

Gemeinde Breil/Brigels

Teilrevision Ortsplanung

Änderung Zonenplan Tschuppina, Parz. Nr. 985

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Änderung Zonenplan.....	3
3. Verfahren	3

Anhang

Anhang 1: Schreiben Architekturbüro Vincenz und Weishaupt vom 31.10.11

1. Anlass

Die Eigentümer der Parz. Nr. 985 in Tschuppina haben für ihre Liegenschaft eine Bebauungsstudie erarbeiten lassen. Die Parzelle liegt am Rand des Siedlungsgebietes in Tschuppina. Der westliche Teilbereich mit einem älteren landwirtschaftlichen Ökonomiegebäude ist der Dorfzone zugeteilt. Entlang der Gemeindestrasse im Norden ist eine grosszügige Bautiefe der Wohnzone 2 zugewiesen. Mit der Revision 1992 wurde ein grosser Teil der Liegenschaft von der W2 in die 2. Nutzungsetappe zurückgestellt, nachdem die Gemeinde damals über zu grosse Baulandreserven verfügte.

Am 24.10.2011 fand eine Besprechung bei der Gemeinde statt. In der Folge wurde die Planerin beauftragt die Unterlagen für eine Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung vorzubereiten. Sie erhielt von den beauftragten Architekten die Unterlagen gemäss Anhang 1 als Grundlage.

Im Interesse einer Gesamtbetrachtung werden auch die Teilgebiete von Parz. Nr. 985 in der Wohnzone 2, 2. Nutzungsetappe in die Studie mit einbezogen. Aufgrund der Resultate beantragen die Eigentümer eine Umzonung eines Teils der aktuellen Dorfzone (712 m²) in die Wohnzone 2. Damit wird die Dorfzone auf den bebauten Teil beschränkt und es kann ein Trennbereich zwischen der historisch gewachsenen Dorfstruktur und der neuen Siedlung in der Wohnzone erreicht werden. In einer ersten Etappe soll der aktuelle Bereich der W2 bebaut werden. Für die weiteren Angaben wird auf die Studie mit Begründungen im Anhang 1 verwiesen. Der Gemeindevorstand begrüsst die Umzonung. Die Bauzone wird nicht vergrössert. Es werden keine Belange Dritter durch die Zonenplanänderung tangiert.

2. Änderung Zonenplan

Die von der Dorfzone der Wohnzone 2 zuzuweisende Fläche von 712 m² wird als Zonenplanänderung im Plan 100.zp_11.3 ausgewiesen.

3. Verfahren

Gemäss Angabe der Kreisplanerin, Frau T. Bischofberger, muss trotz der unerheblichen Anpassung des Zonenplanes (ohne Auswirkungen auf die Bauzonengrösse) das ordentliche Revisionsverfahren durchgeführt werden. Die Mitwirkungsaufgabe kann parallel zum Vorprüfungsverfahren erfolgen.

Es ging eine Einsprache ein, die jedoch aufgrund eines Augenscheins zurückgezogen wurde. Im Vorprüfungsbericht wird auf den FAT-Abstand zum bestehenden Ökonomiegebäude hingewiesen. Da dieses Gebäude nicht mehr für die Tierhaltung genutzt wird, erübrigen sich weitergehende Abklärungen. An der Einwohnerversammlung vom 18. Mai 2012 stimmte die Gemeinde der Zonenplanänderung zu.

Laax, 21.11.2011/22.05.2012

Planungsbüro Madeleine Grob

Madeleine Grob