

**BEHANDLUNG STELLUNGNAHME ARE
ZUR TEILREVISION DER ORTSPLANUNG SIEDLUNG**

Ausgangslage	
Am 23. Mai 2022 hat die Gemeinde Medel/Lucmagn eine Teilrevision der Ortsplanung, Schwerpunkt Siedlung, beim Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Vorprüfungsbericht vom 30. Januar 2023 hat das ARE die eingereichten Unterlagen beurteilt und verschiedene Anliegen vorgebracht. Die Planungskommission sowie der Gemeindevorstand Medel/Lucmagn hat sich mit dem Bericht sowie die darin enthaltenen Anträge befasst. Nachfolgend seine Bemerkungen zu den vorgebrachten Punkten.	
Bericht ARE Kapitel	Bemerkungen Gemeindevorstand / Planungskommission zuhanden des ARE
1.1.2	Bei der Lagerzone handelt es sich um eine bestehende Bauzone. Die Verlagerung des Siedlungsgebietes überschreitet 1 ha nicht.
1.3	Der PMB wird mit zusätzlichen Aussagen zu Ortsbild/Siedlungsrand ergänzt.
1.4	Sämtliche Neueinzonungen» sind schon überbaut, Zone für Grünflächen dienen der Freihaltung und nicht der Überbauung. Die Baulandpreise wurden gemäss Angaben AIB eingesetzt. Das AIB wurde um Gutachten gebeten, hat aber mitgeteilt, dass der Mehrwert bei keiner Parzelle die CHF 20'000.- überschreitet, weshalb keine Mehrwertabgaben erforderlich sind.
2	Betreffend Baulinien wurde eine Besprechung mit dem TBA (Patrick Bargetzi) durchgeführt. Die DP war ebenfalls anwesend (Anna Tina Flepp). Der Gemeindevorstand hat an der Sitzung vom Juni 2023 entschieden, an den Baulinien festzuhalten, da nicht ersichtlich ist, inwiefern durch die Baulinien die Verkehrssicherheit gefährdet ist. Zudem überwiegt in der Interessensabwägung der Gemeinde der Ortsbildschutz (Ortsbild von nationaler Bedeutung).
2.2	Art. 7 wurde entsprechend ergänzt. Auf die vom ARE vorgeschlagene Ergänzung von Art. 18 wird verzichtet, da Baulücken vertretbar eher vertretbar sind als allenfalls einsturzgefährdete Gebäude. Gemäss Art. 13 BauG sind Nutzungsübertragungen nicht anzustreben. Sie bedürfen die Zustimmung der Baubehörde. Art. 26 wird angepasst; Art. 27 wird ergänzt; Art. 37 wird angepasst; Art. 39 am Begriff «Ortsbildschutzbereich» wird festgehalten, da dies der Hauptzweck des Bereichs ist; Art. 53 wird so belassen, auch im vereinfachten Verfahren erfolgt eine sorgfältige Prüfung in den heiklen Bereichen; Art. 57 wird ergänzt resp. angepasst; Art. 58 keine Anpassung, Einzelheiten werden separat geregelt; Art. 60 wird ergänzt. Art- 62: Ortsbildschutzbereich

	in Mutschnengia wurde angepasst; Art. 63 ist MBauG, wird nicht geändert; Art. 65 dito, es kann nicht überall auf noch alle anderen geltenden Gesetze verwiesen werden; keine Gestaltungsvorschriften ausserhalb der Bauzone, dort erfolgt eine sorgfältige Überprüfung im BAB.
3.1	Es handelt sich um eine bestehende rechtskräftige Bauzone, die so belassen wird. Die Vergrösserung der Bauzone an diesem Standort sind formeller Natur (Anpassung der Bauzone an die Parzellengrenze).
3.3	ZkBN wird so belassen. Die Flächen sind als Bauzonen geeignet, es handelt sich um bisherige Bauzonen, welche aufgrund der vorgeschriebenen Bauzonenreduktion ausgezont werden müssen. Sofern die Gemeinde in Zukunft einen Bedarf an Bauzonen hat, sollen primär diese Grundstücke wieder eingezont werden.
3.4	Die Materialablagezone entspricht dem aktuellen Stand. Es werden keine Änderungen oder Erweiterungen vorgenommen.
3.5	Bei den Erschliessungsanlagen handelt es sich um ortstypische Grünflächen. Die Zone für Grünflächen wurde sorgfältig aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ausgeschieden.
3.6	Die genannten NSZ werden aufgenommen resp. ergänzt
3.7	Die Freihaltezone umfasst Flächen, die freizuhalten sind. In diesem Sinne entspricht sie bereits einem Hochbauverbot. In der Freihaltezone sind keine neuen landwirtschaftlichen Bauten möglich. Selbst ohne Freihaltezone ist in der Gemeinde Medel/Lucmagn realistischweise nicht damit zu rechnen, dass ausserhalb der Bauzone und ausserhalb Curaglia neue Bauten entstehen. Weiter ist es nicht sinnvoll, in einer Gefahrenzone 1 oder in einer Naturschutzzone eine Freihaltezone festzulegen.
3.8	Die Schutzzonenausscheidungen wurden dort, wo sie vorhanden sind, übernommen
3.9	Die Überlappungen wurden überprüft und wo nötig angepasst.
3.10	Die GFZ wurden in Absprache mit dem AWN angepasst. Es handelte sich um geringfügige Anpassungen im Zusammenhang mit Gebäuden.
3.11	Auf eine Waldfeststellung Platta wird verzichtet, da die Bauzone reduziert wurde und nicht innerhalb von 10 m Waldabstand liegt, dito für 357 und 358
3.13	Die genannten Objekte werden als geschützt aufgenommen
3.14	Die Objekte wurden auf der Grundlage des Inventars der Denkmalpflege allesamt nochmals überprüft und angepasst. Die Objektliste liegt bei.
3.15	Auf die Aufnahme der Bauten GVG Nr. 215 in Fuorns sowie GVG Nr. 210 in Pardé wird aus den im Vorprüfungsbericht erwähnten Gründen verzichtet. Die Qualitäten der aufgenommenen Bauten werden beschrieben

3.17	Die Freiräume gehören zum Ortsbild und werden über die Ortsbildschutzbereiche gesichert.
3.18	Die noch vorhandenen Elemente wie Brücke oder Kapellen sind über den GGP gesichert. Die historischen Verkehrswege liegen ausserhalb des Baugebietes, weshalb bauliche Eingriffe nicht möglich sind.
3.19	An den Baulinien wird festgehalten (siehe 2)
3.20	Es handelt sich um ein Fledermausquartier. Der PMB wird entsprechend ergänzt.
3.21	Die Darstellung wurde angepasst.
4.1	Die Wanderwegabschnitte im Gebiet Schetga Nova – Val Platta wurden angepasst. Beim Punkt 1734 zweigt hingegen kein Wanderwegabschnitt ab, welcher im GEP nicht enthalten ist. Für die Wanderwege wird im Plan ein Perimeter mit aufhebender Wirkung festgelegt.
4.2	Beim Abschnitt Mumpé Medel – Mutschnengia handelt es sich um einen bestehenden Weg, es sind keine baulichen Massnahmen vorgesehen. Die regionale Mountainbikeroute wird aufgenommen.
4.3	Die Standorte werden im PMB ergänzt mit Kurzbeschreibung. Die bestehenden Standorte werden aufgehoben. Es wird ein Perimeter mit aufhebender Wirkung festgelegt.
4.4	Parkieranlagen werden wie im RB gefordert über eine Zone gesichert.

Stand: 14. September 2023