

Gemeinde Fideris

Ortsplanungsrevision

Erläuterungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

- 1 Allgemeines
- 2 Planungsarbeiten
 - 2.1 Teilzonenplan 1:2000
- 3 Öffentliche Orientierung
- 4 Gemeindeversammlung (Abstimmung)
- 5 Beschwerde

1 Allgemeines

Mit Entscheid RB Nr. 1049 vom 8. Juni 1999 genehmigte die Regierung die revidierten Planungsmittel mit den folgenden Vorbehalten und Anweisungen:

Baugesetz

- Art. 39 Zonenschema: die Gemeinde wird angewiesen, in der Industriezone weitergehende Vorschriften zu erlassen.
- Art. 9, 22 und 49: die Gemeinde wird angewiesen, diese Art. zu überprüfen und anzupassen.

Zonenplan 1:2'000

- Parzellen Nr. 194, 196, 706 bis 710, 716, 720, 730, 744, 748, 753, 676, 754, 794, 805, 831 bis 833, 930, 945 und 947 sind mit der Auflage, die Bauzone um 1.0 ha zu reduzieren, zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
- Paars. 3 (Gebiet Sand) und ZöBA südwestlich Kirche, Genehmigung sistiert
- Baulinie Parz. 79 wird zur Ueberarbeitung zurückgewiesen.
- Materialablagerungszone und Bauschuttaufbereitungszone "Arieschtobel" wird sistiert bis Reg. Richtplan angepasst, Rodungsbewilligung erteilt und Genereller Gestaltungsplan erarbeitet sind;
- Wintersportzone Rüfistall/Au und Lerchwald/Kulm sistiert, forstrechtliche Regelung erforderlich.

Zonenplan 1:10'000

- Wintersportzone Glattwang/Pradätsch wird sistiert, bis richtplanerische Voraussetzungen erfüllt sind.
- Wintersportzone Oberwald und Lerchwald sistiert, da forstrechtliche Regelung erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird angewiesen, die Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone für das Gebiet "Chistenstein – Höchstelli- Giraspitz" und "Grossfäld -Schanänn-Giselwald/Präfieb" zu prüfen.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000

- Projektierte öffentliche Erschliessungsstrasse "Palottis" nur teilweise genehmigt.
- Land- und Forstwirtschaftsweg "Arieschtobel" wird sistiert.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

- Forstwirtschaftsweg "Lerchwald-Pramartscher Wald" wird zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.

2 Planungsarbeiten

Die Ueberarbeitung der Planungsmittel, gestützt auf den Regierungsentscheid, soll aufgrund des Umfanges in zwei Etappen erfolgen. Vorweg sollen die Grösse der Bauzone sowie die Bereinigung der Landwirtschaftszone am Rande des Siedlungsgebietes von Fideris und Strahlegg erarbeitet

werden. In einer 2. Phase werden die weiteren zurückgestellten Planungsinhalte durch den Gemeindevorstand bearbeitet und der Gemeindeversammlung zur Genehmigung unterbreitet.

2.1 Teilzonenplan 1:2000

Die Regierung stellte im Entscheid fest, dass gemessen am voraussichtlichen Baulandbedarf die in den neuen Zonenplänen ausgeschiedenen Wohnbauzonenflächen immer noch um rund 1.2 ha bis 1.9 ha zu gross seien. Die Regierung verpflichtete die Gemeinde, die Wohnzonen um 1.0 ha zu reduzieren. Damit die geforderte Bauzonenreduktion erfüllt werden kann, nahm die Regierung verschiedene Teilflächen von der Genehmigung aus.

Mit Brief vom 22. Juni 1999 gelangte die Gemeinde mit dem Antrag an die Regierung, aufgrund des grossen Aufwandes und des geringen Ertrages (0,4 ha) auf die geforderte Reduktion der Wohnbauzone zu verzichten. Das Antwortschreiben des Departementes des Inneren und der Volkswirtschaft vom 1. Juli 1999, dass trotz eines allfälligen Reduktionmasses von 0,2 ha (nicht berücksichtigte Bauvorhaben) nicht auf die Reduktion der Bauzone insgesamt verzichtet werden kann.

Der Gemeindevorstand hat in der Folge sämtliche Flächen bzw. Gebiete bezüglich der geforderten Reduktion überprüft und ortsbaulich wie gestalterisch sinnvolle Lösungsansätze mit den betroffenen Grundeigentümern besprochen. Folgende Flächenzuordnungen wurden neu vorgenommen:

Dorfzone 2. Nutzungsetappe.	0,03 ha		
Wohnzone 2. Nutzungsetappe	0,53 ha		
Übriges Gemeindegebiet (Palottis)	0,09 ha	Total	0,65 ha

Die Landwirtschaftszone wurde in Anlehnung an den Regierungsentscheid überarbeitet und weitgehend nahtlos an das Siedlungsgebiet herangeführt.

2.2 Genereller Erschliessungsplan 1:2000

Die projektierte öffentliche Erschliessungsstrasse im Gebiet Palottis wurde mit Entscheid vom 8. Juni 1999 nur teilweise genehmigt (bis Knick auf Parz. Nr. 706). Gleichzeitig mit der Genehmigung über die Wohnbauzone muss die Regierung auch über das restliche Teilstück der öffentlichen Erschliessungsstrasse "Alti Gass"-Kantonsstrasse genehmigen.

3 Öffentliche Orientierung

Die revidierten Planungsmittel lagen vom 16. Dezember 1999 bis 7. Januar 2000 öffentlich auf.

Diese öffentliche Auflage dient zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit ist ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während dieser Zeit können Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Die eingegangenen Wünsche und Anträge befassten sich mit der Abgrenzung bzw. der Festlegung der Landwirtschaftszone in den Gebieten Strahlegg und Rüstafel/Ussebord. Der Gemeindevorstand behandelt sämtliche Anträge und beantwortete diese schriftlich.

4 Gemeindeversammlung (Abstimmung)

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 28. Januar 2000 wurde der Teilzonenplan 1:2000 angenommen.

5 Beschwerde

Die von der Gemeindeversammlung genehmigten Planungsmittel lagen ab 3. Februar 2000 bzw. 11. Februar 2000 (Bezirksamtsblatt) ein weiteres Mal öffentlich auf (20 Tage).

Chur, 24. Februar 2000/sa