



Departement für Volkswirtschaft und Soziales Graubünden
Departament d'economia publica e fatgs socials dal Grischun
Dipartimento dell'economia pubblica e socialità dei Grigioni

ARE 27/14

7000 Chur, Reichsgasse 35

Tel. 081 257 23 14

Fax 081 257 21 71

DEPARTEMENTSVERFÜGUNG

Der Vorstand der Gemeinde **Samedan** beschloss an seiner Sitzung vom 20. Oktober 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan 1:1000 Parzelle Nr. 171 umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 20. Oktober 2014 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 9. Oktober 2014 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 20. Oktober 2014 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden erfolgte am 6. November 2014. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 4. November 2014 ersuchte der Gemeindevorstand Samedan das Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

Gegenstand der Vorlage

Inhalt des von der Gemeinde Samedan zur Genehmigung eingereichten Zonenplans 1:1000 Parzelle Nr. 171 bildet die Einzonung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 171 im Halte von 45 m² von der Zone übriges Gemeindegebiet in die Kernzone mit überlagerter Ortsbildschutzzone.

Die vorgenannte nutzungsplanerische Anpassung gründet auf den nachfolgend beschriebenen Umständen.

Am 22. Oktober 1996 beschloss die Gemeinde Samedan eine Totalrevision der Ortsplanung, welche von der Regierung mit Beschluss Nr. 2157 am 21. Oktober 1997 genehmigt wurde. Im Rahmen dieser Revision wurde die Sticherschliessung der Parzelle Nr. 171, welche zu diesem Zeitpunkt der Parzelle Nr. 1274 angehörte, neu der Zone übriges Gemeindegebiet zugeordnet. Davor bildete die Fläche der besagten Sticherschliessung im Halte von 45 m² noch Bestandteil der Bauzone (Kernzone). Bereits während des laufenden Nutzungsplanverfahrens wurde die erwähnte Fläche durch den damaligen Eigentümer der Parzelle Nr. 171 mit Kaufvertrag vom 1. Juni 1997 erworben und somit der Parzelle Nr. 171 zugeführt. Aus raumplanerischer Sicht drängt sich aufgrund dieser Umstände die logische Schlussfolgerung auf, dass die betroffene Fläche mit Abschluss des Kaufvertrages neu analog der restlichen Fläche der Parzelle Nr. 171 der Kernzone zugeordnet werden müsste.

Der Überbauungsstudie „Plazzet“ vom 21. November 2013 kann entnommen werden, dass die Eigentümer der Parzellen Nr. 171 und Nr. 1374 beabsichtigen, ihre Grundstücke durch zwei Neubauten im Sinne einer Verdichtung nach innen gemeinsam zu überbauen. Damit dieses Vorhaben realisiert werden kann, muss jedoch vorgängig die vorstehend erwähnte Fläche im Halte von 45 m² der Bauzone zugeführt werden. Dies wird mit vorliegender Anpassung der Nutzungsplanung erreicht.

Zonenplan 1:1000 Parzelle Nr. 171

Konformität mit dem Bundesgesetz über die Raumplanung

Am 3. März 2013 stimmte das Schweizer Stimmvolk einer Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) zu, welche am 1. Mai 2014 zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der Raumplanungsverordnung (RPV) in Kraft getreten ist. In der Übergangsbestimmung von Art. 38a Abs. 2 RPG ist geregelt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung eines an die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplans „Siedlung“ im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf.

In Anbetracht der vorliegend zur Debatte stehenden marginalen Bauzonenerweiterung von lediglich 45 m² (Bagatelleinzonung), welche überdies zusätzlich die Voraussetzung für die Realisierung eines Bauvorhabens im Sinne einer Siedlungs-

entwicklung nach innen gemäss Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG schafft, kann im vorliegenden Fall basierend auf einer Einzelfallprüfung ausnahmsweise von einer Flächenkompensation abgesehen werden. Eine Genehmigung lässt sich auch deshalb verantworten, weil die Regierung an anderer Stelle im Kanton seit dem 1. Mai 2014 bereits Auszonungen in grösserem Ausmass genehmigt hat und die Einzonungsflächen erforderlichenfalls mit diesen bereits rechtskräftigen Auszonungen verrechnet werden.

Da es sich im vorliegenden Fall offensichtlich um eine Planänderung von untergeordneter Bedeutung handelt und im Rahmen der Mitwirkung keine Einwendungen eingingen, ist die Anpassung der Grundordnung dem vereinfachten Verfahren nach Art. 48 Abs. 3 KRG zugänglich.

Der Zonenplan 1:1000 Parzelle Nr. 171 vom 20. Oktober 2014 gibt zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

verfügt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales:

1. **Der Zonenplan 1:1000 Parzelle Nr. 171** vom 20. Oktober 2014 wird genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Samedan 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. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

5. Mitteilung an:

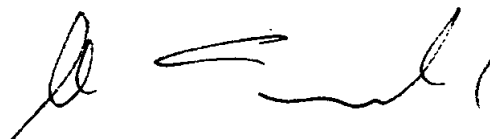
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Chur, 16. Dezember 2014

mitgeteilt: 17. Dez. 2014

**DEPARTEMENT FÜR VOLKS-
WIRTSCHAFT UND SOZIALES**

Der Vorsteher:



Hansjörg Trachsel, Regierungsrat