

**KANTON
GRAUBÜNDEN**

AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG



**GEMEINDE
BRIENZ/BRINZAULS**



Planungs- und Mitwirkungsbericht

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2001		
Pfad, Datei: R:\PUBLIC\RM\2001_0418\001.001\Berichte\Teilrevision Vazerol - Dorf Lebenshaltungsbau - Genehmigung.doc	Datum: 12.11.01	Seite: 1 von 5

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	2
2	PLANUNGSABLAUF UND –VERFAHREN	2
2.1	Organisation des Planungsträgers	2
2.2	Ablauf der Planung	2
2.3	Information und Mitwirkung	3
3	INHALT UND ERGEBNISSE DER NUTZUNGSPLANUNG.....	3
3.1	Ausgangslage.....	3
3.2	Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung Graubünden	4
3.3	Planungsmittel.....	5
3.3.1	Zonenplan 1:1'000 Vazerol	5
3.3.2	Baugesetz	5
4	SCHLUSSBEMERKUNGEN	5

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2001		
Pfad, Datei: R:\PUBLIC\BR\2001_04\180017\001\Bericht\Teilrevision Vazerol - Dorf Landwirtschaftszone - Genehmigung.doc	Datum: 12.11.01	Seite: 2 von 5

1 EINLEITUNG

Der Zonenplan 1:1'000 „Vazerol“ der Gemeinde Brienz/Brinzauls wurde am 27. Juni 1986 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 15. Dezember 1986 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt.

Mit der Teilrevision 2001 will die Gemeinde im Gebiet Vazerol einen Zonenabtausch realisieren. Dabei soll der westliche Teil der Parzelle 31, Plan 1, von der Dorfzone Vazerol in die Landwirtschaftszone und im Gegenzug dazu der westliche Teil der Parzelle 32, Plan 1/3, von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone Vazerol umgezont werden.

2 PLANUNGSABLAUF UND –VERFAHREN

2.1 ORGANISATION DES PLANUNGSTRÄGERS

Für die vorliegende kleine Teilrevision 2001 wird keine Planungskommission eingesetzt. Der Gemeindevorstand zeichnet sich dafür verantwortlich.

2.2 ABLAUF DER PLANUNG

Im Sommer 2001 hat der Gemeindevorstand die Arbeiten zur Teilrevision 2001 in Auftrag gegeben.

Die Besprechung mit Herr Heinz Zaugg, Amt für Raumplanung Graubünden, erfolgte bereits im Frühjahr 2001.

In Absprache mit Frau Petra Riedi, Amt für Raumplanung Graubünden, erfolgte keine verwaltungsinterne Vorprüfung für diese kleine Teilrevision. Im Sinne eines schlanken Prüfungsverfahrens wurde das Amt für Raumplanung Graubünden vor der öffentlichen Planauflage zur Stellungnahme eingeladen.

Die Vernehmlassung des Amtes für Raumplanung Graubünden vom 7. November 2001 wurde mit Herr Urs Mugwyl am 13. November 2001 besprochen, so dass die öffentliche Auflage ohne Änderungen erfolgen konnte.

Die öffentliche Planauflage erfolgte in der Zeit vom 16. November 2001 bis 05. Dezember 2001. Während der Auflagezeit wurden beim Gemeindevorstand keine Abänderungswünsche und Anträge eingereicht.

Die Gemeindeversammlung hat am 14. Dezember 2001 die vorliegende Teilrevision einstimmig mit 16 zu 0 Stimmen beschlossen.

Die Publikation dieses Beschlusses erfolgt am Donnerstag, 20. Dezember 2001.

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2001		
Pfad, Datei: K:\PUBLIC\603\0080_04180041_001\Berichte\Teilrevision Vazerol - Dorf Landwirtschaftszone - Genehmigung.doc	Datum: 12.11.01	Seite: 3 von 5

2.3 INFORMATION UND MITWIRKUNG

Das Verfahren gliedert sich nach Art. 6 ff. Baugesetz der Gemeinde Brienz/Brinzauls (BG) bzw. nach Art. 37 und 37a des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden.

Nach Art. 10 BG sind der Zonenplan, das Baugesetz und der generelle Gestaltungsplan sowie der generelle Erschliessungsplan oder deren Abänderungen während 20 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Grundeigentümer können sich während dieser Frist schriftlich dazu äussern. Bevor die Pläne der Volksabstimmung vorgelegt werden, nimmt der Gemeindevorstand zu den Eingaben der Grundeigentümer Stellung.

Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung über den Erlass oder Abänderungen des Zonenplanes bedürfen der Genehmigung durch die Regierung und treten mit dem Genehmigungsbeschluss in Kraft.

Somit gliedert sich das Festsetzungsverfahren wie folgt:

- Vernehmlassung durch das Amt für Raumplanung Graubünden
- allfällige Bereinigung der Planungsmittel
- Planaufgabe in der Gemeinde (20 Tage) und allfällige Einsprachenbehandlung
- Orientierung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
- Beschlussfassung der Planung durch die Gemeindeversammlung
- Genehmigung der Planung durch die Regierung.

3 INHALT UND ERGEBNISSE DER NUTZUNGSPLANUNG

3.1 AUSGANGSLAGE

Die Parzelle 31, Plan 1, liegt heute vollends in der Dorfzone Vazerol (Art. 16 BG). Der westliche Teil dieser Parzelle, der heute ausschliesslich landwirtschaftlich genutzt wird, keine Bauten und Anlagen aufweist und eine Fläche von 945 m² umfasst, soll von der Dorfzone Vazerol in die Landwirtschaftszone umgezont werden.

Die Parzelle 32, Plan 1/3, die östlich der Parzelle 31 liegt, ist gemäss Zonenplan teilweise in der Dorfzone Vazerol und teilweise in der Landwirtschaftszone (Art. 19 BG). Der westliche Teil dieser Parzelle, der in der Landwirtschaftszone liegt, soll in die Dorfzone Vazerol umgezont werden. Dieser Parzellenteil umfasst eine Fläche von 1'170 m².

Dieser beinahe flächengleiche Zonenabtausch soll aus folgenden Gründen realisiert werden:

- Die Nachkommen der Grundeigentümer beider Parzellen 31 und 32 (gleicher Grundeigentümer) beabsichtigen, im Jahre 2002 ein Wohnhaus auf dem westlichen Teil der Parzelle 32 zu errichten. Dieses Wohnhaus wird zwecks ständiger Wohnsitznahme erstellt.

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2001		
Pfad, Datei: K:\PUBLIC\CO\KOAS_04180041_001\Bericht\Teilrevision Vazerol - Dorf- und Landwirtschaftszone - Genehmigung.doc	Datum: 12.11.01	Seite: 4 von 5

- Der oben bezeichnete Teil der Parzelle 31 ist aus topografischen (sehr steile Hanglage) und erschliessungstechnischen Gründen kaum überbaubar. Eine allfällige Überbauung wäre nur mit sehr kostenintensiven baulichen Massnahmen, die als grosse Eingriffe in die Landschaft zu taxieren sind, realisierbar. Die bezeichnete Fläche auf Parzelle 31 ist heute **nicht** erschlossen.
- Der westliche Teil der Parzelle 32 ist aus topografischen, erschliessungstechnischen und geometrischen Gründen bedeutend besser überbaubar. Die strassenseitige Erschliessung kann über die neu sanierte Gemeindestrasse realisiert werden. Zudem ist diese Teilfläche heute **voll erschlossen** (sämtliche Werkleitungen und Hausanschlüsse sind entlang der Grenze der Parzellen 31 und 32 bereits vorhanden). Ein Bauvorhaben kann ohne grosse landschaftliche Eingriffe realisiert werden, was auf dem westlichen Teil der Parzelle 31 nicht möglich ist.
- Gemäss Rücksprache mit dem Grundbuchamt Tiefencastel kann der westliche Teil der Parzelle 32, sofern eine Umzonung in die Dorfzone Vazerol erfolgt, als eigenständige Parzelle von der Stammparzelle 32 abgetrennt werden.

Die Flächendifferenz aus diesem Zonenabtausch ergibt sich aufgrund der vorhandenen Strassensituation (die fraglichen Flächen werden im Norden durch eine Gemeindestrasse und im Süden durch einen Gemeindeweg begrenzt). Ein flächengleicher Abtausch ist aus Sicht der neuen Bauzonenfläche auf Parzelle 32 nicht sinnvoll.

3.2 VERNEHMLASSUNG DES AMTES FÜR RAUMPLANUNG GRAUBÜNDEN

Mit Schreiben vom 7. November 2001 hat das Amt für Raumplanung Graubünden Stellung zum geplanten Zonenabtausch genommen. Diese Stellungnahme wurde anlässlich der Sitzung vom 13. November 2001 mit dem Verfasser der Vernehmlassung besprochen. Dabei wurde im gemeinsamen Konsens folgendes festgehalten:

- Die landwirtschaftlichen Interessen werden mit dieser Teilrevision nicht wesentlich schlechter gestellt. Die fragliche Teilfläche der Parzelle 31 wird bereits heute durch den Grundeigentümer selber landwirtschaftlich bearbeitet. Die örtlichen Landwirten bekundeten bisher kein Interesse für die Bewirtschaftung dieser Fläche. Die fragliche Teilfläche der Parzelle 32 wird heute ebenfalls durch den Grundeigentümer selber bewirtschaftet. An dieser Stelle muss auch festgehalten werden, dass die Gemeinde Brienz/Brinzauls heute nur mehr über 4 landwirtschaftliche Vollbetriebe verfügt, welche das grossflächige Landwirtschaftsgebiet der Gemeinde zu bewirtschaften haben.
- Das Gebiet Vazerol verfügt heute mit der „Wohnzone 3 Vazerol“ über ein grosses Bauzonenpotential, das für die nächsten Jahrzehnte vollumfänglich die Bedürfnisse der Gemeinde abzudecken vermag. Aus diesem Grund kann die Dorfzone Vazerol nicht über die Parzellen 31 und 32 (bis zur Kantonsstrasse) als geschlossene Fläche vergrössert werden. Weder der Grundeigentümer noch die Gemeinde haben entsprechendes Interesse angemeldet. Das Revisionsbedürfnis im Gebiet Vazerol reduziert sich somit auf kleine Änderungen (z.B. Er-

	Bericht	
Ortsplanung Brienz/Brinzauls - Teilrevision 2001		
Pfad, Datei: N:\PUBLIC\80_R080_341\80041_001\Berichte\Teilrevision Vazerol - Dorf Landwirtschaftszone - Genehmigung.doc	Datum: 12.11.01	Seite: 5 von 5

gänzungen aus dem Waldfeststellungsverfahren, Ausscheiden einer Naturschutzzone), die zusammen mit Änderungen im Gebiet Dorf im Rahmen der Teilrevision 2002 realisiert werden sollen.

- Anlässlich der Sitzung vom 13. November 2001 mit dem Amt für Raumplanung Graubünden wurde abschliessend festgehalten, dass die vorliegende Teilrevision 2001 aufgrund den vorerwähnten Ausführungen vertretbar und sinnvoll ist.

3.3 PLANUNGSMITTEL

3.3.1 Zonenplan 1:1'000 Vazerol

Der westliche Teil der Parzelle 31, Plan 1, Gebiet Vazerol, wird mit einer Fläche von 945 m² von der Dorfzone Vazerol in die Landwirtschaftszone umgezont. Im Gegenzug wird der westliche Teil der Parzelle 32, Plan 1/3, Gebiet Vazerol, mit einer Fläche von 1'170 m² von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone Vazerol umgezont.

3.3.2 Baugesetz

Eine Anpassung bzw. Ergänzung des Baugesetzes ist nicht notwendig.

4 SCHLUSSBEMERKUNGEN

Abschliessend kann festgehalten werden, dass mit dieser Umzonung keine neue Bauzonenfläche geschaffen wird. Vielmehr wird im Rahmen einer sinnvollen Anpassung des Zonenplanes, die Möglichkeit geschaffen, ein Wohnhaus für einen Ortsansässigen zwecks ständiger Wohnsitznahme zu realisieren.




F. Quinter