

Kanton Graubünden

Gemeinde Stierva

Teilrevision Ortsplanung

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Revisionsgründe	3
2	Ablauf / Verfahren	3
2.1	Organisation des Planungsträgers	3
2.2	Vorprüfung Baugesetz	3
2.3	Vorprüfung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan	4
2.4	Öffentliche Auflage	4
2.5	Beschlussfassung	4
2.6	Beschwerdeaufgabe	4
3	Planungsmittel	5
3.1	Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan	5
3.2	Genereller Erschliessungsplan	5
3.3	Baugesetz	5

1 Ausgangslage

Die heute rechtskräftige Ortsplanung wurde am 16. Dezember 1996 von der Gemeindeversammlung erlassen und von der Regierung genehmigt. In der Zwischenzeit wurden diverse Teilrevisionen (30. März 1998 und 24. Jan. 2000) vorgenommen, letztmals am 11. Sept. 2006 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Die heutige Ortsplanung umfasst folgende Planungsmittel:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 (verschiedene Teilgebiete)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:5000
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 (verschiedene Teilgebiete)
- Genereller Erschliessungsplan 1:5000

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 Stierva hat heute bereits gute, ausgewogene Planungsgrundlagen.

Folgende Ziele sollen bei dieser Revision verfolgt werden:

- Abstimmung des Baugesetzes auf die Region und die neuen übergeordneten Gesetze
- Digitale Erfassung und Abstimmung sämtlicher Planungsmittel auf die neusten Planungsgrundlagen der Grundbuchvermessung
- Aufzeigen der Erschliessungsanlagen und Anpassung derselben an die heutigen Gegebenheiten
- Berücksichtigung der verschiedenen übergeordneten Inventare (z.B. Naturschutz), die sich direkt auf die Ortsplanung auswirken.

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 Baugesetz

Die Revision der Ortsplanung wurde am 7. März 2008 beim Amt für Raumentwicklung Graubünden zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 11. August 2008 beurteilten die kantonalen Amtsstellen die eingereichten Baugesetze der Region Albulatal weitgehend

positiv. Zu einzelnen Themenbereichen wurden der Gemeinde Anregungen und Empfehlungen unterbreitet.

2.3 Vorprüfung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan

Parallel zur öffentlichen Auflage werden die Akten dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zugestellt. Aufgrund der geringen Änderungen (Digitalisierung) der Planungsmittel (Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan) wurde ein einfache Vorprüfung beantragt. Das Baugesetz wurde bereits im Rahmen der Vorprüfung ‚Regionales Baugesetz‘ (Bericht des Amtes für Raumentwicklung vom 11. August 2008) geprüft.

Mit Bericht vom 16. September 2010 beurteilten die kantonalen Amtsstellen die eingereichten Planungsmittel weitgehend positiv. Zu einzelnen Themenbereichen wurden der Gemeinde Anregungen und Empfehlungen unterbreitet. Dies sind: Wald und Waldfeststellung, Gefahrenzonen, Generelle Erschliessungspläne/Energie) sowie Baugesetz. Die Planungsmittel wurden entsprechend den Anregungen teilweise angepasst.

2.4 Öffentliche Auflage

Die Planungsmittel wurden vom 25. Mai 2009 bis 24. Juni 2009 öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage diente der 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 sind keine Anträge zu den aufgelegten Planungsmitteln eingegangen.

2.5 Beschlussfassung

Anlässlich der Gemeindeversammlung wurde einem Antrag aus der Versammlungsmitte entsprochen. Im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 wird auf Parz. Nr. 73 zusätzlich eine Teilfläche von 366 m² der Zone künftige bauliche Nutzung zugeteilt.

An der Gemeindeversammlung vom 23. Juli 2010 wurden die Planungsmittel, eingeschlossen der voranstehenden Anpassung im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan, von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern angenommen.

2.6 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage erfolgte ab 30. Juli 2010 bis 28. August 2010 (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 (elektronische 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 Generellen Gestaltungsplan vorgenommen:

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan	
Zonen der Grundnutzung	– Wald nur noch als Hinweis, Waldgrenze und Waldumrisse entsprechend der kantonalen Grundlage angepasst
Zonen der überlagerten Nutzung	– Gefahrenzone übernommen, Erfassungsbereiche gemäss der kantonalen Grundlage angepasst
	– Naturobjekte überprüft und angepasst
	– Hoch- und Flachmoore überprüft und angepasst
	– Trockenstandorte neu festgelegt

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.

3.3 Baugesetz

Das heute rechtskräftige Baugesetz wurde am 16. Dezember 1996 von der Gemeindeversammlung angenommen.

Am 1. November 2005 ist das neue kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) sowie die dazugehörige Verordnung (KRVO) in Kraft getreten. Zahlreiche Bestimmungen des neuen übergeordneten Rechtes sind direkt anwendbar, womit die entsprechenden Regelungen des kommunalen Baugesetzes hinfällig werden.

Gemäss Empfehlung des Amtes für Raumentwicklung sollte das Baugesetz auf die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst werden. Einzelne Begriffe und Definitionen des IVHB wurden übernommen, die Definition der Gebäude- und Firsthöhe wurden hingegen gemäss Musterbaugesetz 1999 festgelegt, da die neuen Definitionen gemäss IVHB noch nicht ausgereift sind.

Das Baugesetz wird an das KRG und an die KRVO angepasst. Aufgrund der Revisionsinhalte der Nutzungspläne sowie Änderungsanträgen des Gemeindevorstandes wurden weitere Anpassungen vorgenommen. Verschiedene inhaltliche Anpassungen und Änderungen des Baugesetzes erfolgten aufgrund der regionalen Abstimmung.



Chur, den 14. September 2010/sa