

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

25. Oktober 2016

Mitgeteilt den

26. Oktober 2016

Protokoll Nr.

940

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Medel/Lucmagn** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 1. September 2016 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 41A und 43)
- Zonenplan 1:1000 Tgasa Sontgaclau

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 6. September 2016 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 5. Juli 2016 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 1. September 2016 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 9. September 2016. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 8. September 2016 ersuchte der Gemeindevorstand Medel/Lucmagn um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Auslöser der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanvorlage bildet die beabsichtigte Umnutzung des ehemaligen Alters- und Pflegeheims „Tgasa Sontgaclau“ in ein regionales Kompetenzzentrum für natur- und kulturnahen Tourismus mit Hotelbetrieb. Zu diesem Zweck wird die Parzelle Nr. 80 (ca. 1940 m²) von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die neu geschaffene Hotelzone Tgasa Sontgaclau umgezont. Für die Hotelzone wird eine neue Baugesetzesbestimmung erlassen (Art. 41A), und die entsprechenden Nutzungsmasse werden im Zonenschema (Art. 43) ergänzt.

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 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan übereinstimmt. Es kann bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 1. September 2016 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 41A und 43) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:1000 Tgasa Sontgaclau

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 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 dann genehmigt werden dürfen, wenn mit dem gleichen Entscheid mindestens die gleiche Fläche ausgezont wird.

Mit dem vorliegenden Zonenplan 1:1000 Tgasa Sontgaclau wird lediglich ein Grundstück von einer Bauzone in eine andere Bauzone umgezont. Es erfolgt somit vorliegend keine Einzonung, sondern lediglich eine Umzonung innerhalb der bereits existierenden Bauzonenflächen. Die Revisionsvorlage kann unter dem Aspekt von Art. 38a Abs. 2 RPG somit genehmigt werden.

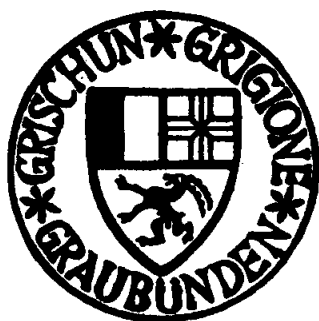
Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:1000 Tgasa Sontgaclau vom 1. September 2016 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 1. September 2016 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 41A und 43) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1000 Tgasa Sontgaclau** vom 1. September 2016 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Medel/Lucmagn 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. Der Gemeindevorstand sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
7. [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Rathgeb", written over a white background.

Dr. Chr. Rathgeb

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Riesen", written over a white background.

Dr. C. Riesen