

Botschaft

Betreffend Revision der Ortsplanung



Einleitung

Preziadas votantas, preziai votants

Die heute rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Medel/Lucmagn wurde im Bereich der Siedlung am 27. April 1986 von der Gemeindeversammlung verabschiedet und am 3. November 1986 mit Beschluss Nr. 2956 von der Regierung genehmigt. Im Jahr 2009 beschloss die Gemeinde die Ortsplanungsarbeiten für eine Totalrevision an die Hand zu nehmen. In den folgenden Jahren wurden die Grundlagen für die Totalrevision sowie verschiedene Pendenzen aufgearbeitet und die Nutzungsplanung erstmals digitalisiert.

Während diese Arbeiten im Gange waren, setzte der Bundesrat per 1. Mai 2014 die erste Etappe der Revision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG1) in Kraft. In dieser Revision ging es vor allem um einen nachhaltigen Umgang mit dem Bauland. Gemäss Art. 38a Abs. 1 und 2 RPG müssen die Kantone innert fünf Jahren ihre Richtpläne an die neuen Anforderungen anpassen. Der Kanton Graubünden hat Ende 2016 einen Entwurf des kantonalen Richtplans bei den Gemeinden in Vernehmlassung gegeben, woraus ersichtlich wurde, dass im Siedlungsgebiet einige zusätzliche

Aufgaben auf die Gemeinden zukommen. Die Gemeinde entschied daraufhin, die Arbeiten betreffend das Siedlungsgebiet zurückzustellen, bis die Rahmenbedingungen klarer sind.

Am 20. März 2018 wurde von der Regierung des Kantons Graubünden eine Richtplananpassung erlassen, welche am 10. April 2019 durch den Bundesrat genehmigt wurde. Seitdem gilt in der Gemeinde Medel/Lucmagn eine Planungszone. Diese gilt bis zum Abschluss der Planungsarbeiten und kann erst dann aufgehoben werden, wenn die Gemeinde über eine RPG1 und richtplankonforme Planung verfügt.

Bauzonengrösse

Im eidgenössischem Raumplanungsgesetz (RPG) ist bezüglich Bauzonen festgehalten, dass diese dem voraussichtlichen Bedarf von 15 Jahren entsprechen müssen und allfällig überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren sind.

Gemäss kantonalem Richtplan ist die Gemeinde Medel/Lucmagn eine Gemeinde mit überdimensionierten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ). Gemeinden mit überdimensionierten WMZ müssen entsprechende Reduktionen vornehmen. Gemeinden mit schrumpfender Bevölkerung müssten theoretisch mehr auszonen als sie an unbebauten Reserven ausweisen. Kleineren Gemeinden mit einer Bevölkerung von weniger als 500 Einwohnern wird ein Grundbedarf von 4 Bauplätzen zugestanden.

Die Gemeinde Medel/Lucmagn hat sich eingehend mit der Bauzonenthematik beschäftigt und ist der Meinung, dass für die angestrebte nachhaltige Entwicklung 4 Bauplätze bei weitem nicht ausreichend sind. Sie kommt jedoch nicht umhin, einige seit der letzten Revision im Siedlungsgebiet (vor knapp 40 Jahren) unbebaut gebliebene Grundstücke am Siedlungsrand und ortsbaulich wichtige Grünräume im Siedlungsgebiet auszuzonen. Es verbleiben noch rund 15 – 20 Bauplätze in der Bauzone. Dazu gibt es weitere Kapazitäten durch ungenutzte Ökonomiebauten und unternutzte Grundstücke. Die Grundlage für die Abgrenzung des Siedlungsgebietes wurde im kommunalen räumlichen Leitbild geschaffen.

Baugesetz

Das rechtskräftige Baugesetz wurde auf die übergeordneten Rahmenbedingungen hin überprüft und angepasst resp. ergänzt. Insbesondere wurden neue Bestimmungen zur Baulandmobilisierung sowie zur Mehrwertabgabe aufgenommen. Grundlage für das neue Baugesetz bildet das Musterbaugesetz 2020 des BVR.

Zonen- und Generelle Gestaltungspläne

Im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan werden einerseits die einzelnen Parzellen einer oder mehreren Zonen zugewiesen (Dorfzone, Dorferweiterungszone, Zone für Grünflächen etc.), andererseits werden die wertvollen Bauten sowie Ortsbilder bezeichnet. Die Art der Nutzung und das zulässige Mass der Nutzung für die Festlegungen im Zonen- und Generellem Gestaltungsplan sind im Baugesetz definiert.

Generelle Erschliessungspläne

Die rechtskräftige Erschliessungsplanung wird bezüglich Wanderwege sowie Picknickplätze / Aussichtspunkte gesamthaft überarbeitet sowie bezüglich Schneeschuhwanderwegen, Schlittelwegen, Mountainbikewegen und Stellplätzen für Wohnmobilen ergänzt.

Verfahren

Am 22. September 2023 orientierte der Gemeindevorstand und die Planerin an einem Informationsabend die Bevölkerung über die konkreten Inhalte der Ortsplanungsrevision. Am gleichen Tag startete die öffentliche Mitwirkungsaufgabe. Das Baugesetz, die Pläne sowie weitere Unterlagen

wurden 30 Tage öffentlich aufgelegt (22. September 2023 bis zum 23. Oktober 2023). Während dieser Zeit hatten Interessierte die Möglichkeit, Wünsche und Anträge zur Ortsplanung beim Gemeindevorstand einzureichen. Es wurden 13 Eingaben mit verschiedenen Bemerkungen, Wünschen und Anträgen gemacht. Der Gemeindevorstand hat die Eingaben behandelt und beantwortet. Dort wo der Gemeindevorstand die Möglichkeiten sah, Anpassungen vorzunehmen, wurden diese Anpassungen auch vorgenommen. So wurde die Parzelle Nr. 100 neu einer Zone für Grünflächen zugewiesen und auf die Erhebung einer Mehrwertabgabe bei zusätzlichen Abgabetatbeständen wird verzichtet und Art. 15 Abs. 2 Baugesetz gestrichen. Aus unterschiedlichen Gründen konnten indessen nicht alle Wünsche und Anträge berücksichtigt werden (z.B. kein öffentliches Interesse oder kein Spielraum aufgrund von übergeordneten Vorgaben). Im Planungs- und Mitwirkungsbericht ist die Behandlung der eingegangenen Wünsche ersichtlich.

Der Planungs- und Mitwirkungsbericht sowie Unterlagen, welche der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden, sind unter <https://www.medel.ch> einsehbar.

Der Gemeindevorstand beantragt der Stimmbürgerschaft, der vorliegenden Revision der Ortsplanung, bestehend aus

- 1) Baugesetz
- 2) Zonen- und Generelle Gestaltungspläne 1:2000 Curaglia, Fuorns, Baselgia und Platta
- 3) Zonen- und Generelle Gestaltungspläne 1:10'000 Nord und Süd
- 4) Generelle Erschliessungspläne 1:10'000 Nord und Süd

an der Gemeindeversammlung vom 2. Mai 2024 zuzustimmen.

**Für den Gemeindevorstand
Medel/Lucmagn**

Der Präsident: Der Kanzlist:

  Valentin Pally

Curaglia, April 2024