



MEIERHOFER

GROB

PLANUNG ARCHITEKTUR BERATUNG

KANTONSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG
UND RAUMPLANUNG

Gemeinde Breil/Brigels

Teilrevision Ortsplanung

Diverse Zonenplanänderungen Baugebiet

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Baulandbedarf	3
3. Vorgaben und Vorgehen.....	3
4. Zonenplanänderungen	3
4.1 Brigels Dorf.....	3
4.2 Danis	3
5. Änderung Baugesetz Art. 67	3

Anhang

- 1 Vereinbarung mit der Gemeinde zwecks Sicherstellung der Verfügbarkeit
- 2 Überbauungsstand Dorf mit Neueinzonung 1:4000
- 3 Überbauungsstand Brigels Dorf im Oktober 2003

1. Anlass

Aufgrund von Anfragen einzelner Grundeigentümer wurde die Umzonungsmöglichkeit aus dem Baugebiet der zweiten Nutzungsetappe im Dorfgebiet von Brigels geprüft. Gleichzeitig sollen kleinere Pendenzen erledigt werden.

2. Baulandbedarf

Gemäss Anfragen besteht ein Bedarf für zusätzliche Baulandparzellen in den Gebieten Mirada/Campliun und Crest la Crusch. In beiden Gebieten sind zahlreiche Parzellen im Rahmen der Redimensionierung der Bauzonen der zweiten Nutzungsetappe zugewiesen worden. Das Quartier Mirada/Campliun ist baureif. Alle Erschliessungsanlagen sind erstellt worden. Die Kostenanteile für Parzellen in der zweiten Nutzungsetappe werden bis heute von der Gemeinde vorfinanziert. In Crest la Crusch ist im Jahr 2002 die Sammelstrasse (Haupterschliessung) ausgebaut worden. Die Lücke (zweite Nutzungsetappe) zwischen den überbauten Siedlungsteilen soll nun ebenfalls vollständig baureif gemacht werden um die vorhandene Grunderschliessung optimal auszunützen. Es liegen bereits Überbauungsstudien vor.

3. Vorgaben und Vorgehen

Aufgrund der Abklärungen mit der zuständigen Kreisplanerin vom Amt für Raumplanung steht der Einzonung weitere Bauplätze grundsätzlich nichts entgegen, falls die Verfügbarkeit gewährleistet ist. Es ist im Übrigen im Interesse der Gemeinde kein Bauland einzuzonen, dass nicht tatsächlich innert kurzer Frist überbaut wird, da ansonsten der Nachweis für einen künftigen Bedarf kaum mehr zu erbringen sein wird. Für Grundstücke die in die Bauzone umgezont werden, liegen unterzeichnete Vereinbarungen gemäss Anhang 1 vor. Vorbehalten sind zwei Parzellen der Gemeinde (westlich Erschliessungsstrasse Mirada) und die Parz. Nr. 1299 in Crest la Crusch. Der Eigentümer ist an einer Überbauung nicht interessiert. Da für die Baureifmachung eine Folgeplanung (Quartierplanpflicht) notwendig ist, um die haushälterische Nutzung des Baulandes zu gewährleisten, muss diese Parzelle ebenfalls eingezont werden.

Mit den vorliegenden Vereinbarungen ist sichergestellt, dass die Siedlungsentwicklung nicht durch unbeabsichtigte Baulandhortungen behindert werden kann.

4. Zonenplanänderungen

4.1 Brigels Dorf

Die Zonenplanänderungen sind im Plan 100.1 im Massstab 1:2000 dargestellt. Es werden insgesamt 10'900 m² neue Bauzone geschaffen. Der resultierende Überbauungsstand der Bauzonen von Brigels-Dorf liegt in den Anhängen 2 und 3 bei.

4.2 Danis

Nachdem das Wohngebäude auf der Parzelle Nr. 3056 abgebrannt war, hat die Gemeinde das Grundstück erworben. Aufgrund der abseitigen Lage zur Siedlung und der ungenügenden Erschliessungsmöglichkeit wird die Liegenschaft ausgezont (neu Übriges Gemeindegebiet). Die Zonenplanänderung ist ebenfalls im Plan 100.1 im Massstab 1:1000 dargestellt.

5. Änderung Baugesetz Art. 67

Ein neuer Absatz behandelt die Zulässigkeit von Beschneiungsanlagen in der Wintersportzone.

6. Mitwirkungsverfahren

Die Planungsakten waren vom 26. September bis 27. Oktober 2003 öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Wünsche und Anregungen ein. Am 28. November wurde die Teilrevision der Ortsplanung in Breil/Brigels beschlossen.

Laax, 1. Dezember 2003

Planungsbüro Madeleine Grob


M. Grob