

Kanton Graubünden

Gemeinde Jenaz



Teilrevision Ortsplanung 2002 «Garola»

Planungs- und Mitwirkungsbericht

STW AG FÜR
RAUMPLANUNG
KORNPLATZ 2
CH-7000 CHUR

Telefon 081 252 22 56

Telefax 081 252 52 40

E-Mail stw_ag@jenaz.ch

1 Ausgangslage

Im Gebiet Garola, an der Einfahrt Pragg-Jenaz, zwischen der Prättigauerstrasse und der RhB-Linie, ist eine Quartierplanung in Bearbeitung. Der rechtsgültige Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 von 1996 sieht dies mit einer Quartierplanpflicht der Gewerbezone Garola vor.

Südwestlich führt ein Güterweg über einen unüberwachten Bahnübergang ins Gebiet. Dieser wird mit der vorgesehenen Quartierplanung im Einvernehmen zwischen der Rhätischen Bahn und der Gemeinde aufgehoben. Mit dieser Abmachung wird gleichzeitig der Grenzverlauf entlang des Bahndammes und des Gewerbegebietes begradigt.

Die Regierung hat im letzten Beschluss vom 24. April 2001 die Gewerbezone Garola nur unter der Auflage genehmigt, wenn im Gebiet mittels Quartierplan die Einhaltung der gesetzlich geforderten Lärmschutzwerte mit geeigneten Massnahmen nachgewiesen werden kann.

2 Zielsetzung

Die vorliegende Teilrevision soll die bisherige Bauzonenabgrenzung aufgrund der mit dem im Quartierplan einher gehenden neuen Grenzverlauf bereinigen.

Die vom kantonalen Amt für Umwelt geforderten Lärmschutzmassnahmen sollen in der Quartierplanung umgesetzt (eingehalten) werden.

3 Ergänzung im Zonen- und Gestaltungsplan

Die Zonenplananpassung beschränkt sich auf das Teilstück zwischen der Gewerbezone Garola und dem Bahndamm. Gegenüber der RhB-Linie wird die Gewerbezone auf 6 m ab Bahnachse (Sicherheitsabstand) zurückverschoben. Das entstehende Flächenstück der Gewerbezone von rund 120 m² wird ins übrige Gemeindegebiet ausgezont. Die zwei Bahndammausbuchtungen, welche in die Bauzone hineinragen und für den Bahnbetrieb keinen Nutzen mehr haben, werden begradigt und als Gewerbezone eingezont (100 m² und 244 m²). Durch die bereinigte Abgrenzung der Bauzone kann die Bebaubarkeit optimiert und den effektiven Nutzungsverhältnissen (Bahntrasse; Sicherheit) Rechnung getragen werden.

Mit der Änderung der Gewerbezone wird ebenfalls der Perimeter der Quartierplanpflicht angepasst.

4 Ergänzung in weiteren Planungsmitteln

Änderungen im Generellen Erschliessungsplan oder im Baugesetz von Jenaz sind keine nötig.

Um die Auflage der Regierung betreffend Zonenplan im Gebiet Garola zu erfüllen (Lärmschutz), wird der Quartierplan vor dem Erlass durch die Gemeinde dem Amt für Raumplanung zur Prüfung unterbreitet.

5 Ablauf und Mitwirkung

Im Januar dieses Jahres hat ein Gespräch zwischen den Verantwortlichen der RhB und der Gemeinde Jenaz ergeben, dass mit dem Verzicht auf den unüberwachten Bahnübergang „Kiesgrube“ als Gegenleistung die vorliegende Grenzbegradigung erfolgen kann.

Der revidierte Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan im Ausschnitt 1: 1'000 und die im Zusammenhang stehende Quartierplanung sind durch den Gemeindevorstand am 10. Dezember 2001 behandelt und zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet worden.

Der Inhalt der Teilrevision wurde mit dem kantonalen Amt für Raumplanung (M. Peng, 21.11.2001) besprochen. Eine kantonale Vorprüfung ist aufgrund der einfachen Sachlage keine erforderlich. Der Nachweis betreffend Lärmschutz im Quartierplan Garola wurde durch das Amt für Umwelt (F. Sprecher, 14.12.2001) bestätigt.

Die öffentliche Auflage wurde vom 14. Dezember 2001 bis 5. Januar 2002 gemäss Art. 13 des Baugesetzes der Gemeinde Jenaz durchgeführt und im Bezirks-Amtsblatt Nr. 51 rechtzeitig publiziert. Gleichzeitig erfolgte auch die Auflage des Quartierplans Garola durchgeführt, womit der Hintergrund der Teilrevision verdeutlicht wurde. Es sind keine Wünsche und Anträge eingegangen.

Die Stimmbürger der Gemeinde Jenaz haben an der Gemeindeversammlung vom 24. April 2002 die Teilrevision der Ortsplanung im Gebiet Garola beschlossen.