



Sitzung vom

21. April 2026

Mitgeteilt den

21. April 2026

Protokoll Nr.

284/2026

Gemeinde Lumnezia

OP-Teilrevision «Cascharia Lumbrein»

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Lumnezia** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 17. Oktober 2025 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:500 Lumbrein, Teilrevision Cascharia
- Genereller Erschliessungsplan 1:500 Lumbrein, Teilrevision Cascharia

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Lumnezia die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) vom 20. Oktober 2025
- Unterlagen Vorprojekt, diverse Pläne
- Situation 1:200 Variante 5 der Machbarkeitsstudie vom 16. September 2024
- Aufstellungsplan EG 1:50 vom 19. Dezember 2024
- Projektbeschrieb vom 30. Oktober 2024

Das Amt für Raumentwicklung verfasste mit Datum vom 22. Januar 2025 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 17. Oktober 2025 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 31. Oktober 2025. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 30. Oktober 2025 ersuchte der Gemeindevorstand Lumnezia um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung sieht eine Anpassung der Grundordnung zur Erweiterung der Käserei vor. Die über 30 Jahre alte Infrastruktur genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr. Eine umfassende Erneuerung und Erweiterung der Anlagen ist erforderlich, um den Betrieb auf den aktuellen Stand der Technik zu bringen. Dadurch kann die Wertschöpfung vor Ort erhöht und die Arbeitsplätze langfristig gesichert werden.

Grundlage der Teilrevision bildet ein Vorprojekt, welches die Bedürfnisse der Käserei abbildet. Für die Umsetzung des Vorhabens werden östlich und westlich der heutigen Käserei Flächen im Umfang von 962 m² der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Zugleich wird im Generellen Erschliessungsplan die Verkehrserschliessung wie auch die Trinkwasser- und Sammelleitung entsprechend dem zugrundeliegenden Vorprojekt angepasst. Für die Umsetzung der vorliegenden Planung wird der Abbruch eines Gebäudes erforderlich sein.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes (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 Revision der Ortsplanung mit dem kantonalen Richtplan Graubünden sowie dem rechtskräftigen regionalen Richtplan Surselva übereinstimmt. Es kann jedoch bereits an dieser Stelle festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ausführungen richtplankonform ist.

D.

Zonenplan 1:500 Lumbrein, Teilrevision Cascharia

Genereller Erschliessungsplan 1:500 Lumbrein, Teilrevision Cascharia

Ortsbild

Lumbrein ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz als Ort von nationaler Bedeutung eingetragen. Das rechtskräftige Inventar datiert aus dem Jahr 1985. Es wird derzeit überarbeitet; ein neuer Beschluss liegt bislang nicht vor. Der westliche Bereich des Planungsgebiets einschliesslich der Käserei befindet sich innerhalb des historischen Siedlungsgebiets. Der östliche Teil liegt – soweit ersichtlich – im Neubaubereich.

Gemäss Planung ist der Abbruch des Ökonomiegebäudes auf Parzelle Nr. 5033 erforderlich. Nutzungsplanerisch ist dieses Gebäude weder geschützt noch als erhaltenswert eingestuft. Zudem liegt das Planungsgebiet gemäss rechtskräftiger Ortsplanung ausserhalb des Ortsbildschutzbereichs.

Das der projektbezogenen Teilrevision zugrundeliegende Richtprojekt zeigt im Detail auf, wie die Käserei zur Optimierung der Arbeitsabläufe erweitert werden soll, ohne Blockaden auf der Quartierstrasse zu verursachen. Insgesamt ergibt sich eine gute Einpassung der Bauten ins Orts- und Landschaftsbild. Mit der vorliegenden Planung wurden die unterschiedlichen Interessen dargelegt und abgewogen. Diese sind nachvollziehbar und das Projekt kann folglich unterstützt werden.

Im Übrigen geben der Zonenplan 1:500 Lumbrein, Teilrevision Cascharia sowie der Generelle Erschliessungsplan 1:500 Lumbrein, Teilrevision Cascharia zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass und können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:500 Lumbrein, Teilrevision Cascharia** sowie der **Generelle Erschliessungsplan 1:500 Lumbrein, Teilrevision Cascharia**, beide vom 17. Oktober 2025, werden genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Lumnezia 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. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amts für Raumentwicklung nach.
5. Mitteilung an:
 - Gemeindevorstand Lumnezia, Palius 32D, 7144 Vella
 - Plan-Idee, Via Caplania, Postfach 112, 7031 Laax
 - Cavigelli Ingenieure AG, Via Sorts 27, 7130 Ilanz
 - Amt für Natur und Umwelt
 - Amt für Wald und Naturgefahren
 - Denkmalpflege Graubünden
 - Amt für Landwirtschaft und Geoinformation

- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Bühler".

Martin Bühler

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. Spadin".

Daniel Spadin