



Kanton Graubünden

Gemeinde Guarda

Teilrevision Ortsplanung

Somaplana (Giarsun)

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Guarda
7545 Guarda

Kontaktperson: Herr Reto Viletta, Gemeinderat
081 / 862 23 90

Bearbeitung: Stauffer & Studach AG, Chur

Orlando Menghini, Projektleitung
081 / 258 34 44; o.menghini@stauffer-studach.ch

Andrea Kurzbein, Sachbearbeitung
081 / 258 34 44; a.kurzbein@stauffer-studach.ch

Erstellung: Oktober 2013 / Mai 2014

Dokument: Gemeindedaten\Guarda\op\13_Somaplane_Parkierung\Texte_Berichte\140506_PMB_Giarsun_Guarda_Gen.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Zielsetzungen	1
2	Konzept	1
3	Kantonaler Richtplan	3
4	Inhalt der Nutzungsplanung	3
4.1	Teilrevision Zonenplan	3
4.2	Teilrevision Genereller Gestaltungsplan	3
4.3	Teilrevision Genereller Erschliessungsplan	4
5	Verfahren	4
5.1	Organisation des Planungsträgers	4
5.2	Vorprüfung	4
5.3	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	4

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Das Angebot an Parkierungsflächen in der Fraktion Giarsun ist generell sehr knapp. Mit Ausnahme der bestehenden Parkplätze auf dem Bahnhofareal fehlt ein Angebot an öffentlichen Parkplätzen für Besucher, Fischer, Wanderer und Anwohner. Dieser Sachverhalt stellt die Gemeinde auch bei Um- oder Ausbauten von alten Engadinerhäusern vor Probleme. So kollidieren die Interessen an der Realisierung von erforderlichen Parkplätzen mit den Interessen an der Erhaltung der schützenswerten Bauten und ihrer Umgebung bzw. an der Erhaltung des Ortsbildes.

Im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung im Januar 2010 sind verschiedene Anpassungen und Ergänzungen der Nutzungsplanung erfolgt, u.a. Festlegungen von Baustandorten und Parkierungsflächen sowie Umzonungen. Im Gebiet Somaplana wurde gemäss ausgewiesenem Bedarf ein Parkierungsbereich für oberirdische Parkplätze festgelegt (südlicher Teil der Parz. Nr. 1563). Der Eigentümer der Parzelle Nr. 1563 hatte sich im Rahmen der Teilrevision 2010 bereit erklärt, der Gemeinde den erforderlichen Boden für die Erstellung öffentlicher Parkplätze zur Verfügung zu stellen.

1.2 Zielsetzungen

In der Zwischenzeit hat die Gemeinde mit dem Eigentümer der Parzellen Nr. 1563 und 1564 intensive Verhandlungen geführt im Hinblick auf die Übernahme des Bodens für die Erschliessung und Realisierung der genannten Parkplätze. Die Linienführung der Zufahrt und die Lage der Parkplätze wurden im Detail überprüft. Dabei hat es sich gezeigt, dass die bisher bezeichneten privaten Parkplätze im Bereich der Parzelle Nr. 1564 teilweise verlegt werden müssen.

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung sowohl des öffentlichen wie auch des privaten Parkplatzes geschaffen werden.

2 Konzept

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung gründet auf einem Konzept mit folgenden Bestandteilen (vgl. Abb.1 und 2):

Zone für öffentliche Anlagen

Der Bereich der öffentlichen Parkierung inkl. Zufahrt wird von der Wohn- und Gewerbezone (WG2) in eine Zone für öffentliche Anlagen (ZöA) umgeteilt. Mit der Zuweisung zur ZöA

werden die Voraussetzungen für die Übernahme des Bodens durch die Gemeinde geschaffen.

Mit Beschluss Nr. 797 vom 30. August 2011 hatte die Regierung einen geplanten Bereich für oberirdische Parkierung auf der Parzelle Nr. 1560 nicht genehmigt, dies auch mit Verweis auf die Möglichkeit der Bereitstellung von neuen Parkplätzen auf der Parzelle Nr. 1563. Mit der Ausscheidung einer ZöA auf der Parzelle Nr. 1563 schafft die Gemeinde die Voraussetzungen zur Realisierung von Parkplätzen und erfüllt somit auch die Forderungen der Regierung.

Die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Bereich der Parzelle Nr. 1568 dient als Brunnenplatz und Zufahrtsbereich. Da hier keine Hochbauten geplant sind, wird diese Fläche von der ZöBA in die ZöA umgezont.

Oberirdische Parkierung

Der bestehende Bereich für oberirdische Parkierung auf den Parzellen Nr. 1564 und 1563 wird aufgrund der neuen Situation umgelagert und angepasst.

Erschliessungstrasse

Die Linienführung der geplanten Erschliessungsstrasse weicht nur geringfügig von der rechtskräftigen Festlegung ab und wird daher nicht verändert. Die genaue Festlegung erfolgt im Rahmen der Projektierung.

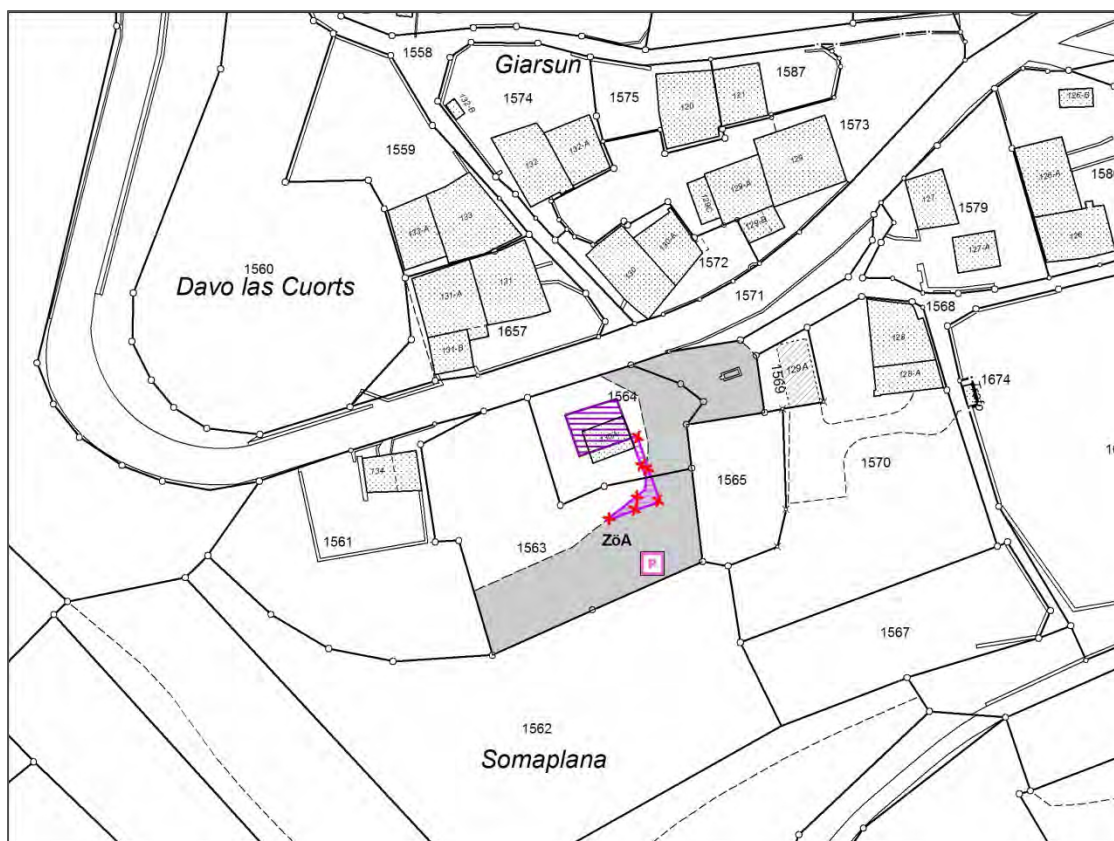


Abb. 1: Ausschnitt Teilrevision Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan.

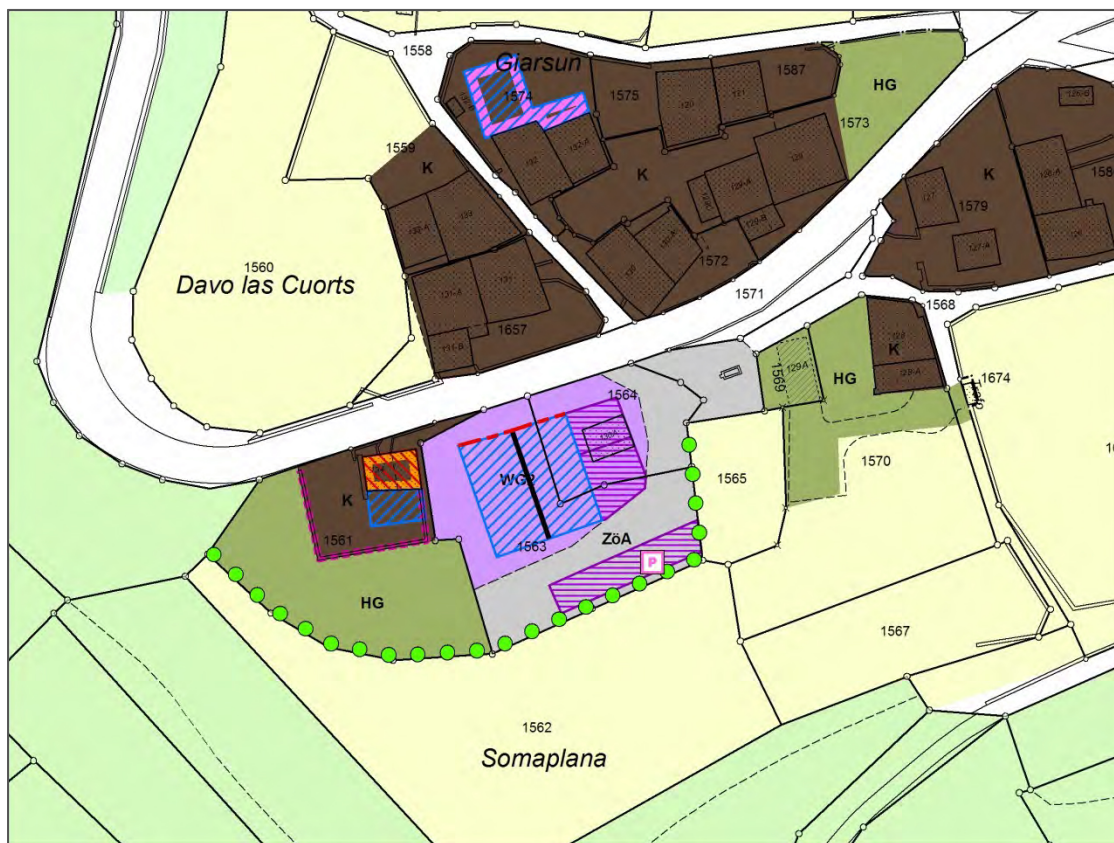


Abb. 2: Änderung integriert in Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, Giarsun.

3 Kantonaler Richtplan

Der Kantonale Richtplan (RIP2000) ist für die Behörden in Bezug auf die Stossrichtung der räumlichen Entwicklung und die konkreten Richtplanfestlegungen verbindlich. Es obliegt der Gemeinde die Konformität der Nutzungsplanung zum Richtplan aufzuzeigen.

Das wichtige Kapitel 5.3 *Siedlungsgebiet und Ausstattung* ist im vorliegenden Fall nicht relevant, da keine Einzonung getätigt wird, sondern lediglich eine Umzonung erfolgt.

Es darf somit festgestellt werden, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen des Richtplans vereinbar ist.

4 Inhalt der Nutzungsplanung

4.1 Teilrevision Zonenplan

ZöA: Der Zufahrtsbereich inklusive Brunnenplatz sowie die für Parkplätze bestimmte Fläche werden der Zone für öffentliche Anlagen zugewiesen.

4.2 Teilrevision Genereller Gestaltungsplan

Bereich für oberirdische Parkierung: Die Abgrenzung des Bereichs oberirdische Parkierung auf der Parzelle Nr. 1563 wird im südlichen Teil reduziert und im nördlichen Teil erweitert.

4.3 Teilrevision Genereller Erschliessungsplan

Parkierungsanlagen: Die geplante öffentliche Parkierung im Bereich ZöA wird im Erschliessungsplan mit dem Symbol „P“ bezeichnet.

5 Verfahren

5.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung Chur mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Herr O. Menghini eingesetzt. Die Sachbearbeitung erfolgte durch Frau A. Kurzbein.

5.2 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

Mit Bericht vom 3. Februar 2014 wurde die Vorlage positiv beurteilt.

5.3 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Während der Zeit vom 20. Februar bis 22. März 2014 wurde die Teilrevisionsvorlage öffentlich aufgelegt. Es sind keine Vorschläge und Einwendungen eingereicht.

Chur, Oktober 2013 / Mai 2014, Stauffer & Studach Raumentwicklung, ak / om