

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

01. Februar 2011

Mitgeteilt den

02. Februar 2011

Protokoll Nr.

98

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Zuoz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 25. August 2010 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:1'000 Teilgebiet Bellaria
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Teilgebiet Bellaria

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 25. August 2010 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) führte eine Vorprüfung im Sinne von Art. 12 KRVO durch und hielt die Ergebnisse in einer Aktennotiz vom 12. Februar 2010 fest.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 25. August 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 9. September 2010. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 21. September 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Zuoz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der Vorlage bildet das ehemalige Schulheim "Bellaria" [REDACTED] welches die Gemeinde käuflich erwerben konnte. Nachdem die Liegenschaft gemäss Schulraumplanung der Gemeinde Zuoz nicht für Schul- oder Kindergartenzwecke

genutzt werden muss, soll sie künftig für eine Jugendherberge oder für ein Hotel verwendet werden. Im vorliegenden Zonenplan soll der östliche Bereich der Parzelle Nr. 2198 im Halte von ca. 1'292 m² von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) in die Hotelzone Engiadina (HZE) umgezont werden. Der nördlich angrenzende Streifen (ca. 47 m² der Parzelle Nr. 2273, ca. 33 m² der Parzelle Nr. 2942, ca. 4 m² der Parzelle Nr. 53 und ca. 64 m² der Parzelle Nr. 52) wird der Dorfkernzone (DK) mit Perimeter Erstwohnungsanteil zugewiesen. Im Generellen Gestaltungsplan wurde die maximale Firsthöhe im westlichen Bereich der auf Parzelle Nr. 2198 neu ausgeschiedenen HZE auf 1'739.0 m.ü.M und im östlichen Bereich auf 1'733.7 m.ü.M. festgesetzt. Die neu der DK zugewiesenen Bereiche der Parzellen Nr. 2273, 2942, 53 und 52 wurden wie die angrenzenden nördlichen Parzellenteile dem Freihaltebereich zugewiesen. Schliesslich wurde die westliche Baulinie auf Parzelle Nr. 2283 aufgehoben und im nördlichen Bereich der Parzelle Nr. 2198 eine neue Baulinie festgelegt.

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 ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003), insbesondere mit dem Richtplan Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung (RIP EZtB, vom Bundesrat genehmigt am 15. März 2010), sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Zweitwohnungsbau Oberengadin (RIP Zweitwohnungsbau OE, von der Regierung genehmigt am 24. Februar 2009) übereinstimmt.

Die Gemeinde Zuoz beabsichtigt, die nicht mehr für öffentliche Zwecke (Schule etc.) benötigte Liegenschaft „Bellaria“ für den Betrieb einer Jugendherberge oder eines Hotels zu verkaufen. Die Gemeindeversammlung beschloss daher am 25. August 2010, die Hotelzone Engiadina um den Teil der Parzelle Nr. 2198, welcher nicht in der Gefahrenzone 1 liegt, zu erweitern. Solche Bestrebungen sind nach den erwähn-

ten Richtplänen erstrebenswert. In diesem Sinne ist die vorliegende Teilrevision richtplankonform.

D.

Zonenplan 1:1'000 Teilgebiet Bellaria

Der Zonenplan 1:1'000 Teilgebiet Bellaria vom 25. August 2010 gibt zu keinen Beanstandungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 Teilgebiet Bellaria

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Teilgebiet Bellaria vom 25. August 2010 gibt zu keinen Beanstandungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1'000 Teilgebiet Bellaria** vom 25. August 2010 wird genehmigt.
2. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 Teilgebiet Bellaria** vom 25. August 2010 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Zuoz 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 Zuoz sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid
Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen
Dr. C. Riesen