

Kanton Graubünden

Gemeinde Salouf

Teilrevision Ortsplanung

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Ende März 2009

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Revisionsgründe	3
2	Ablauf/Verfahren	3
2.1	Organisation des Planungsträgers	3
2.2	Vorprüfung Amt für Raumentwicklung	3
2.3	Öffentliche Auflage	4
2.4	Änderung der Planungsmittel	4
2.5	Beschlussfassung	4
2.6	Beschwerdeaufgabe	4
3	Planungsmittel	5
3.1	Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan	5
3.2	Genereller Erschliessungsplan	6

1 Ausgangslage

Die heute rechtskräftige Ortsplanung wurde am 18. Juni 1993 von der Gemeindeversammlung erlassen und von der Regierung genehmigt. In der Zwischenzeit wurden diverse Teilrevisionen (2001 und 2005) vorgenommen, letztmals am 26. März 2007 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 7. August 2008 von der Regierung genehmigt. Die heutige Ortsplanung umfasst folgende Planungsmittel:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Dorf, Gneida, Del, Som igls Mellens/Cre digl Lai und Ratitsch/Munter 1:2000
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
- Genereller Erschliessungsplan Dorf, Gneida, Del, Som igls Mellens/Cre digl Lai und Ratitsch/Munter 1:2000
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

1.1 Revisionsgründe

Die Ortsplanung ist eine wichtige und zentrale Aufgabe des Gemeinwesens. Die grundlegenden Elemente der Ortsplanung sind der Zonenplan und das Baugesetz. Die Gemeinde Salouf hat heute bereits gute, ausgewogene Planungsgrundlagen.

Folgende Ziele sollen bei dieser Revision verfolgt werden:

- Aufzeigen der Erschliessungsanlagen und Anpassung derselben an die heutigen Gegebenheiten
- Berücksichtigung der verschiedenen übergeordneten Inventare (Naturschutz), die sich direkt auf die Ortsplanung auswirken
- Digitale Erfassung und Abstimmung sämtlicher Planungsmittel auf die neuesten Plangrundlagen der Grundbuchvermessung

2 Ablauf/Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Digitalisierung der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Silvio Sauter eingesetzt.

2.2 Vorprüfung Amt für Raumentwicklung

Aufgrund der geringen Änderungen (Digitalisierung) und der Zielvorgabe der Gemeinde - keine weitergehende, vollständige Überarbeitung der Planungsmittel zu machen - wurde auf eine konferenzuelle Vorprüfung verzichtet.

2.3 Öffentliche Auflage

Die Planungsmittel wurden vom 30. Januar 2009 bis 28. Februar 2009 öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage diente zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wurde ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während der öffentlichen Auflage konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Es gingen keine Anträge während der öffentlichen Auflage ein.

2.4 Änderung der Planungsmittel

Die Planungsmittel wurden nach der öffentlichen Auflage folgt angepasst:

Generellen Erschliessungsplan

- Kanalisationsleitungen infolge nachträglicher Digitalisierung geringfügig angepasst resp. ergänzt

2.5 Beschlussfassung

Am 30. März 2009 genehmigte die Gemeindeversammlung die revidierten Planungsmittel.

2.6 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage für die revidierten Planungsmittel erfolgt ab 3. April 2009 bis 2. Mai 2009 (30 Tage).

3 Planungsmittel

3.1 Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Der Zonenplan ordnet die zulässige Nutzung des Bodens. Als Grundlage für den Zonenplan sind die neusten digitalen Daten der Grundbuchvermessung sowie die vorhandenen Orthofotos aus dem Jahre 2006 verwendet worden. Der Zonenplan ist nach der kantonalen GIS-Datendokumentation (geografisches Informationssystem) überarbeitet worden. Infolge der Digitalisierung (elektronischen Erfassung) mussten verschiedene geringfügige Anpassungen an die tatsächlichen Gegebenheiten wie Bodenbedeckung, Nutzungen etc. vorgenommen werden. Verschiedene meist geringfügige Anpassungen erfolgten aufgrund der aktualisierten Grundbuchvermessung resp. Anpassung an die Nutzungsverhältnisse auf den einzelnen Grundstücken.

Folgende Änderungen wurden im Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan vorgenommen:

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan	
Zonen der Grundnutzung	- Dorfzone (Mulegn) angepasst
Zonen der überlagerten Nutzung	- Gefahrenzone übernommen, Erfassungsbereiche gemäss der kantonalen Grundlage angepasst
	- Landschaftsschutzzone überprüft und angepasst
	- Naturobjekte überprüft und angepasst
	- Hoch- und Flachmoore überprüft und angepasst
	- Wald wird nur noch als Hinweis dargestellt; Waldgrenze und Waldumrisse entsprechend der kantonalen Grundlage angepasst. Die Linienführung der Wintersportzone innerhalb des Waldes ist aus rein darstellerischen Gründen breiter dargestellt; diese verläuft in der Regel auf Land- und Forstwirtschaftswegen, offenen Waldflächen (Waldbössen) oder Wiesenabschnitten.

3.2 Genereller Erschliessungsplan

Der Generelle Erschliessungsplan legt die Grundzüge der Erschliessung fest. Darin sind die bestehenden und geplanten Erschliessungsanlagen wie Strassen, Wege und Parkplätze sowie die Anlagen der Ver- und Entsorgung enthalten. Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung wurden die Planinhalte nach der kantonalen GIS-Datendokumentation elektronisch erfasst, aktualisiert und ergänzt.

P. J. Carter

Chur, den 31. März 2009/sa