann: Vornahme von Einzonungen an raumplanerisch geeigneten Lagen
- Festlegung von Mindestdichten
- Einhaltung der Mindestanforderungen für die Erschliessung mit dem öV, was im vorliegenden Fall einer öV-Basiserschliessung respektive einer öV-Güteklasse E entsprechen würde
- Optimierung der Lage der WMZ-Reserven mittels innerkommunaler Verlagerungen

- Sicherstellung einer bundesrechtskonformen Erschliessung der Bauzonen im Sinne von Art. 32 Abs. 2 RPV

Gemeinden mit effektiv überdimensionierten WMZ (C-Gemeinden) überprüfen anhand der Richtplankriterien und der kantonalen Grundlagen die Grösse ihrer WMZ und nehmen WMZ-Reduktionen im erforderlichen Mass vor (KRIP-S, S. 5.2-14). Hierbei ist zu beachten, dass auch Gemeinden mit stagnierender oder abnehmender Bevölkerungszahl eine angemessene Reserve an unüberbauter Bauzonenfläche zugestanden wird (KRIP-S, S. 5.2-9).

1.2. Prüfung der WMZ-Dimensionierung

1.2.1. Ausgangslage

Vorliegend hat die Gemeinde Medel (Lucmagn) bezüglich der WMZ die folgenden Rück-, Um- und Einzonungen vorgenommen:

- **Rückzonungen** (WMZ in Nichtbauzone) an WMZ-Flächen von gesamthaft rund – 17 257 m²
- **Umzonungen** (WMZ in übrige Bauzonen, Zone für Grünflächen) an WMZ-Flächen von gesamthaft rund – 26 449 m²
- **Neueinzonung** (Nichtbauzone in WMZ) einer Zentrumszone von gesamthaft rund + 2450 m²

In der Summe beträgt die **Rück- und Umzonungsbilanz** der WMZ somit rund – 41 256 m² (– 17 257 m² – 26 449 m² + 2450 m²).

Nachfolgend ist zu prüfen, ob die damit noch verbleibende WMZ-Reserve nach Massgabe von RPG1 und KRIP-S (Kap. 5.2.2., S. 5.2-7) angemessen ist oder weitere Rück- und Umzonungen erforderlich sind.

1.2.2. Methode zur WMZ-Berechnung

Über das gesamte Kantonsgebiet betrachtet sind die WMZ des Kantons Graubünden entsprechend den Berechnungen des Bundes heute überdimensioniert. Dies hat zur Folge, dass der kantonale Umfang an WMZ nicht vergrössert werden darf (Art. 15 Abs. 1 und 2 RPG in Verbindung mit Art. 30a RPV). Innerhalb des Kantons besteht jedoch grundsätzlich weiterhin Methodenwahlfreiheit bei der Bemessung und Beurtei-

lung der kommunalen Bauzonengrösse. Gemäss KRIP-S, Kap. 5.2-9, sind die Kapazitätsreserven in der WMZ auf den Bedarf der jeweiligen Gemeinde auszurichten. Dies hat nach einheitlichen Kriterien zu erfolgen. Hierfür hat der Kanton eine auf die Verhältnisse in Graubünden ausgerichtete Methode entwickelt, welche auf den rechtskräftigen Zonenplandaten basiert. Diese berücksichtigt die unter gegebenem Planungsrecht in der WMZ vorhandenen Nutzungsziffern (Ausnutzungsziffer [AZ], Baumasseziffer o. a.) und zieht somit die dritte Raumdimension in die Kapazitätsberechnung mit ein. Weiter vergleicht die Methode die unter bestimmten Annahmen theoretisch realisierbare Geschossfläche mit der effektiv realisierten Geschossfläche. Aus der Differenz zwischen realisierter und nicht realisierter Geschossfläche wird die **WMZ-Kapazitätsreserve** (in Anzahl Einwohnerinnen und Einwohner [EW] ausgedrückt) berechnet (vgl. ARE-GR, Kantonaler Richtplan GR, Ermittlung der Kapazitätsreserve in WMZ, Beschreibung Methode und Gemeinde-Datenblatt, März 2018). Die Kapazitätsreserve sagt demnach aus, wie viele zusätzliche EW in der vorhandenen WMZ Platz finden würden. Die Ergebnisse dieser Berechnung wurden vom Kanton in einem Datenblatt pro Gemeinde zusammengefasst und kartographisch dargestellt. Die Angaben des Datenblatts sind von den Gemeinden mit Blick auf Spezialfälle, lokale Rechtsvorschriften oder Dienstbarkeiten überprüft und anhand der Übersicht zur BZK ausgewiesen worden. Grundlage für die Berechnung der BZK bildet insbesondere die Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife sowie zu den Nutzungsreserven.

Mittels der Gegenüberstellung der WMZ-Kapazitätsreserve und der erwarteten Bevölkerungsentwicklung gibt die Übersicht BZK zudem Auskunft über den **WMZ-Bedarf** der jeweiligen Gemeinde. Hierfür ist festzulegen, von welcher Entwicklung der Wohnbevölkerung und der Beschäftigten ausgegangen wird (Art. 5a Abs. 1 RPV). Dabei muss sich die Wachstumsannahme grundsätzlich innerhalb der Spannbreite der Bevölkerungsszenarien (tief, mittel, hoch) des Bundesamts für Statistik (BFS) bewegen (Art. 5a Abs. 2 RPV). Laut KRIP-S, Kap. 5.2.1, haben sich die Gemeinden, Regionen und der Kanton zur Bemessung des Siedlungsgebiets und der Bauzonen auf die Bevölkerungsszenarien 2015–2045 des BFS abzustützen. Als Referenz für den Kanton Graubünden gilt die Entwicklung gemäss BFS-Szenario «hoch».

Der in der Übersicht BZK ausgewiesene WMZ-Bedarf definiert, ob eine Gemeinde zu wenig WMZ, gerade richtig dimensionierte WMZ oder zu grosse WMZ aufweist und entsprechend im KRIP-S den Kategorien A, B oder C zugeordnet wird (vgl. KRIP-S; Kap. 5.2.2). Insofern bildet die Übersicht BZK die richtplanerische Weichenstellung für die nachgelagerte Nutzungsplanung. Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass der Kanton mit der Erhebung der Übersichten BZK und den Festlegungen des KRIP-S den gesetzlichen Auftrag gemäss Art. 8a RPG mit dem gebotenen Augenmass und mit Blick auf den ganzen Kanton (hohe Flughöhe) erfüllt. Eine deutlich niedrigere Flughöhe haben indessen die Ortsplanungen der Gemeinden, im Rahmen derer die Bauzonendimensionierung nach Massgabe von Art. 15 RPG zu konkretisieren ist. Hierfür haben die Gemeinden im PMB insbesondere aufzuzeigen, welche Nutzungsreserven in den Bauzonen bestehen (Art. 47 Abs. 2 RPV).

Vor diesem Hintergrund hat das ARE die technische Wegleitung zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs vom Dezember 2020 (TWB) publiziert, welche den Gemeinden ein Instrument zur Ermittlung der quantitativen Aspekte des WMZ-Bedarfs auf Ebene der Ortsplanung an die Hand gibt. Die Wegleitung thematisiert jedoch auch qualitative Aspekte, die ein Abweichen von der rein quantitativen Argumentationslinie ermöglichen sollen. Diese qualitativen Aspekte wachsen aus dem Ort und der konkreten Situation hervor und müssen durch den Planungsträger plausibel dargelegt werden. Auf die Einzelheiten der TWB ist nachfolgend im gegebenen Zusammenhang näher einzugehen.

1.2.3. WMZ-Kapazitätsreserven

a) Übersicht BZK

Gemäss Übersicht BZK Medel (Lucmagn) vom 8. Mai 2024 entsprechen die überbauten WMZ (9,67 ha) und die baureifen, unüberbauten WMZ (0,79 ha) nach der vorliegenden Ortsplanungsrevision einer mobilisierbaren WMZ-Kapazitätsreserve von 20 EW. Die entsprechende Berechnung stützt sich insbesondere auf folgende Annahmen:

- Geschossflächenbedarf pro EW in ländlichen Gemeinden (70 m²);
- Wohnanteile in Zentrums- und Mischzonen (50 %) sowie Wohnzonen (90 %);
- Maximal realisierbarer Ausbaugrad (80 %);
- AZ gemäss revidiertem BauG (AZ 1, in Zentrumszone ohne AZ);

- Mobilisierbarkeit bis 2030: 50 % der Kapazitätsreserve in nicht überbauter WMZ bzw. 10 % der Kapazitätsreserve in überbauter WMZ mit Ausbaugrad < 50 %.

b) Berechnung der Gemeinde

Im PMB führt die Gemeinde aus, dass sie aufgrund der negativen Bevölkerungsprognosen sämtliche Bauzonen rückzonen müsste. Der Bevölkerungsrückgang sei aber nicht zuletzt durch den Mangel an verfügbarem Bauland verursacht. Daher sei die in der Planungsvorlage vorgesehene Mobilisierung essenziell, um ein Bevölkerungswachstum anzustreben. Dennoch würden umfangreiche und einschneidende Rückzonungen im Umfang von 3,65 ha vorgenommen. Die verbliebenen 0,8 ha Bauland böten Platz für 20 EW und würde eine angemessene Reserve im Sinne des KRIP-S darstellen (vgl. PMB, S. 18 f.).

Des Weiteren legt die Gemeinde dar, dass in den nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Ställen in den historischen Dorfzentren noch ein gewisses Verdichtungspotenzial bestünde. Eine weitergehende Verdichtung würde hier jedoch die Ortsbilder massiv beeinträchtigen. Folglich sei der Fokus auf die Mobilisierung der Baulücken in den Dorferweiterungszonen gelegt worden (vgl. PMB, S. 19 ff.).

c) Beurteilung WMZ-Kapazitätsreserve

Wie ausgeführt, operiert die auf Richtplanebene entwickelte Berechnungsweise der Übersicht BZK mit Annäherungs- und Durchschnittswerten, welche von den Gemeinden im Rahmen der Ortsplanung zu konkretisieren sind. Die diesbezüglichen Ausführungen der Gemeinde sind plausibel und nachvollziehbar. Die dargelegte Abwägung zwischen Ortsbildschutz, Ortsbildentwicklung (PMB, Kap. 5, Konzept Ortsbild) sowie angestrebter (Bevölkerungs-)Entwicklung können im Wesentlichen geteilt werden.

1.2.4. WMZ-Bedarf

a) Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose des BFS für die Jahre 2022–2050 geht für die Gemeinde Medel (Lucmagn) von einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung aus. Für 2037 wird ein Rückgang um – 35 EW, für 2047 um – 63 EW prognostiziert.

b) Berechnung Gemeinde

Die Gemeinde Medel (Lucmagn) stützt sich in ihrer Ortsplanungsvorlage auf die Berechnung des Übersicht BZK sowie den voranstehend ausgeführten qualitativen Gründen.

c) Beurteilung WMZ-Bedarf

Wie ausgeführt haben sich sowohl der Kanton als auch die Gemeinden aufgrund der bundesrechtlichen Vorgaben (Art. 5a RPV) und dessen Umsetzung im KRIP-S an den Bevölkerungsszenarien des BFS zu orientieren, wobei die entsprechenden Prognosen periodisch aktualisiert werden. Dies hat zur Konsequenz, dass bei kapazitätsrelevanten Revisionen der Nutzungsplanung grundsätzlich auf die jeweils aktuellsten Szenarien abzustellen ist. Dies hat die Gemeinde Medel (Lucmagn) vorliegend gemacht. Weiter erweisen sich auch die Ausführungen im PMB, wonach auch bei einem Bevölkerungsrückgang eine angemessene Reserve an Bauland nötig ist, als überzeugend.

1.2.5. WMZ-Auszonungsflächen

a) Auszonungskriterien

Gemäss KRIP-S haben Gemeinden mit effektiv überdimensionierter WMZ im Rahmen der vorzunehmenden WMZ-Reduktionen die vom Kanton erhobenen potenziellen Auszonungsflächen zu überprüfen und weitere zu suchen (KRIP-S, S. 5.2-14). Gestützt auf die Ziele und Grundsätze des RPG (Art. 1 und 3 RPG) und auf die Anforderungen an Bauzonen (Art. 15 Abs. 3 und 4 RPG) kommen für eine Rückzonung Flächen in Frage,

- die sich für die Landwirtschaft eignen (Art. 1 Abs. 2 Bst. a, Art. 3 Abs. 2 Bst. a, Art. 16 Abs. 1 und 2 RPG);
- deren Überbauung Natur, Landschaft und schöne Ortsbilder beeinträchtigen (Art. 1 Abs. 2 Bst. a, Art. 3 Abs. 2 Bst. c/d, Art. 17 RPG);
- deren bauliche Nutzung das Konzentrationsgebot verletzen (Art. 1 Abs. 2 Bst. b RPG) und Kulturland zerstückeln (Art. 15 Abs. 4 Bst. c RPG);
- die schlecht erschlossen (Art. 19 Abs. 1 RPG, Art. 32 Abs. 3 RPV) und insbesondere nicht angemessen an den öffentlichen Verkehr angebunden sind (Art. 3 Abs. 3 Bst. a RPG).

Demnach sind primär Flächen rückzuzonen, die peripher gelegen und schlecht erschlossen sind, die sich für die Landwirtschaft besonders gut eignen und die bei einer Überbauung Natur, Landschaft und schöne Ortsbilder beeinträchtigen würden (vgl. JERJEN/KISSLING/ZUMBRUNN, Überdimensionierte Bauzonen zurückzonen, in: Raum & Umwelt 1/2001, S. 16). Vor diesem Hintergrund sieht die TWB ein schrittweises Vorgehen für die WMZ-Reduktion vor. Danach sind in erster Priorität nicht erschlossene und/oder nicht überbaubare WMZ-Reserven (z. B. aufgrund Überbauungshemmnissen wie Gefahrenzone, Waldabstand, Strassenabstand etc.) am Rand des Siedlungskörpers auszuzonen. In Nachachtung des Konzentrationsgebots sind zudem nach Möglichkeit zusammenhängende Siedlungsgebiete auszuscheiden. Ortsbaulich bedeutende Freiräume, wie z. B. Grünflächen innerhalb des Siedlungskörpers, sind aus der WMZ zu entlassen und einer anderen Bauzone (z. B. Zone für Kleinbauten und Anbauten, Zone für Grünflächen) zuzuweisen (vgl. TWB, S. 4).

Vor RPG1 nannte das Bundesrecht (Art. 15 lit. a altRPG) die Zugehörigkeit zum weitgehend überbauten Gebiet (wüG) als weiteres Kriterium zur Bauzonenausscheidung. Dieses Kriterium findet sich im geltenden Art. 15 RPG nicht mehr explizit. Dennoch ist das wüG nach wie vor wichtig – sowohl im Hinblick auf das Konzentrationsprinzip als auch bezüglich der Rückzonung von Bauzonen. Es «lebt» gewissermassen in den Planungszielen weiter, v.a. in den Bestrebungen, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG) und kompakte Siedlungen (Art. 1 Abs. 2 lit. b RPG) zu schaffen. Das wüG ist somit grundsätzlich der Bauzone zuzuweisen. Einzelne Grundstücke können jedoch aufgrund raumplanerischer Überlegungen (z. B. aus Gründen des Städtebaus, des Natur- und Ortsbildschutzes oder zur Sicherung von Erholungsräumen) einer Grün- oder Freihaltezone zugewiesen und somit nicht überbaut werden (vgl. JERJEN/KISSLING/ZUMBRUNN, a.a.O., S. 19; AEMISEGGER/KISSLING, a.a.O., Rn. 95 f. zu Art. 15).

Der Begriff des wüG umfasst gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung im Wesentlichen den geschlossenen Siedlungsbereich mit eigentlichen Baulücken. Ob ein Grundstück im wüG liegt, beurteilt sich gebietsbezogen, Parzellen übergreifend, anhand der gesamten bestehenden Siedlungsstruktur und nicht allein in Bezug auf einen Ortskern. Baulücken sind einzelne unüberbaute Parzellen, die unmittelbar an

das überbaute Land angrenzen, in der Regel bereits erschlossen sind und eine relativ geringe Fläche aufweisen. Die Nutzung der Baulücke wird vorwiegend von der sie umgebenden Überbauung geprägt; das unüberbaute Land muss also zum geschlossenen Siedlungsbereich gehören, an der Siedlungsqualität teilhaben und von der bestehenden Überbauung so stark geprägt sein, dass sinnvollerweise nur die Aufnahme in die Bauzone in Frage kommt. Zudem hat das Bundesgericht eine Unterscheidung zwischen dem Begriff der Baulücke und demjenigen der grösseren unüberbauten Fläche im Siedlungsgebiet vorgenommen. Letztere können der Auflockerung der Siedlungsstrukturen, der Erhöhung der Wohnqualität durch Grünflächen sowie der Schaffung von Freizeitbereichen dienen. Eine derartige freie Fläche wird nicht von der sie umgebenden Überbauung geprägt, sondern weist eine eigenständige Funktion auf, weshalb sie nicht dem wüG zuzurechnen ist (vgl. Urteil des BGer 1A.236/2005 vom 18. April 2006, E. 4, m.w.H.). Der vorhandene Zustand auf einem Grundstück sowie dessen Bezug zu einer bestehenden Siedlung sind somit stets in ihrer Gesamtheit und in ihrem Zusammenhang mit den Verhältnissen auf benachbarten Parzellen zu beurteilen (vgl. WALDMANN/HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 15 Rz. 24). Eine entsprechende qualitative Siedlungsanalyse ist demnach für die abschliessende Beurteilung des wüG unerlässlich.

b) Beurteilungsgrundlagen

Bei den vom Kanton im Rahmen der Erarbeitung des KRIP-S erhobenen Auszonungspotenzialen wurden nur WMZ-Flächen von über 0,3 ha berücksichtigt, die seit mehr als zehn Jahre unüberbaut sind (vgl. ARE-GR: Auszonungspotenziale [AZP] März 2016, S. 5; abrufbar unter www.are.gr.ch > Dienstleistungen > Kantonale Richtplanung > KRIP-S). Es handelt sich hierbei also um eine erste grobe Vermutung des Kantons, die von Gemeinden näher zu prüfen und zu konkretisieren ist. Darüber hinaus haben die Gemeinden weitere potenzielle Auszonungsflächen zu evaluieren, wobei sie sich insbesondere an den vorgenannten Auszonungskriterien zu orientieren haben.

Vor diesem Hintergrund stellt das ARE bei der Beurteilung der vorgenommenen Auszonungen beziehungsweise weiterer Auszonungspotenziale einer Gemeinde auf eine geodatenbasierte Herleitung des wüG mittels der Methode des «outward-inward-bufferings» (dt. Auswärts-Einwärts-Pufferung) ab. Bei der Pufferung handelt es sich um

einen methodischen Ansatz, welcher vom Bund bereits im Zusammenhang mit der Erstellung der Bauzonenstatistik angewandt wird (vgl. Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 2008; Bauzonenstatistik Schweiz 2007, Bern, S. 42 ff.; abrufbar unter: www.are.admin.ch > Medien und Publikationen). Hierbei wird mit Hilfe eines geographischen Informationssystems um eine physische Einheit (Polygon; beispielsweise überbaute Fläche) eine Zone mit einem definierten Abstand (Puffer-Distanz) erstellt. Um die Polygone können Pufferungen mit positiver oder negativer Puffer-Distanz erstellt werden. Bei positiver Puffer-Distanz nimmt die Fläche des Polygons zu, bei negativer Puffer-Distanz ab (vgl. ebenda, S. 71; zur theoretischen Grundlage der Methodik vgl. WU HUAYI/GAO WENXIU: Vector-based Mathematical Morphology, 2011; abrufbar unter: <http://www.geocomputation.org/2011/papers/wu.pdf>, abgerufen am 24. Februar 2023).

Grundlage für die entsprechende Analyse im Rahmen des vorliegenden Genehmigungsverfahrens bilden die von der Gemeinde eingereichten Geodaten aus der Übersicht zum Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife sowie zu den Nutzungsreserven gemäss Revisionsvorlage. Die so ermittelten überbauten WMZ-Flächen werden in einem ersten Schritt um eine positive Puffer-Distanz auswärts gepuffert. Daraus resultiert eine zusammenhängende Fläche, welche in einem zweiten Schritt um eine negative Puffer-Distanz einwärts gepuffert wird. Methodenbedingt weist die so definierte Fläche gewölbte Abgrenzungen auf, weshalb in einem letzten Schritt eine Bereinigung der daraus entstehenden unüberbauten Kleinstflächen auf den betroffenen WMZ-Parzellen vorgenommen wird. Dadurch lässt sich die Abgrenzung zwischen weitgehend überbauten und unüberbauten Flächen parzellenscharf darstellen. Durch dieses Vorgehen lässt sich somit mit technischen Mitteln eine einheitliche Grundlage zur Beurteilung des wüG und damit der potenziellen Auszonungsflächen einer Gemeinde schaffen. Dies stellt die Gleichbehandlung der Gemeinden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens sicher.

Dieses «technische wüG» stellt jedoch noch keine parzellenübergreifende und gebietsbezogene Betrachtung des wüG – im Sinne der vorzitierten Rechtsprechung – dar. Die entsprechende qualitative Siedlungsanalyse ist vielmehr durch die planende Gemeinde durchzuführen und im Rahmen ihres KRL beziehungsweise im PMB ge-

genüber dem Kanton zu dokumentieren (vgl. Art. 47 RPV). Insofern dient das «technische wüG» der Genehmigungsbehörde als Hilfsmittel zur Plausibilitätskontrolle des von der Gemeinde in den Planungsunterlagen hergeleiteten Auszonungsflächen respektive allfälliger zusätzlicher Auszonungspotenziale.

Eine Analyse der unüberbauten WMZ-Flächen anhand des vorbeschriebenen «technischen wüG» zeigt bei den am Siedlungsrand gelegenen Parzellen aber ein zusätzliches Auszonungspotenzial. In Curaglia wurden nicht alle Rückzonungspotenziale rückgezont. So liegen die Parzellen Nrn. 151, 152 und 153 ausserhalb des «technischen wüG». Diese wurden von der Gemeinde aber gesamthaft in der WMZ belassen. Dies, obwohl der Bericht «Landschaftliche Aspekte Nutzungsplanung» (Kap. 3.3, S. 5) vom 1. Dezember 2021 für den südlichen Siedlungsrand Rückzonungen vorsieht.

c) Argumentation Gemeinde

Die Gemeinde Medel (Lucmagn) legt dar, dass sie in einem ersten Schritt städtebaulich begründete Umzonungen innerhalb der Dörfer sowie Rückzonungen am Siedlungsrand vorgenommen habe. Sodann seien weitere, teils auch bereits erschlossene Grundstücke am Siedlungsrand rückgezont worden (vgl. PMB, S. 31 f.). Für eine der Eigenentwicklung angemessene Reserve seien lediglich Baulücken innerhalb des wüG in der Bauzone belassen worden, die keine städtebauliche Relevanz als Freifläche hätten. Diese seien indes mit einer Pflicht zur Mobilisierung innert zwei Jahren belegt worden.

Mit Schreiben vom 10. Januar 2025 äussert sich die Gemeinde zudem dahingehend, dass mit der Belassung der Parzellen Nrn. 151, 152 und 153 in der Bauzone eine durchgängige Überbauung in zweiter Bautiefe entlang der Via Plaun ermöglicht und die Siedlungsgrenze im Bereich der Parzellen Nrn. 150 bis 154 gestärkt werde. Hinsichtlich der Parzellen Nrn. 152 und 153 blieben damit zugleich die Erweiterungsmöglichkeiten des auf der benachbarten Parzelle Nr. 154 angesiedelten Dachdeckereibetriebs gewahrt, was für die Gemeinde von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sei. Hierzu könne auf die Stellungnahme des Grundeigentümers verwiesen werden. Die Vorbringen des Grundeigentümers von Parzelle Nr. 151 weist die Gemeinde

demgegenüber in verschiedener Hinsicht zurück und verweist diesbezüglich auf ihre Eingaben im Planungsbeschwerdeverfahren PB 5/24.

d) Beurteilung der WMZ-Auszonungsflächen

Es ist zunächst festzuhalten, dass das Vorgehen der Gemeinde, wonach städtebaulich relevante Umzonungen innerhalb der Dörfer sowie Rückzonungen am Siedlungsrand erfolgen, angesichts der bundesrechtlichen Vorgaben zu stützen ist. Zudem ist festzustellen, dass die Gemeinde die in den kantonalen Grundlagen als potenzielle Auszonungsflächen erkannten Flächen (vgl. Auszonungspotenziale, Auswertung, Bericht 1, Chur 2016, S. 50) rückgezont hat.

Ferner sind die Ausführungen der Gemeinde bezüglich der Entwicklungsreserven für einen bedeutenden kommunalen Betrieb auf den Parzellen Nrn. 152 und 153 nachvollziehbar. Gerade für peripher gelegene Gemeinden ist der Erhalt von Arbeitsplätzen essenziell. Das Interesse an der Beibehaltung dieser Bauzone findet überdies seine Grundlage in Art. 1 Abs. 2 lit. b^{bis} und lit. c RPG, wonach die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu sichern sind und auf eine angemessene Dezentralisation der Wirtschaft hinzuwirken ist. Mit dem Verbleib der beiden vorgenannten Grundstücke in der Bauzone entstünde auf der Parzelle Nr. 151 sodann eine Baulücke. Deren Beibehaltung als Bauzone – wie die Gemeinde überzeugend darlegt – schafft eine raumplanerisch sinnvolle Siedlungsabgrenzung. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der auf dem Grundstück festgelegten Verfügbarkeitsregelung, erweist sich die Bauzonenausscheidung auf der Parzelle Nr. 151 ebenfalls als vertretbar.

1.3. Prüfung der WMZ unter dem Aspekt der Mindestdichte

Aus Art. 30a RPV geht hervor, dass sich die in einer Gemeinde erreichten Einwohnerdichtewerte nicht verschlechtern dürfen. Demzufolge gibt der KRIP-S bei Ein-, Um- oder Aufzonungen Mindestdichten (minimale AZ) von 0.5 in touristischen und ländlichen Räumen vor. Ausnahmsweise können tiefere Mindestdichten festgelegt werden, wenn gestalterische (Ortsbildschutz; Siedlungsqualität), ortsbauliche oder andere planungsrechtliche Gründe überwiegen (KRIP-S, Kap. 5.2.2, S. 5.2-11).

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird für alle Fraktionen der Gemeinde Medel (Lucmagn) die Überbauungsziffer (ÜZ) als Nutzungsziffer eingeführt. In Verbindung mit der Gebäude- sowie Fassadenhöhe wird das Mass der baulichen Nutzung geregelt. Eine Umrechnung auf die AZ ist dabei nicht beziehungsweise nur als Annäherung möglich. Gemäss Zonenschema (Art. 19 BauG) ist in der Dorferweiterungszone 1 die kleinste ÜZ von 0.4 mit einer Gebäudehöhe von «10 + z Metern» festgelegt. Dies ist vergleichbar mit einer AZ von ca. 0.6. Damit ist festzustellen, dass die Planung im Hinblick auf die Mindestdichten den Vorgaben des KRIP-S entspricht.

1.4. Prüfung der WMZ unter dem Aspekt der Baulandmobilisierung und des Mehrwertausgleichs gemäss KRG

1.4.1. In Bezug auf Einzonungen

In der vorliegenden Planung finden sich diverse Klein- und Kleinstflächen, welche neu der WMZ zugewiesen werden. Dabei handelt es sich um Bereinigungen der Zonenabgrenzungen, welche alle unterhalb des Freibetrags nach Art. 19i Abs. 6 KRG liegen und somit nicht der Mehrwertabgabepflicht unterliegen. Für die Einzonungen bestehen aufgrund der fehlenden eigenständigen Mobilisierbarkeit beziehungsweise aufgrund der bereits erfolgten Überbauungen auch keine gesetzlichen Bauverpflichtungen gemäss Art. 19c KRG und Art. 12 BauG. Die Vorlage erweist sich folglich in diesem Punkt als genehmigungsfähig.

1.4.2. In Bezug auf bestehende unüberbaute WMZ

Gemäss Art. 19a KRG haben die Gemeinden die nötigen Rahmenvoraussetzungen zu schaffen, damit Bauzonen zeitgerecht ihrer Bestimmung zugeführt werden können. Zudem sind Bauverpflichtungen auf bestehenden WMZ-Reserven grundsätzlich Voraussetzung für die Genehmigung von Einzonungen (KRIP-S, Kap. 5.2.2, S. 5.2-10).

Bei der Anordnung von Bauverpflichtungen gemäss Art. 19g KRG sind im Nutzungsplanverfahren die betroffenen Grundstücke oder Grundstücksteile im Zonenplan zu bezeichnen. Dadurch ist gewährleistet, dass die Auswahl der in Frage kommenden Grundstücke willkürfrei aus einer gesamtheitlichen ortsplanerischen Optik heraus erfolgt. Dabei hat sich die Gemeinde auf Gebiete zu konzentrieren, bei denen eine Mo-

bilisierung raumplanerisch und städtebaulich Sinn ergibt. Die Gemeinde kann Bauverpflichtungen nicht nur für unüberbaute Grundstücke oder Grundstücksteile, sondern auch für unternutzte Grundstücke sowie zur Mobilisierung von Nutzungsreserven in bestehenden Bauten oder auf brachliegenden Arealen anordnen. Unüberbaute Flächen, denen bewusst klar umschriebene Funktionen im Hinblick auf eine hochwertige Siedlungsentwicklung zukommen (Grün- und Umgebungsflächen, Spielplätze, ortsbildschützerische Freihalteflächen etc.), können derweil von Mobilisierungsmassnahmen ausgenommen werden.

Die Gemeinde Medel (Lucmagn) hat für die Mobilisierung der bestehenden Bauzonenreserven in Art. 12 Abs. 2 BauG eine Überbauungsfrist von zwei Jahren angesetzt und im Zonenplan für unbebaute Grundstücksflächen eine Bauverpflichtung angeordnet. Damit hat die Gemeinde Massnahmen zur Mobilisierung der Bauzonenreserven im Sinne des KRIP-S eingeführt. Die entsprechenden Festlegungen im Zonenplan sind genehmigungsfähig.

1.4.3. Hinweise zum Vollzug (Grundbuchanmerkungen)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Gemeindevorstand nach der Genehmigung der vorliegenden Ortsplanungsrevision das Grundbuchamt anzuweisen hat, die Bauverpflichtungen auf den jeweiligen Grundstücken im Grundbuch anzumerken (Art. 19w Abs. 2 Ziffer 4 KRG). Ein mit einer Bauverpflichtung belegtes Grundstück ist mindestens zu 50 % des maximal zulässigen Nutzungsmasses gemäss BauG zu überbauen (Art. 19g Abs. 3 KRG). Ist dies der Fall, erfolgt die Löschung der Grundbuchanmerkung.

1.4.4. Gesamtbeurteilung WMZ

In Gesamtwürdigung der vorstehenden Aspekte kann festgestellt werden, dass die WMZ in der Gemeinde Medel (Lucmagn) den Anforderungen von RPG1 hinreichend Rechnung trägt. Die Planung kann in dieser Hinsicht genehmigt werden.

Gemeinden, die ihre WMZ im Rahmen der Ortsplanung an den Bedarf angepasst und die weiteren gemäss Richtplan erforderlichen Massnahmen im Bereich WMZ umgesetzt haben, werden nach Genehmigung der Ortsplanung in der Objektliste des KRIP-S als «Gemeinde mit bereinigten WMZ und eingeführter Baulandmobilisierung»

nachgeführt. Das ARE wird mit der entsprechenden Nachführung der Objektliste gemäss Art. 8 Abs. 2 KRVO betreffend die Gemeinde Medel (Lucmagn) beauftragt.

2. Deponiezone

Die bisherige Materialgewinnungszone (Zona d'explotaziun) wird neu als Deponiezone ausgeschieden und geringfügig angepasst, damit sie die tatsächlich genutzten Flächen umfasst. Sie befindet sich im Gewässerschutzbereich A_U sowie im Bereich der ehemaligen Kehrrechtdeponie Plaun Curaglia, welche im Kataster der belasteten Standorte unter der Nummer 3983-0029 als untersuchungsbedürftig eingetragen ist.

Gemäss PMB ist nach wie vor nicht klar, ob am betreffenden Standort weiterhin zusätzlich abgelagert werden soll. Der Gemeinde ist zuzustimmen, dass diesbezüglich noch verschiedene Abklärungen notwendig sind, welche voraussichtlich einer projektbezogenen Teilrevision der Ortsplanung bedürfen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass am Standort der Deponiezone kein Material abgelagert werden darf, bevor eine entsprechende Bewilligung des Amts für Natur und Umwelt vorliegt. Derzeit läuft die Voruntersuchung gemäss Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV; SR 814.680).

3. Gefahrenzonen

Die im Zonenplan festgelegten Gefahrenzonen (GF) weichen in diversen Punkten von den GF gemäss Plan der Gefahrenkommission ab. Mit Schreiben vom 25. November 2024 wurde die Gemeinde Medel (Lucmagn) diesbezüglich vom ARE angehört. In der Stellungnahme vom 10. Januar 2025 legt die Gemeinde dar, dass sie, gestützt auf Art. 49 Abs. 3 KRG, der direkten Korrektur der Abweichungen gemäss Beilage 1 zur Anhörung in folgenden Erfassungsbereichen (EB) zustimmt: 3738, 3723, 3743, 3732 und 3762. Zudem beantragt die Gemeinde, die Abweichungen in den EB 3772 und 3758 ebenfalls als formelle Fehler direkt zu korrigieren. Diesem Antrag kann gefolgt werden. Das ARE wird entsprechend angewiesen, die erforderlichen Kennzeichnungen in den Planunterlagen vorzunehmen.

Hingegen beantragt die Gemeinde, die Abgrenzung der GF im EB 3724 (Parzelle Nr. 645, Plauns) zu belassen. Gemäss Plan der Gefahrenkommission verläuft die GF 1 mittig durch das hier gelegene Gebäude. Die Gemeinde hat die Abgrenzung

der GF 1 indes auf die Fassade zurückversetzt, sodass das Gebäude nicht mehr in der GF 1 liegt. Aus den aktuellen Luftbildern ist jedoch ersichtlich, dass die Baute abgegangen ist und nur mehr die Grundmauern stehen. Folglich besteht hier kein Grund, die Abgrenzung der GF 1 abweichend vom Plan der Gefahrenkommission festzusetzen. Dem Antrag der Gemeinde kann somit nicht gefolgt werden. Das ARE wird beauftragt, die GF 1 entsprechend dem Plan der Gefahrenkommission anzupassen.

Zu der in Aussicht gestellten Zurückweisung der GF beim Kraftwerksgebäude im EB 3766 äussert sich die Gemeinde nicht. Demzufolge wird die GF auf der Parzelle Nr. 432 in der Umgebung des Gebäudes Assek.-Nr. 510A zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass in der Zwischenzeit die Gefahrenzonenausscheidung gemäss Plan der Gefahrenkommission zu beachten ist.

4. Grundwasser- und Quellschutzzone

4.1. Ausscheidung

Die Ausscheidung der detaillierten Grundwasserschutzzonen für verschiedene Quellen von öffentlichem Interesse auf dem Gemeindegebiet von Medel (Lucmagn) ist noch nicht abgeschlossen. Insbesondere müssen für die Quellen der Wasserversorgung Acla sowie für diejenigen der Wasserversorgung Sogn Gions, Pardatsch und Val Cristallina detaillierte Schutzzonen ausgeschieden respektive zur Genehmigung durch die Regierung eingereicht werden. Des Weiteren ist die Schutzzonen-Ausscheidung für vier Gastro-/Alpbetriebe noch ausstehend. Nach Vorliegen der detaillierten Schutzzonenausscheidung gibt es keine summarischen Schutzzonen mehr. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass die detaillierten Schutzzonen anschliessend mittels einer Teilrevision der Ortsplanung den Grundwasser- und Quellschutzzonen (GQS) im Zonenplan zuzuweisen sind.

Die detaillierten Schutzzonen der Quellen Fontaunas (ungefähre Koordinaten: 2'706'710 / 1'170'455) sowie Muota Pigniel (ungefähre Koordinaten: 2'706'446 / 1'169'885), welche der öffentlichen Trinkwasserversorgung der Gemeinde Disentis/Mustér dienen und das Gemeindegebiet von Medel (Lucmagn) tangieren, wurden als GQS in den Zonenplan übernommen.

4.2. Nutzungskonflikte

Im Generellen Erschliessungsplan werden verschiedene neue Anlagen (wie z. B. Schneeschuhwanderweg, Wanderwege, Picknickplatz/Aussichtspunkt) neu als bestehend (nicht geplant) festgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei bestehenden Anlagen sowie Nutzungen im Rahmen der detaillierten Schutzzonenausscheidung im dazugehörigen Schutzzonenreglement zum Schutz der einzelnen Quellen bei Bedarf Massnahmen definiert werden können. Ferner ist beispielsweise auch eine Umnutzung eines bestehenden Wegs innerhalb der Zone S2 denkbar, sofern dies ohne bauliche Eingriffe realisierbar ist. Die Erstellung neuer Wegabschnitte oder neuer Anlagen innerhalb der Zone S2, welche insbesondere mit einem baulichen Eingriff (Neubau Wanderweg, land- und forstwirtschaftliche Wege u. a., Picknickplätze) verbunden ist, ist innerhalb der Zone S2 hingegen nicht bewilligungsfähig. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Medel (Lucmagn) bei Vorliegen der detaillierten Schutzzonenausscheidung diese mittels einer Teilrevision den GQS zuzuweisen hat. Im Zuge dessen hat sie die veralteten GQS aufzuheben (insbesondere die ehemaligen Zonen SS).

5. Wildruhezonen

In den Vorprüfungsunterlagen waren die drei Wildruhezonen auf dem Gemeindegebiet von Medel (Lucmagn) im Zonenplan umgesetzt. In der vorliegenden Planung wurden diese jedoch ohne Begründung im PMB aus dem Zonenplan entfernt. Die Gemeinde begründet dies auf Nachfrage hin mit einer Vereinfachung des Planungsverfahrens und führt sinngemäss aus, dass sie den Zutritt zu Wildeinstandsgebieten weiterhin mittels Gemeindeverfügung gemäss Art. 27 Abs. 2 des kantonalen Jagdgesetzes (KJG; BR 740.000) einschränken wolle, ohne dies in der Nutzungsplanung verankern zu wollen. Dieses Vorgehen erweist sich jedoch nur bei der Neuausscheidung von Wildruhezonen als zweckmässig, um deren Funktionalität über einen gewissen Zeitraum beurteilen zu können. Bewährte, von der Gemeinde bereits seit längerem verfügte Wildruhezonen sollten indes aus Sicht der Jagdgesetzgebung in den Zonenplan aufgenommen werden. Auch nach einer entsprechenden nutzungsplanerischen Ausscheidung kann sich die Gemeinde mit einem begleitenden Wildruhezonen-Reglement ihre Flexibilität bezüglich Schutzzeiten und Begehungskorridore wahren.

Vorliegend bestehen in den Gebieten Uaul Soliva, Palius/Cavorgia und Val Lavaz bereits seit 2005 von der Gemeinde verfügte Wildruhezonen. Diese haben sich in den vergangenen Jahren zum Schutz der Wildtiere vor Störung während der Winterzeit bewährt und erfüllen ihren Zweck vollumfänglich. Vor diesem Hintergrund sind hier die Voraussetzungen für eine Festsetzung der Wildruhezonen im Zonenplan gegeben. Die Gemeinde wird daher angewiesen, die entsprechenden Wildruhezonen bei nächster Gelegenheit im Zonenplan auszuscheiden.

6. Wald

In Gebieten, in denen Bauzonen an Wald grenzen, verlangt Art. 10 Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0) bei der Revision von Nutzungsplänen eine Waldfeststellung. Die definierten Waldgrenzen sind wiederum nach Art. 13 Abs. 1 WaG in der Nutzungsplanung als statische Waldgrenze festzulegen. Praxisgemäss muss die Festsetzung auch in einem Abstand zur Bauzone von bis zu zehn Metern vorgenommen werden. Entlang der südwestlichen Grenze der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Gebiet Plaun da Punt fehlt die statische Waldgrenze.

Die Gemeinde wird daher angewiesen, für das Waldareal im Gebiet Plaun da Punt bei nächster Gelegenheit gegenüber der ZöBA eine statische Waldgrenze festzulegen.

7. Ortsbildschutz

Die Gemeinde Medel (Lucmagn) verfügt über verschiedene Ortsbilder, die im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt sind. Die im ISOS definierten Schutzziele werden in den vorliegenden Planungsinstrumenten auf Basis einer umfassenden Interessenabwägung überzeugend umgesetzt, beispielsweise mittels Ausscheidung von Zonen für Grünflächen, Freihaltezonen oder Baugestaltungslinien. Die Planung erweist sich diesbezüglich somit als genehmigungsfähig.

8. Historische Verkehrswege

Der Lukmanierpass respektive die Lukmanierstrasse sind im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) enthalten. Dieses Inventar hat die Gemeinde vorliegend nicht in der Nutzungsplanung umgesetzt. Dennoch muss das IVS bei Bauarbeiten an den IVS-Objekten beachtet werden, zumal Art. 6 der Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (VIVS; SR 451.13) den ungeschmälernten Erhalt der wesentlichen Substanzelemente verlangt. Folglich ist die Denkmalpflege als Fachstelle bei Bauarbeiten an den betroffenen Wegen beizuziehen. Der vorliegende Genehmigungsbeschluss wird daher mit einer entsprechenden Anweisung verbunden.

9. Wertvolle Bauten und Anlagen

In der vorliegenden Planung wurden die inventarisierten Gebäude im Generellen Gestaltungsplan hinreichend umgesetzt. Einzig die Bogenbrücke über den Medelserhein bei Platta wurde keinem Schutzeintrag unterstellt. Eine Begründung für diesen Verzicht liegt nicht vor. Die Gemeinde wird daher angewiesen, bei nächster Gelegenheit eine Unterschutzstellung der Brücke als «geschütztes Kulturobjekt» oder «erhaltenswerte Baute» zu prüfen.

10. Ortsbildprägende Bauten

Die Gemeinde weist sieben Gebäude der Schutzkategorie «ortsbildprägende Baute» zu. Nach Art. 35a KRVO setzt die Ausscheidung solcher Bauten ein Gesamtkonzept über das Ortsbild voraus.

Im Kapitel 5 des PMB «Konzept Ortsbild» wird unter anderem auf den Bericht «Landschaftliche Aspekte Nutzungsplanung» verwiesen. Diese Ausführungen im PMB sowie der erwähnte Bericht stellen zwar eine Grundlage für die Nutzungsplanung dar und vermögen diverse Festlegungen zu begründen. Ein eigentliches ortsbauliches Konzept stellen diese aber nicht dar. So geht aus den entsprechenden Unterlagen nicht hinreichend hervor, warum der «Clavau Venzin» (Parzelle Nr. 188, Assek.-Nr. 10) ortsbildprägend sein soll. Dieser ist weder in der Inventarliste der Denkmalpflege aufgeführt, noch wird in den kommunalen Unterlagen aufgezeigt, warum diese Baute einen solchen Schutz erfahren sollte. Kritisch ist die Festlegung zumal, da die ursprüngliche Umgebung des Stalls durch Parkplätze und Betonmauer wesentlich

überformt wurde. Zudem ermöglicht die Festlegung des Stalls als «ortsbildprägende Baute» unter anderem auch die Errichtung einer Zweitwohnung nach Art. 9 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG; SR 702). Dementsprechend sind hier die Anforderungen nach Art. 6 der Zweitwohnungsverordnung (ZWV; SR 702.1) einzuhalten. Die entsprechende Festsetzung als ortsbildprägende Baute kann daher nicht genehmigt werden. Diesbezüglich führt die Gemeinde im Schreiben vom 10. Januar 2025 aus, dass der betroffene Grundeigentümer keine Bemerkungen zur in Aussicht gestellten Nichtgenehmigung habe, und sie diese zur Kenntnis nehme.

Im Übrigen geben die Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne 1:2000 Curaglia, Mutschnengia, Soliva, 1:2000 Fuorns, Acla, 1:2000 Baselgia, Platta, Pardé, Dual, Matergia, 1:10 000 Süd und 1:10 000 Nord zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:10 000 Teilrevision Verkehr und Ausstattung, Süd

Genereller Erschliessungsplan 1:10 000 Teilrevision Verkehr und Ausstattung, Nord

Ein Teil des Schlittelwegs Mumpé Medel soll auf dem Gemeindegebiet Medel (Lucmagn) planerisch festgelegt werden. Gemäss Art. 32 Abs. 1 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG, BR 920.100) sind Nutzungen, welche die Funktion oder die Bewirtschaftung des Waldes beeinträchtigen, unzulässig. Der Betrieb eines Schlittelwegs gilt als eine solche nachteilige Nutzung. Bestehende nachteilige Nutzungsrechte sind abzulösen. Ausnahmen bewilligt das Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität (DIEM). Für den Betrieb des Schlittelwegs Mumpé Medel besteht eine Departementsverfügung des DIEM, datiert vom 26. September 2006. Grundlage dieser Verfügung ist das entsprechende Gesuch der Uniun da scursalar Mumpé Medel vom 13. Februar 2006, worin eine Verlängerung des Schlittelwegs von Plaun

Tiatscha (Disentis/Mustér) bis Fontauna Sternauns ersucht wurde. Die damals bewilligte Linienführung befindet sich ausschliesslich auf Gemeindegebiet Disentis/Mustér; das Territorium der Gemeinde Medel (Lucmagn) wird davon nicht tangiert.

Demzufolge besteht auf dem Gemeindegebiet von Medel (Lucmagn) kein rechtmässig bewilligter Schlittelweg. Aufgrund des sich daraus ergebenden Konflikts mit den Vorgaben des Waldgesetzes kann die Festsetzung des Schlittelwegs im Generellen Erschliessungsplan nicht genehmigt werden. In der Stellungnahme vom 10. Januar 2025 nahm die Gemeinde die in Aussicht gestellte Nichtgenehmigung zur Kenntnis.

Im Übrigen geben die Generellen Erschliessungspläne 1:10 000 Teilrevision Verkehr und Ausstattung, Süd, sowie 1:10 000 Teilrevision Verkehr und Ausstattung, Nord, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 2. Mai 2024 verabschiedete **Baugesetz** wird genehmigt.
2. Die Zonen- und Generellen Gestaltungspläne 1:2000 Curaglia, Mutschnengia, Soliva, 1:2000 Fuorns, Acla, 1:2000 Baselgia, Platta, Pardé, Dual, Matteredgia, 1:10 000 Süd und 1:10 000 Nord vom 2. Mai 2024 werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anordnungen, Auflagen, Vorbehalten, Anweisungen, Hinweisen und direkten Korrekturen (Korrektur gemäss Art. 49 KRG im Einverständnis mit der Gemeinde) genehmigt:

2.1. Nicht mehrwertabgabepflichtige Einzonungen

Die marginalen Einzonungen unterliegen nicht der Mehrwertabgabepflicht nach Art. 19i ff. KRG.

2.2. Anordnungen von Bauverpflichtungen

2.2.1. Bestehende Bauzonen mit Bauverpflichtung

Für die im Zonenplan mit einer Bauverpflichtung belegten Bauzonen gilt die gesetzliche Bauverpflichtung gemäss Art. 19g KRG und Art. 11 f. BauG.

2.2.2. Anweisung des Gemeindevorstands an das Grundbuchamt

Der Gemeindevorstand hat unmittelbar nach Rechtskraft der Ortsplanung das Grundbuchamt anzuweisen, im Grundbuch auf den betroffenen Grundstücken die Bauverpflichtung anzumerken.

2.2.3. Einzonungen ohne gesetzliche Bauverpflichtung

Für die Einzonungen bestehen aufgrund der fehlenden eigenständigen Mobilitätsbarkeit beziehungsweise aufgrund der bereits erfolgten Überbauungen keine gesetzlichen Bauverpflichtungen gemäss Art. 19c KRG und Art. 11 f. BauG.

2.3. Weitere direkte Korrekturen, Vorbehalte, Anweisungen und Anliegen

- a) Die Gefahrenzonen in den Erfassungsbereichen (EB) 3738, 3723, 3743, 3732, 3762, 3772 und 3758 werden gemäss Beilage 1 zum Anhörungsschreiben vom 25. November 2024 im Einverständnis mit der Gemeinde beziehungsweise gemäss Antrag der Gemeinde vom 10. Januar 2025 in den Zonenplänen direkt korrigiert.
- b) Die im Zonenplan festgelegte Gefahrenzone 1 im EB 3724 (Parzelle Nr. 645, Assek.-Nr. 645) wird nicht genehmigt und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass in der Zwischenzeit die Gefahrenzonenausscheidung gemäss Plan der Gefahrenkommission zu beachten ist.
- c) Die im Zonenplan festgelegte Gefahrenzone 1 im EB 3766 (Parzelle Nr. 432 in der Umgebung des Gebäudes Assek.-Nr. 510A) wird nicht genehmigt und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass in der Zwischenzeit die Gefahrenzonenausscheidung gemäss Plan der Gefahrenkommission zu beachten ist.

- d) Die Festsetzung des «Clavau Venzin» (Parzelle Nr. 188, Assek.-Nr. 10) als ortsbildprägende Baute im Generellen Gestaltungsplan wird nicht genehmigt.
 - e) Die Gemeinde wird angewiesen, für das Waldareal im Gebiet Plaun da Punt bei nächster Gelegenheit gegenüber der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eine statische Waldgrenze festzulegen.
 - f) Die Gemeinde wird angewiesen, die Wildruhezonen bei nächster Gelegenheit im Zonenplan auszuscheiden.
 - g) Die Gemeinde wird angewiesen, die Unterschutzstellung der Bogenbrücke über den Medelserrhein bei Platta zu prüfen. In der Zwischenzeit ist bei Bauarbeiten an der Brücke die Denkmalpflege beizuziehen.
 - h) Die Gemeinde wird angewiesen, bei Bauarbeiten an Objekten gemäss Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz auf den ungeschmälernten Erhalt der wesentlichen Substanzelemente zu achten und die Denkmalpflege beizuziehen.
3. Die **Generellen Erschliessungspläne 1:10 000 Teilrevision Verkehr und Ausstattung, Süd**, sowie **1:10 000 Teilrevision Verkehr und Ausstattung, Nord**, vom 2. Mai 2024 werden im Sinne der Erwägungen mit folgendem Vorbehalt genehmigt:
- Die Festsetzung des Schlittelwegs Mumpé Medel im Generellen Erschliessungsplan wird aufgrund des Konflikts mit der Waldgesetzgebung nicht genehmigt.
4. Die beiden Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.
5. Die Gemeinde wird angewiesen, vor weiteren Ortsplanungsrevisionen, die mit einer Vergrösserung oder Verlagerung des Siedlungsgebiets einhergehen, beim

Amt für Raumentwicklung anzufragen, welche Fläche ihr hierfür noch ohne vorgängige Richtplananpassung zur Verfügung steht.

6. Der Gemeindevorstand Medel (Lucmagn) wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 2. Mai 2024 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte und Anweisungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Obergericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
7. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Obergericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
10. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die Gemeinde Medel (Lucmagn) in der Objektliste des kantonalen Richtplans Siedlung als «Gemeinde mit bereinigten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und eingeführter Baulandmobilisierung» nachzuführen (Art. 8 Abs. 2 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden, KRVO; BR 801.110).
11. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amtes für Raumentwicklung nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv

rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Beschwerden an das Obergericht eingereicht werden bzw. wenn allfällige Beschwerden rechtskräftig abgewiesen worden sind.

12. Mitteilung an:

- Gemeindevorstand Medel (Lucmagn), Via Lucmagn 32, 7184 Curaglia
- Plan-Idee, Postfach 112, 7031 Laax
- Cavigelli Ingenieure AG, Via Sorts 27, Postfach 115, 7130 Ilanz
- Eidg. Schiessoffizier Kreis 20, Major Filip G. Dosch, Stradung 5, 7452 Cunter
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Denkmalpflege
- Amt für Energie und Verkehr
- Tiefbauamt
- Amt für Jagd und Fischerei
- Kantonspolizei
- Amt für Gemeinden
- Archäologischer Dienst
- Amt für Immobilienbewertung
- Plantahof
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Bühler

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin