

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

07. November 2017

Mitgeteilt den

08. November 2017

Protokoll Nr.

946

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Lostallo** beschlossen an den Gemeindeversammlungen vom 25. April 2016 und 24. April 2017 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Legge edilizia; articoli 9, 24 e 24^{bis}
- Piano delle zone 1:2000 „Aris“
- Piano generale delle strutture e di urbanizzazione 1:500 „Aris“

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 15. Mai 2017 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Contratto di diritto pubblico del settembre 2012 fra il Comune di Lostallo, [REDACTED] e [REDACTED]
- Piano "Nuovo accesso ai mappali 794, 795 e 1351, Lostallo" 1:200 / 1:100 [REDACTED] del 12. Januar 2017

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 19. März 2013 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe der Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 25. April 2016 resp. 24. April 2017 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgten am 4. Mai 2016 resp. am 1. Mai 2017. Es gingen keine Beschwerden ein. Mit Schreiben vom 3. Juni 2016 und 6. Juni 2017 ersuchte der Gemeindevorstand Lostallo um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage bildet die Optimierung der räumlichen Ordnung im Bereich der Fischzuchtanlage bei der Einmündung des Autobahnanschlusses Lostallo in die Kantonsstrasse. Die rechtskräftige Fischzuchtzone (zona piscicoltura PC) wird verkleinert und dient künftig ausschliesslich noch für unmittelbare Fischzuchtanlagen. Der Baugesetzartikel wurde entsprechend angepasst (zona piscicoltura PC). Der ursprüngliche Bereich für Hochbauten PCE sowie die angrenzenden Wohnzone 3 mit dem Restaurant [REDACTED] und Arrondierungsflächen wurde in eine zona commerciale (C) mit projektbezogenem Generellen Gestaltungs- und Erschliessungsplan umgezont. Mit dem neuen Generellen Erschliessungsplan wurden zudem die Zufahrten zum Areal nutzungskonform entflechtet und bezüglich Anschluss an die Kantonsstrasse nach den Vorgaben der Verkehrspolizei und des Tiefbauamtes optimiert.

Im Genehmigungsverfahren musste festgestellt werden, dass der am 25. April 2016 beschlossene Piano delle zone 1:2000 „Aris“ und der Piano generale delle strutture e di urbanizzazione 1:500 „Aris“ so nicht genehmigt werden können. Im Zonenplan wurde eine Einzonung ohne die erforderliche Kompensation vorgenommen, und im Generellen Erschliessungsplan erwies sich der Strassenanschluss als nicht normgerecht. In der Folge überarbeitete die Gemeinde die Pläne und beschloss sie am 24. April 2017 neu. Damit sind die genannten Pläne vom 25. April 2016 nichtig.

C.**Übereinstimmung mit der Richtplanung**

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es kann festgehalten werden, dass die Vorlage richtplankonform ist.

D.**Teilrevision des Baugesetzes**

Gemäss Art. 49 Abs. 3 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhören des Gemeindevorstandes und Betroffener in den Erlassen der Grundord-

nung (Baugesetz und Pläne) formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Baugesetz einige formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Der Gemeindevorstand Lostallo stimmte mit Schreiben vom 20. Dezember 2016 der Behebung der formellen Mängel im Baugesetz zu.

E.

Piano delle zone 1:2000 „Aris“

Piano generale delle strutture e di urbanizzazione 1:500 „Aris“

Gemäss Art. 38a Abs. 2 RPG darf in einem Kanton bis zur bundesrätlichen Genehmigung des auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten kantonalen Richtplans (Richtplan „Siedlung“) die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden. In Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV wird diese Vorgabe dahingehend präzisiert, dass während der Übergangsfrist von Art. 38a Abs. 2 RPG Einzonungen nur genehmigt werden dürfen, wenn im Kanton seit Inkrafttreten der RPG-Revision am 1. Mai 2014 mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

Im überarbeiteten Piano delle zone 1:2000 „Aris“ wurde diese Vorgabe berücksichtigt. Die auf den Parzellen Nr. 795 und 1351 vorgenommenen Einzonungen von ca. 1328 m² wurden durch eine Auszonung auf der Parzelle Nr. 787 im Umfang von ca. 1328 m² vollständig kompensiert. Die Bauzonen von Lostallo sind mit der hier vorgenommenen Teilrevision der Ortsplanung somit nicht vergrössert worden. Die Revisionsvorlage kann unter dem Aspekt von Art. 38a Abs. 2 RPG genehmigt werden.

F.

Weitere Bemerkungen

1. Abwasser

Mit Schreiben vom 3. August 2015 ersuchten die Gemeinde Lostallo und die [REDACTED] [REDACTED] um Klärung der Rahmenbedingungen für die Realisierung einer neuen Wasserentnahme für die Fischzuchanlage. Die Abklärungen sind beim Amt für Natur und Umwelt (ANU) noch in Arbeit. Bereits jetzt ist aber klar, dass bei neuen Wasserbezügen die Abwassersituation der Fischzuchanlage neu zu beurteilen sein wird. Dies könnte gegebenenfalls eine Anpassung des rechtskräftigen Generellen Er-

schliessungsplans auslösen und auf alle Fälle ein Gesuch um Einleitungsbewilligung voraussetzen, da die geltende Einleitungsbewilligung vom 16. März 2015 bis zum 1. März 2018 befristet ist (vgl. Amtsverfügung ANU AV-2015-19).

2. Bauten und Anlagen an sowie Zufahrt zur Kantonsstrasse

Für Bauten und Anlagen an Kantonsstrassen ohne Baulinien gelten die Abstandsvorschriften der kantonalen Strassengesetzgebung; sie sind vom Tiefbauamt Graubünden zu bewilligen. Die Erstellung und Änderung von Zufahrten an Kantonsstrassen bedürfen ebenfalls der Bewilligung des Tiefbauamts. Entsprechende Projekte sind zu gegebener Zeit beim Tiefbauamt zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

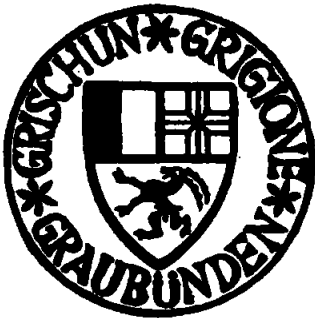
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 25. April 2016 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 9, 24 und 24^{bis}) wird mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG im Einvernehmen mit der Gemeinde) genehmigt:
 - a) Art. 24 zona piscicoltura P gilt für die gesamte rechtskräftige zona piscicoltura PC gemäss Piano delle zone 1:2000 Lostallo vom 6. Dezember 2004 (RB Nr. 1241 vom 17. Oktober 2005); die Legende des erwähnten Zonenplans ist entsprechend zu korrigieren.
 - b) Die beschlossene und in Rot hervorgehobene Teilrevision des Baugesetzes bezieht sich auf den Regierungsbeschluss Nr. 810 vom 3. September 2013 und nicht vom 9. Juli 2002.
2. Der **Piano delle zone 1:2000 „Aris“** und der **Piano generale delle strutture e di urbanizzazione 1:500 „Aris“**, beide vom 24. April 2017, werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Lostallo 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 (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Der Gemeindevorstand Lostallo sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amts für Raumentwicklung.
7. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

B. Janom Steiner

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin