



Kanton Graubünden
Gemeinde Scuol

Teilrevision Ortsplanung

„Brentsch Sura“

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
2	Konzept	2
3	Verfahren	2
3.1	Mitwirkungsverfahren	2
4	Inhalt der Revision	3
4.1	Zonenplan	3
4.2	Genereller Erschliessungsplan	3

1 Ausgangslage

Gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan von 2004 ist die Parzelle Nr. 631 im Gebiet „Brentsch Sura“ der Grünzone, der Landwirtschaftszone und dem Wald zugewiesen. Sie liegt unmittelbar am westlichen Siedlungsrand. Die ebene Fläche im Bereich der bestehenden Waldlichtung wird seit jeher als Platz für verschiedenartige Veranstaltungen von öffentlichem Interesse genutzt wie allgemeiner Festplatz, Platz für die 1. August-Feier, ausnahmsweise Zirkusveranstaltungen sowie andere öffentliche Anlässe.

Die Gemeinde hat nun die Möglichkeit, die ganze Parzelle käuflich zu erwerben und diese für die Öffentlichkeit zu sichern. Gemäss dem Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht dürfen jedoch landwirtschaftliche Grundstücke nur durch Selbstbewirtschafter erworben werden. Ein Erwerb ist hingegen dann möglich wenn das betroffene Grundstück der Bauzone zugewiesen wird.

2 Konzept

Das genannte Grundstück liegt wie erwähnt in drei verschiedenen Zonen: Grünzone, Landwirtschaftszone und Wald. Die Grünzone ist gemäss der Zonensystematik der Gemeinde eine Bauzone. Wald unterliegt nicht dem bürgerlichen Bodenrecht. Die Landwirtschaftszone muss hingegen einer Bauzone zugewiesen werden.

Aufgrund der bestehenden und zukünftigen Nutzung (öffentliche Anlagen ohne Hochbauten) drängt sich - auch unabhängig von der Thematik des bürgerlichen Bodenrechts - die Zuweisung der bisherigen Landwirtschaftszone zur Zone für öffentliche Anlagen auf.

3 Verfahren

3.1 Mitwirkungsverfahren

Die Revisionsvorlage wurde gestützt auf Art. 13 (KRVO) während der Zeit vom 14. Oktober bis 12. November 2010 öffentlich aufgelegt (Mitwirkungsaufgabe inkl. Einspracheaufgabe Waldfeststellung). Von der Möglichkeit, Vorschläge und Einwendungen einzureichen, wurde nicht Gebrauch gemacht.

4 Inhalt der Revision

4.1 Zonenplan

- **Waldfeststellung:** Die Waldgrenzen wurden durch die Forstorgane durch Verpflockung und Vermessung festgelegt. Der Wald wird entsprechend angepasst. Wo der Wald an die künftige Bauzone grenzt wird eine Waldfeststellungslinie bezeichnet.
- **Bauzone:** Die bisherige Landwirtschaftszone (eigentlicher Festplatz) wird der Zone für öffentliche Anlagen zugewiesen.
- **Grünzone:** Die südwestliche Ecke des Areals wird der Grünzone zugewiesen.

4.2 Genereller Erschliessungsplan

Die Zufahrt zur neuen Zone für öffentliche Anlagen wird als geplante Erschliessungsstrasse festgelegt. Im Zusammenhang mit der Zufahrt ist eine geringfügige Rodung von Waldareal notwendig.

Chur, 19. 09. 2010 / 22. 02. 2011, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM