

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

1. April 2008

Mitgeteilt den

7. April 2008

Protokoll Nr.

282

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Samedan** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2007 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:500 Isla da Sax
- Zonenplan mit Gestaltungselementen 1:500 Via Retica
- Genereller Gestaltungsplan 1:500 Via Retica
- Genereller Erschliessungsplan 1:500 Via Retica

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

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 14. September 2007 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Botschaft zur Gemeindeversammlung (la padella nr. 12/2007)
- Vorverträge zum Abschluss von Kauf- und evtl. Dienstbarkeitsverträgen zwischen der Baugesellschaft [REDACTED] und der Politischen Gemeinde Samedan resp. der [REDACTED] (noch nicht unterzeichnete Exemplare)

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste am 9. Oktober 2006 einen ersten und am 7. August 2007 einen zweiten Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 13. Dezember 2007 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 20. Dezember 2007. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2007 ersuchte der Gemeindevorstand Samedan um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

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 Oberengadin übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

Es kann bereits an dieser Stelle festgestellt werden, dass die Vorlage richtplankonform ist.

C.

Zonenplan 1:500 Isla da Sax

1. Lärmschutz

Gegenstand der vorliegenden Zonenplanrevision bildet die Umzonung eines ca. 495 m² grossen Landstreifens zwischen den Gleisen der Rhätischen Bahn (RhB) und den Parzellen Nr. 576 und 577 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) in die Wohnzone W3. Mit dem gleichzeitigen Verkauf dieses Streifens an die Eigentümer der genannten Parzellen Nr. 576 und 577 wird eine bessere Überbaumöglichkeit sichergestellt. Bei dieser Umzonung handelt es sich um eine geringfügige Ergänzung der (Wohn-)Bauzone, weshalb der Immissionsgrenzwert der Empfindlichkeitsstufe II von 60 dB eingehalten werden muss. Die Einhaltung der gesetzli-

chen Vorgaben bezüglich des Lärms ist von der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

2. Landschaftsschutz (Hecken und Feldgehölze)

Die Parzelle Nr. 577 ist teilweise mit Hecken und Feldgehölzen bestockt. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass eine allfällige Entfernung derselben einer Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartements (EKUD) bedarf (Art. 5 Abs. 3 der kantonalen Waldverordnung). Ein entsprechendes Gesuch wird zweckmässigerweise zusammen mit dem Baugesuch aufgelegt.

D.

Zonenplan mit Gestaltungselementen 1:500 Via Retica

1. Luftreinhaltung, Lärm- und Gewässerschutz

Bezüglich der Belange Luftreinhaltung, Lärm- und Gewässerschutz kann auf die Ausführungen im Vorprüfungsbericht des ARE vom 7. August 2007 verwiesen werden. Darin wird insbesondere zu Recht ausgeführt, dass bei einer Anlage mit mehr als 150 Parkplätzen eine Zustimmungsverfügung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) erforderlich ist (Art. 13 des kantonalen Umweltschutzgesetzes) in Verbindung mit Art. 4 Abs. 1 lit. a der kantonalen Umweltschutzverordnung). Der Gemeinde Sammedan wird deshalb empfohlen, sich frühzeitig mit dem ANU in Verbindung zu setzen, um neben den Belangen der Luftreinhaltung auch die erforderlichen Massnahmen betreffend Lärm- und Gewässerschutz zu besprechen.

2. Wald

Die neu ausgeschiedene Kernzone grenzt im Norden direkt an eine Forstwirtschaftszone im Halte von ca. 2'369 m². Gemäss dem Zonenplan 1:2'000 vom 21. Oktober 1997 wurde für diese auf den Parzellen Nr. 1350 (nördlicher Bereich) und Nr. 1325 (mittlerer Bereich) ausgeschiedene Forstwirtschaftszone keine Waldfeststellung durchgeführt. Es ist deshalb nicht von einem statischen, sondern von einem dynamischen Waldbegriff auszugehen. Im Interesse der Rechtssicherheit wird der Gemeinde empfohlen, auch für diese Fläche das erforderliche Waldfeststellungs-

verfahren durchzuführen und die festgestellten Waldgrenzen im Zonenplan festzulegen, wie sie dies auch andernorts getan hat.

3. Gestaltung

Gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht (vgl. Ziff. 4.2.1, Seite 6) soll die Sicherstellung einer guten Gestaltung und die Einbindung der Parkhausanlage in das Gelände bereits im Quartierplan erfolgen. Die Gemeinde wird ersucht, die Kantonale Denkmalpflege möglichst frühzeitig beizuziehen.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1:500 Via Retica

Der Generelle Gestaltungsplan 1:500 Via Retica vom 13. Dezember 2007 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:500 Via Retica

Der Generelle Erschliessungsplan 1:500 Via Retica vom 13. Dezember 2007 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:500 Isla da Sax** vom 13. Dezember 2007 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgendem Hinweis genehmigt:
 - Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass eine allfällige Entfernung der Hecken und Feldgehölze einer Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartements (EKUD) bedarf.
2. Der **Zonenplan mit Gestaltungselementen 1:500 Via Retica** vom 13. Dezember 2007 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Empfehlungen und folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) Der Gemeinde wird empfohlen, sich frühzeitig mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) in Verbindung zu setzen, um die erforderlichen Massnahmen betreffend Luftreinhaltung, Lärm und Gewässerschutz zu besprechen.
 - b) Der Gemeinde wird empfohlen, für die im Zonenplan 1:2'000 vom 21. Oktober 1997 ausgeschiedene Forstwirtschaftszone auf den Parzellen Nr. 1350 und 1325 ein Waldfeststellungsverfahren durchzuführen und die festgestellten Waldgrenzen in einem Zonenplan festzulegen.
 - c) Die Gemeinde wird ersucht, bei der Projektierung der Parkhausanlage möglichst frühzeitig die Kantonale Denkmalpflege beizuziehen.
3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:500 Via Retica** vom 13. Dezember 2007 wird genehmigt.
4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:500 Via Retica** vom 13. Dezember 2007 wird genehmigt.

5. Der Gemeindevorstand Samedan wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
8. Der Gemeindevorstand Samedan sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen