

Sitzung vom
18. Mai 1999Mitgeteilt den
19. MAI 1999Protokoll Nr.
933**A.**

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Samedan** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 1998 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend den Zonenplan 1:2'500 Cho d'Punt, den Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 Cho d'Punt sowie eine Teilrevision des Baugesetzes betreffend die Artikel Nr. 51 ^{quater} (Zone für Güterumschlag), Art. 51 ^{quinquies} (Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone), Art. 52 Abs. 4 (Zonenschema) und Art. 122 Abs. 3 (Vorentscheid). Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 26 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung verfasste mit Datum vom 14. August 1998 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 8. Dezember 1998 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 12. Dezember 1998. Es ging bei der Regierung eine Beschwerde ein. Diese wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.

Mit Schreiben vom 18. Dezember 1998 ersuchte der Gemeindevorstand Samedan um Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Mit Schreiben vom 22. März 1999 ersuchte der Gemeindevorstand Samedan aufgrund einer Projektänderung betreffend die Güterumschlagsanlage der Rhätischen Bahn (RhB) und eines Neubauprojektes des Abfallbewirtschaftungsverbandes Oberengadin (ABVO) für die Errichtung einer Kehrichtsammel-, -press- und -verladeanlage um Ge-

nehmung lediglich eines Teils der Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone, dargestellt im Planauszug vom 11. März 1999, und um Rückweisung sämtlicher anderer Bestandteile der Teilrevision. Aufgrund der beantragten Teilgenehmigung der Vorlage wäre es der Gemeinde möglich, das anstehende Bauvorhaben der [REDACTED] für die Erweiterung und Modernisierung der Belagsaufbereitungsanlage formell zu behandeln und gleichzeitig die notwendigen ortsplanerischen Korrekturen für die von der RhB und vom ABVO eingereichten Projekte vorzubereiten und verfahrensmässig abzuwickeln.

C.

Grundsätzliche Beurteilung

a) Formelles

Ein zentrales Anliegen der Raumplanung bzw. der raumplanerischen Verfahren besteht darin, die bestehende und künftige Nutzung, Gestaltung, Erschliessung und Entwicklung des Raumes zusammenhängend bzw. übergreifend zu planen und dabei möglichst sämtliche Interessen ganzheitlich zu erfassen, gegeneinander abzuwägen und in den Entschieden zu gewichten und zu berücksichtigen. Aus raumplanerischer Sicht sind einzelfallweise Entscheide, die sich lediglich mit punktuellen Anpassungen der Nutzungsordnung befassen, nicht zweckmässig und grundsätzlich zu vermeiden.

Die von der Gemeindeversammlung verabschiedete Teilrevision "Fenster Cho d'Punt" füllt eine Lücke in der im Jahre 1995 total revidierten Ortsplanung der Gemeinde Samedan und wird in diesem Sinne der erwähnten, gesamtheitlichen Betrachtung und Beurteilung gerecht. Mittlerweile wurde diese Teilrevision der Ortsplanung durch die projektbezogene Planung der RhB und des ABVO teilweise in Frage gestellt und bedarf der Anpassung. Die Anpassung ist bei der Gemeinde in Bearbeitung; die öffentliche Auflage nach Art. 37 Abs. 2 KRG bezüglich der geänderten Vorlage läuft bis zum 6. Mai 1999. Die beschlussfassende Gemeindeversammlung ist für den 17. Juni 1999 vorgesehen. Formell betrachtet ist somit absehbar, dass die Anpassung der Ortsplanung kurzfristig erfolgen wird. Inhaltlich ist die neue OP-Vorlage im wesentlichen auf die bereits beschlossene Teilrevision abgestimmt. Punktuelle Anpassungen an der

OP-Vorlage, insbesondere bezüglich der Nutzungsbestimmung zur Zone für Güterumschlag, sind noch erforderlich. Die Gemeinde wurde mit Schreiben des Amtes für Raumplanung vom 27. April 1999 darauf aufmerksam gemacht.

Auf die vom Gemeindevorstand Samedan beantragte teilweise Genehmigung der Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone kann unter Berücksichtigung der Tatsache, dass eine abgeänderte, grundsätzlich abgestimmte Vorlage zuhanden der Stimmberechtigten bereits vorbereitet ist, eingetreten werden. Weil dennoch nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann, dass die Gemeindeversammlung Samedan die neu vorgeschlagene OP- Vorlage am 17. Juni 1999 nicht bzw. nicht vorbehaltlos verabschiedet und dass dadurch das Gesamtkonzept in Frage gestellt werden könnte, erachtet es die Regierung als angebracht, das Genehmigungsverfahren für die am 8. Dezember 1998 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung mit Ausnahme des zu genehmigenden Teils der Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone (Abgrenzung gemäss Schreiben der Gemeinde Samedan vom 22. März 1999 mit Planbeilage vom 11. März 1999) bis zur Genehmigung der abgeänderten Vorlage zu sistieren und nicht, wie beantragt, zur Überarbeitung zurückzuweisen.

b) Materielles

Mittels der vorliegend zu beurteilenden Teilgebietsplanung Cho d'Punt sollen im fraglichen Gebiet verschiedenste Nutzungsansprüche dauerhaft geregelt werden. Dabei handelt es sich um:

- die Neuorganisation des Güterumschlages für das Oberengadin und das Bergell (Transportoptimierung für den Güterverkehr in Graubünden, Projekt Diane 6);
- die dauerhafte Regelung des bestehenden Belagsaufbereitungsbetriebes [REDACTED]
- die Bereitstellung eines Standortes für die Sammel-, Press- und Umladestation für Kehrlicht aus dem Oberengadin und den angrenzenden Talschaften.

Zu berücksichtigen sind bei der Beurteilung sodann die weiteren Interessen wie:

- die weitestgehende Beibehaltung der landschaftlichen Werte;
- die Verhinderung der weiteren Ausdehnung der gewerblich industriellen Entwicklung in Richtung Punt Muragl entlang der Shellstrasse;
- die Wahrung der Interessen des geplanten Ausbaus des Flugplatzes Samedan;
- umweltrechtliche Aspekte (Einhaltung der umweltrechtlichen Bestimmungen).

Die Bereitstellung eines Güterumschlagsplatzes im Bereich Cho d'Punt stimmt mit dem Konzept zur Transportoptimierung für den Güterverkehr in Graubünden überein und liegt in einem überwiegenden öffentlichen Interesse. Der Güterumschlag bietet grundsätzlich die Möglichkeit weiterer Synergien (Aufwertung und Ausbau des Industrie- und Gewerbestandortes Samedan Cho d'Punt). Zudem können durch die Verlegung des Güterumschlages vom Bahnhofgebiet Samedan in den Raum Cho d'Punt die Wohngebiete von Samedan lärmässig wesentlich entlastet und aufgewertet werden. Die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für den Weiterbetrieb und die Modernisierung der Belagsaufbereitung liegt in regionalwirtschaftlichem Interesse. Die Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Kehrrechtsammel-, -press- und verladeanlage liegt in regionalem bis überregionalem Interesse. Vorteilhaft wirkt sich dabei am gewählten Standort insbesondere der geplante Bahnanschluss aus. Durch die vorhandene und teilweise zusätzlich geplante Absenkung der Areale für die Güterumschlagsanlage und die Belagsaufbereitungsanlage kann die landschaftliche Beeinträchtigung der weitgehend freien Ebene minimiert werden. Die Flugsicherheitszonen beschränken zudem die zulässigen Gebäudehöhen und Höhen der Anlagen. Eine weitere Ausuferung der gewerblichen Nutzung in Richtung Punt Muragl bzw. eine intensivere gewerblich/industrielle Nutzung im beanspruchten Raum ist grundsätzlich zu verhindern und gemäss beschlossener und neu vorgeschlagener OP-Vorlage auch nicht beabsichtigt. Die Flugsicherheitszonen gemäss geltendem und neu vorgeschlagenem, aber vom Bundesamt für Zivilluftfahrt (BAZL) noch nicht genehmigten Flugsicherheitszonenplan sind durch die Nutzungszonen und die geplanten Bauvorhaben nicht beeinträchtigt, bzw. die fiktiven Ebenen werden nicht durchstossen. Der Ausbau des Flugplatzes Samedan ist durch die Teilrevision der Ortsplanung somit nicht beeinträchtigt. Die umweltrechtlichen Vorschriften können im Rahmen des kommunalen Baubewilligungsverfahrens projektbezogen berücksichtigt und nötigenfalls mittels ge-

eigneten Bedingungen und Auflagen sichergestellt werden, sodass auch von dieser Seite keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Die Gesamtinteressenabwägung führt zur Schlussfolgerung, dass die geplanten, beschränkten baulichen Nutzungen (Güterumschlag Strasse / Schiene; Kehrrechtsammel-, -press- und -verladeanlage; Belagsaufbereitungsanlage), welche teilweise kantonale und überregionale und teilweise regionale Bedeutung aufweisen, die Interessen nach uneingeschränkter Freihaltung der betroffenen Ebene überwiegen. Im Grundsatz können die beantragten Nutzungen somit genehmigt werden, mit dem Vorbehalt, dass eine allfällige zukünftige Ausdehnung derselben in Richtung Punt Muragl angesichts des grossen öffentlichen Interesses an einer Freihaltung der Ebene zwischen Flugplatz und Punt Muragl einer Genehmigung seitens der Regierung nicht zugänglich sein wird.

C.

Baugesetz (BauG)

Über die von der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 1998 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen des rechtskräftigen Baugesetzes der Gemeinde Samedan wird gestützt auf die vorstehenden, grundsätzlichen Erwägungen wie folgt befunden:

Art. 51^{quater} (Zone für Güterumschlag)

Das Genehmigungsverfahren für Art. 51^{quater} BauG ist zu sistieren, bis im Rahmen der laufenden Anpassung der Ortsplanung die entsprechende angepasste Nutzungszone ausgeschieden wird.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die zonenkonforme Bewilligung einer Kehrrechtsammel-, -press- und -verladeanlage innerhalb der Zone für Güterumschlag einer Ergänzung und Anpassung der vorgelegten Fassung von Art. 51^{quater} Abs. 1 BauG bedarf.

Art. 51^{quinquies} (Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone)

Dieser neue Baugesetzesartikel kann genehmigt werden.

Art. 52 Abs. 4 (Zonenschema)

Das Genehmigungsverfahren bezüglich der Vorschriften zur Zone für Güterumschlag ist zu sistieren, bis im Rahmen der laufenden Anpassung der Ortsplanung die entsprechende angepasste Nutzungszone ausgeschieden wird.

Die Mass- und Emissionsvorschriften zur Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone im Zonenschema können genehmigt werden. Bezüglich der Massvorschriften ist zu bemerken, dass das Erfordernis nach Art. 24 KRG, wonach für Bauzonen das Mass der Bodennutzung in der Grundordnung festgelegt werden muss, vorliegendenfalls erfüllt ist. Dies ergibt sich aus der verhältnismässig engen Zonenabgrenzung und der Höhenbeschränkung nach Luftfahrtgesetzgebung bzw. gemäss geltendem und zukünftigem Flugsicherheitszonenplan für den Flugplatz Samedan.

Art. 122 (Vorentscheid)

Art. 122 BauG kann mit Ausnahme des Satzteils "Zone für Güterumschlag" in Abs. 3 genehmigt werden. Die Genehmigung des genannten Satzteils ist zu sistieren.

D.**Zonenplan 1:2'500 (Cho d'Punt)**

Die Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone wird entsprechend dem Antrag der Gemeinde vom 22. März 1999 teilweise genehmigt. Als nördliche Begrenzung der Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone wird die Abgrenzung gemäss Planbeilage vom 11. März 1999 zum Antrag der Gemeinde (Schreiben vom 22. März 1999) festgelegt. Ebenso genehmigt werden kann die in der Legende zum Zonenplan 1:2'500 der Be-

lagsaufbereitungs- und Recyclingzone zugeordnete Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).

Im übrigen ist das Genehmigungsverfahren bezüglich des Zonenplanes 1:2'500 Cho d'Punt zu sistieren.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'500 (Cho d'Punt)

Aufgrund der Projekte für die Bauvorhaben der RhB und des ABVO erfährt nicht nur der Zonenplan, sondern auch der Generelle Erschliessungsplan 1:2'500 Änderungen. Dementsprechend ist das Genehmigungsverfahren bezüglich des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'500 Cho d'Punt vom 8. Dezember 1998 zu sistieren.

Die strassenmässige und gleismässige Erschliessung der bestehenden Belagsaufbereitungsanlage ist vorhanden. Für die Genehmigung der erwähnten Teilfläche der Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone im Zonenplan 1:2'500 sind somit nicht zwingend gleichzeitig auch die entsprechenden Erschliessungsanlagen zu genehmigen.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 und Art. 37a KRG

beschliesst die Regierung:

1. Über die von der Gemeinde Samedan am 8. Dezember 1998 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** wird wie folgt entschieden:
 - a) Art. 51^{quinquies} (Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone) wird genehmigt.
 - b) Art. 52 Abs. 4 (Zonenschema) wird hinsichtlich der Bestimmungen zur Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone genehmigt.
 - c) Art. 122 (Vorentscheid) wird mit Ausnahme des Satzteils in Abs. 3: "Zone für Güterumschlag" genehmigt.

- d) Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich der übrigen Änderungen des Baugesetzes, namentlich Art. 51^{quater} (Zone für Güterumschlag), Art. 52 Abs. 4 (bezüglich Zone für Güterumschlag) und Art. 122 (bezüglich Satzteil "Zone für Güterumschlag") wird sistiert.
2. Über den von der Gemeinde Samedan am 8. Dezember 1998 verabschiedeten **Zonenplan 1:2'500 (Cho d'Punt)** wird wie folgt entschieden:
 - a) Die Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone wird insoweit genehmigt, als sie in der Planbeilage vom 11. März 1999 zum Schreiben der Gemeinde Samedan vom 22. März 1999 bezeichnet ist.
 - b) Die Empfindlichkeitsstufe III für die Belagsaufbereitungs- und Recyclingzone in der Legende des Zonenplanes 1:2'500 wird genehmigt.
 - c) Das Genehmigungsverfahren bezüglich der restlichen Inhalte des Zonenplanes 1:2'500 Cho d'Punt wird sistiert.
 3. Das Genehmigungsverfahren bezüglich dem von der Gemeinde Samedan am 8. Dezember 1998 beschlossenen **Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 Cho d'Punt** wird sistiert.
 4. Der Gemeindevorstand Samedan wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (Ziffern 1 - 3 hievor) öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 1998 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltende Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsverfahrensgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
 5. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung

ihrer Gemeindeautonomie geltend machen will, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.

6. Die gegen die Teilrevision erhobene Beschwerde wird in einem separaten Regierungsbeschluss behandelt.
7. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Planungsmitteln vorzunehmen.
8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
9. Es werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an



Namens der Regierung

Der Präsident:


K. Huber

Der Kanzleidirektor:

L.V.


lic. iur. W. Frizzoni