



Kanton Graubünden

Gemeinde Savognin

Teilrevision Ortsplanung

Landwirtschaftszone, Zonenschema

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Savognin
Veia Naloz 1
7460 Savognin

Kontaktperson: Marco Guetg, Leiter Bauamt
081/ 684 20 30

Bearbeitung: Stauffer & Studach AG, Chur
Silvio Sauter, Projektleiter
081 / 258 34 44; s.sauter@stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg, Sachbearbeitung
081 / 258 34 78; d.rueegg@stauffer-studach.ch

Erstellung: Mai 2014 – Oktober 2014

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Ziel der Revision	1
2	Allgemeines	1
2.1	Ablauf / Termine	1
2.2	Vorprüfung	1
2.3	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	2
2.4	Gemeindeversammlung	2
2.5	Beschwerdeaufgabe	2
3	Grundlagen	2
3.1	Zonenschema Landwirtschaftszone	2
4	Baugesetz	3
4.1	Anpassung Zonenschema Landwirtschaftszone	3

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Im Zusammenhang mit einem aktuellen Bauvorhaben für ein landwirtschaftliches Ökonomiegebäude hat sich gezeigt, dass eine Überprüfung der festgelegten Maximalmasse gemäss Zonenschema in der Landwirtschaftszone erforderlich ist.

Insbesondere die Tendenz zur Konzentration auf grössere Betriebseinheiten mit mehr bewirtschafteten Flächen bzw. höheren Tierbeständen, bedingen gleichzeitig auch grössere Ökonomiebauten.

Wie bei anderen Gewerbebetrieben sind auch bei landwirtschaftlichen Gebäuden vor allem die betrieblichen Anforderungen bestimmender Faktor für die resultierenden Gebäudeabmessungen. Hinzu kommen die einzuhaltenden Mindestflächen gemäss Tierschutzgesetzgebung.

Aufgrund dieser Ausgangslage sieht sich die Gemeinde veranlasst, möglichst rasch eine Anpassung der zulässigen Masse für Landwirtschaftsbauten im Baugesetz vorzunehmen.

1.2 Ziel der Revision

Die Massvorgaben im Zonenschema bezüglich der Landwirtschaftszone sollen, im Hinblick auf die betrieblichen Bedürfnisse künftiger Bauvorhaben, flexibilisiert werden.

2 Allgemeines

2.1 Ablauf / Termine

Bearbeitung der Planungsmittel	Mai 2014
Vorprüfung (informell)	Mai / Juni 2014
Öffentliche Auflage	Mai / Juni 2014
Beschluss Gemeindeversammlung	27. Oktober 2014
Beschwerdeaufgabe	Nov. / Dez. 2014

2.2 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision beinhaltet lediglich eine geringfügige Änderung bezüglich der zulässigen Gebäudeabmessungen innerhalb Landwirtschaftszone. In Absprache mit der zuständigen Kreisplanerin kann deshalb auf eine formelle Vorprüfung verzichtet werden.

2.3 Öffentliche Mitwirkungsauflage

Die öffentliche Auflage dient zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen (Art. 13 KRVO). Während dieser Zeit kann jedermann schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen an den Gemeindevorstand einreichen.

Die öffentliche Mitwirkungsauflage erfolgte im Mai / Juni 2014. Während der Auflagefrist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2.4 Gemeindeversammlung

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 27. Oktober 2014 haben die Stimmberechtigten der vorliegenden Teilrevision zugestimmt.

2.5 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage erfolgt im November / Dezember 2014.

3 Grundlagen

3.1 Zonenschema Landwirtschaftszone

Das rechtskräftige Zonenschema der Gemeinde Savognin sieht in der Landwirtschaftszone folgende Masse vor:

Zone	Max. AZ Art. 15	Max. Fassaden- höhe ⁸⁾ Art. 17	Max. Gesamt- höhe Art. 17	Max. Gebäude- länge / -breite Art. 18	Mind. Grenzabstand ²⁾ Art. 37 KRVO		Empfind- lichkeits- stufe ³⁾
					kl	gr	
Landwirtschaftszone	-	11.20 (+z)	14.00	40.00	2.50 ⁹⁾	5.00	III

Die festgelegten Höhen und Abstände haben sich bewährt und werden von der Gemeinde nach wie vor als zweckmässig beurteilt. Die Gebäudelänge von 40.0 m hingegen steht teilweise in Konflikt mit den heutigen betrieblichen Anforderungen an Landwirtschaftsbauten. Um die verschiedenen Betriebsbestandteile (Hauptbau und An- und Nebenbauten) sinnvoll anordnen zu können, sind immer öfter Gebäudelängen über 40 m erforderlich. Ein Vergleich mit der Gewerbemischzone Bursa (max. Gebäudelänge 75 m) zeigt auch, dass in der Gemeinde bereits Zonen mit Gebäudelängen von deutlich über 40.0 m bestehen. Die Gemeinde beabsichtigt grundsätzlich möglichst ideale Voraussetzungen für die Entwick-

lung von Landwirtschaftsbetrieben zu schaffen. Die bisherige Gebäudelänge im Zonenschema soll daher aufgehoben werden.

Nebst den Bedürfnissen der Landwirtschaftsbetriebe sind auch die landschaftlichen Aspekte, insbesondere die genügende Einordnung von Landwirtschaftsbauten in das Landschaftsbild zu berücksichtigen. Die Aufhebung der Gebäudelänge wird daher mit dem Vorbehalt der Gestaltungsberatung für die Landwirtschaftszone kombiniert. Dies erlaubt der Gemeinde, bei konkreten Bauvorhaben zusammen mit der Gestaltungsberatung, auf die jeweilige landschaftliche Situation zu reagieren. Ziel ist es, möglichst optimierte Projekte hinsichtlich der Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild zu erreichen.

4 Baugesetz

4.1 Anpassung Zonenschema Landwirtschaftszone

Im Zonenschema (Artikel 14 Baugesetz) wird die bisherige maximale Gebäudelänge in der Landwirtschaftszone von 40.0 m ersatzlos aufgehoben.

Für die gesamte Landwirtschaftszone wird die neue Fussnote 10 im Zonenschema ergänzt, wonach generell die Gestaltungsberatung nach Artikel 8 Baugesetz vorbehalten bleibt.

	Zone	Max. AZ Art.15	Max. Fassaden- höhe ⁸⁾ Art. 17	Max. Gesamt- höhe Art. 17	Max. Gebäude- länge / - breite Art.18	Mind. Grenzab- stand ²⁾ Art. 37 KRVO		Emp- find- lich- keits- stufe ³⁾
						kl	gr	
...	...	...	...	...	...	...	...	...
	Landwirtschaftszone ¹⁰⁾	-	11.20 (+z)	14.00	40.00 -	2.50 ⁹⁾	5.00	III
...	...	...	...	...	...	...	...	...

¹⁰⁾ Vorbehalten bleibt die Gestaltungsberatung nach Art. 8.