



Kanton Graubünden
Gemeinde Scuol

Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Teilrevision Ortsplanung
Tarasp, Chants**

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Scuol, CH-7550 Scuol

Kontaktperson

Herr Jon Carl Stecher

+41 81 861 27 20

bauamt@scuol.net

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Orlando Menghini, Projektleitung

+41 81 258 34 48

o.menghini@stauffer-studach.ch

Martin Zahner, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 49

m.zahner@stauffer-studach.ch

Erstellung

August – November 2015, Juni 2016

Bearbeitungsstand

5. Juni 2016

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele und Inhalte der Revision	4
1.3	Rechtskräftige Ortsplanung	4
2	Allgemeines	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Kantonale Vorprüfung	4
2.3	Mitwirkungsaufgabe	5
2.4	Beschlussfassung	5
2.5	Beschwerdeaufgabe / Genehmigung	5
3	Grundlagen	5
3.1	Revidierte Raumplanungsgesetzgebung	5
3.2	Ortsbildschutz	6
4	Umsetzung in der Ortsplanung	6
4.1	Teilrevision Zonenplan	6
4.2	Teilrevision Genereller Gestaltungsplan	6

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Auf der Parzelle Nr. 20899 im Gebiet Tarasp-Chants befindet sich eine kleinere Dorfzone die mit einem Landwirtschaftsbetrieb überbaut ist. Der Eigentümer dieses Landwirtschaftsbetriebs ist mit dem Wunsch an die Gemeinde herangetreten, anschliessend an das bestehende Gebäude eine Erweiterung zur Unterbringung eines Hofladens zu realisieren. Aufgrund der knapp abgegrenzten Bauzonenflächen im Gebiet Chants bedingt dieses Vorhaben eine Erweiterung der Dorfzone.

1.2 Ziele und Inhalte der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Grundlagen zur Realisierung eines Hofladens auf der Parzelle Nr. 20899 geschaffen werden.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Per 1. Januar 2015 fusionierten die Gemeinden Ardez, Ftan, Guarda, Scuol, Sent und Tarasp zur neuen Gemeinde Scuol. Die sechs ehemaligen Gemeinden verfügen noch je über eine eigene Ortsplanung. Die rechtskräftige Ortsplanung der ehemaligen Gemeinde Tarasp wurde im Wesentlichen am 24. Mai 2011 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 19. November 2013 mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 1096 von der Regierung genehmigt.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Revision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde O. Menghini und als Sachbearbeiter M. Zahner eingesetzt.

2.2 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 25. Januar 2016 wurde das Vorhaben grundsätzlich positiv beurteilt. Der Kanton empfiehlt der Gemeinde respektive den Eigentümern der Parzelle Nr. 20899 das eingereichte Projekt zu überarbeiten, da aus Sicht des Ortsbildschutzes talseitig (nördlich) nur ein komplett unterirdischer Bau dem Ortsbildschutz gerecht wird.

2.3 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe können Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten. Während der Auflagefrist vom 11. Februar bis 12. März 2016 sind beim Gemeindevorstand keine Stellungnahmen eingegangen.

2.4 Beschlussfassung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde in der Urnenabstimmung vom 5. Juni 2016 angenommen.

2.5 Beschwerdeaufgabe / Genehmigung

Die Beschwerdeaufgabe erfolgt vom 16. Juni bis 16. Juli 2016.

3 Grundlagen

3.1 Revidierte Raumplanungsgesetzgebung

Am 1. Mai 2014 ist die revidierte Raumplanungsgesetzgebung in Kraft getreten. Die Kantone werden darin angewiesen, ihre Richtplanung innert 5 Jahren an die neuen Anforderungen anzupassen. Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung darf die Gesamtfläche der rechtskräftigen Bauzonen im Kanton insgesamt nicht vergrössert werden. Während der Übergangsfrist können Einzonungen somit grundsätzlich nur genehmigt werden, wenn mindestens die gleiche Fläche ausgezont wird (Flächenkompensation). Diese hat vor oder gleichzeitig mit der Einzonung zu erfolgen.

Gemäss Praxis können geringfügige Einzonungen von max. 100 m² (Bagatellfälle) basierend auf einer Einzelfallprüfung ausnahmsweise ohne Kompensation vorgenommen werden. Bei der vorliegenden Teilrevision handelt es sich um eine Einzonung im Umfang von 96 m², auf eine Kompensation wird daher verzichtet (vgl. dazu Vorprüfungsbericht Ziffer 1 Abschnitt 2). Im Weiteren liegt der Einzonung eine konkrete Bauabsicht zugrunde.

3.2 Ortsbildschutz

Die Bauzone im Gebiet Chants ist von einem Erhaltungsbereich nach Art. 38 Baugesetz der Gemeinde Tarasp (BauG) belegt. Das Gebäude Nr. 180 und Nr. 181 gelten als erhaltenswerte Baute (Bauteile, Stellung, Volumen) und die Gebäude Nr. 180-A, 181-A und 181-B als erhaltenswerte Baute (Stellung, Volumen) nach Art. 44 BauG.

Ein Bauvorhaben im Bereich dieser Bauten ist demnach (Art. 38 Abs. 2 und Art. 44 Abs. 4 BauG) vorgängig der Baubehörde anzumelden und durch die Gestaltungsberatung beurteilen und begleiten zu lassen.

4 Umsetzung in der Ortsplanung

4.1 Teilrevision Zonenplan

Nördlich der Gebäude Nr. 181 und Nr. 181-A werden auf der Parzelle Nr. 20899 total 96 m² von der Landwirtschaftszone neu der Dorfzone (Art. 20 BauG) zugewiesen.

4.1.1 Bauzonenflächenkompensation

Gemäss Vorprüfungsbericht kann bei der vorliegenden Einzonungen auf eine Kompensation verzichtet werden.

4.1.2 Sicherung Baulandverfügbarkeit

Die Parzelle steht im Eigentum des Landwirtes und es bestehen konkrete Bauabsichten.

4.2 Teilrevision Genereller Gestaltungsplan

Der Erhaltungsbereich (Art. 38 BauG) wird ebenfalls im Gebiet der Neueinzonung festgelegt.

Chur, 5. Juni 2016, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM, MZ