



MEIERHOFER

GROB

PLANUNG ARCHITEKTUR BERATUNG

Gemeinde Breil/Brigels

Teilrevision Ortsplanung

Änderung Genereller Gestaltungsplan
Anpassung Hochbauverbot in Brigels-Dorf
(Siedlungsgebiet - Landwirtschaftszone)

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

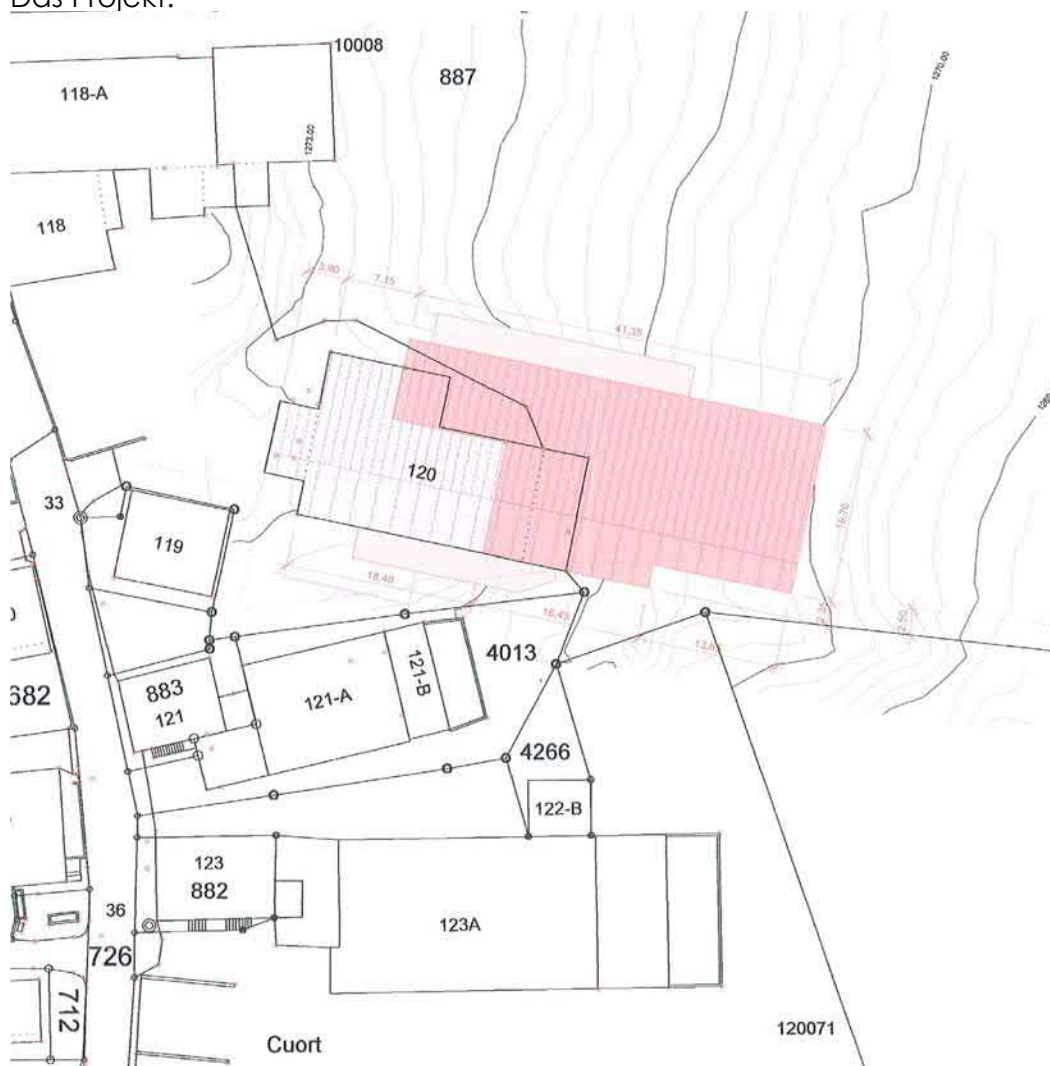
1. Anlass	3
2. Vorgaben der aktuellen Ortsplanung und Revisionsbedarf	4
3. Änderung Genereller Gestaltungsplan	4
4. Verfahren	4

1. Anlass

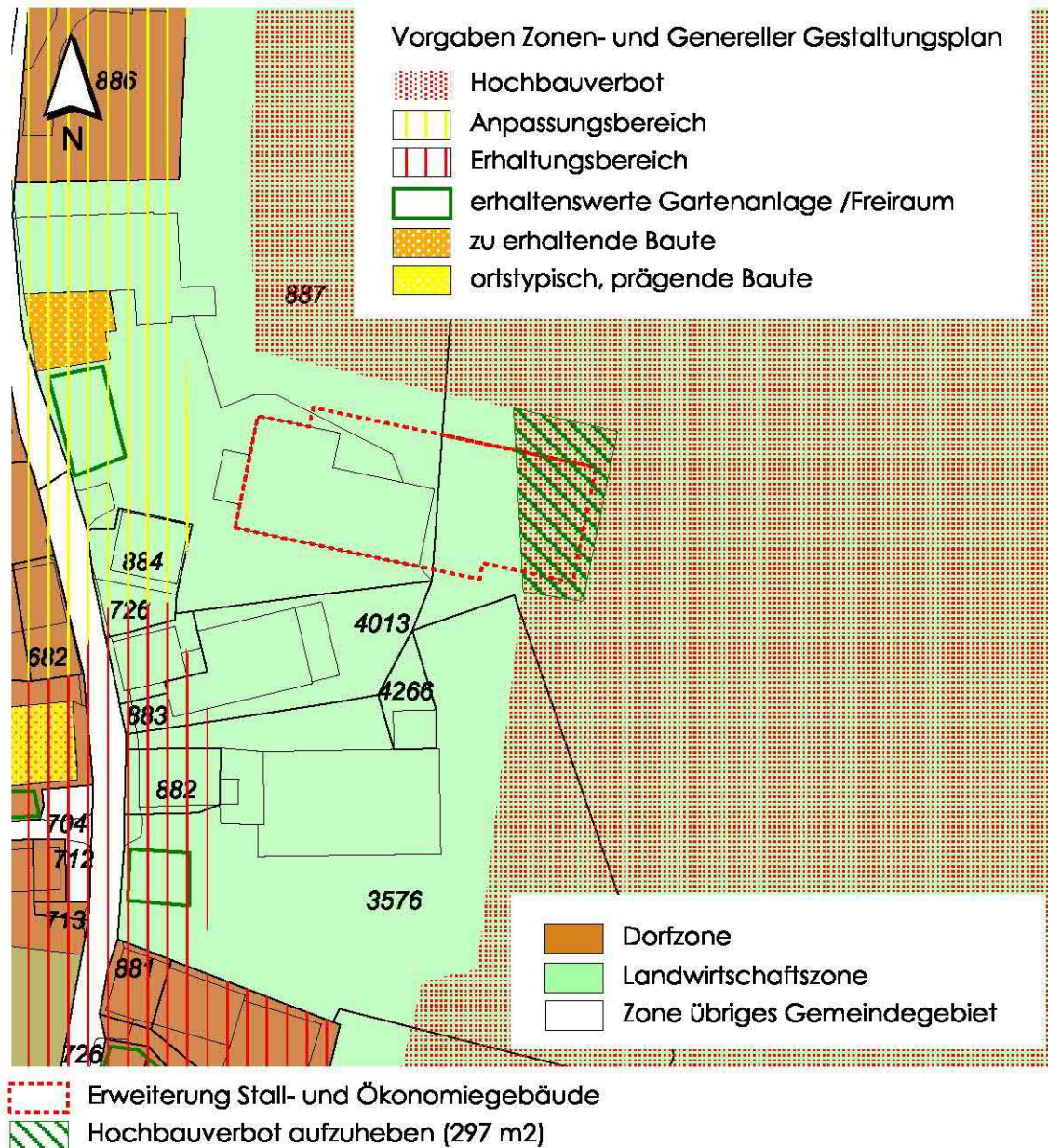
Der Landwirtschaftsbetrieb Muoth in Brigels Dorf muss sein Betriebsgebäude an die neuen Anforderungen für einen Freilaufstall anpassen. Vorgesehen ist die notwendige Vergrößerung als Umbau und Erweiterung des bestehenden Ökonomiegebäudes am Dorfrand von Brigels. In diesem Bereich liegt ein Schwerpunkt von Landwirtschaftlichen Betriebsbauten. Sie sind alle bis an die Dorfstrasse der Landwirtschaftszone zugeteilt. Die vorgelagerte Ebene (Landwirtschaftszone) zwischen Dorf und Stausee ist mit einem Hochbauverbot überlagert. Eine Ausweitung der Siedlung mit landwirtschaftlichen Neubauten soll damit ausgeschlossen werden, da die Freihaltung hier vorrangig ist. Für die absehbaren Erweiterungsbedürfnisse der Betrieb war ein schmaler Bereich zwischen bestehenden Bauten und Hochbauverbotsfläche ausgespart worden. Die neuen Anforderungen bedingen nun unerwartet grössere Gebäudedimensionen, so dass sich der geplante Erweiterungsbau nicht ohne Konflikt mit der Hochbauverbotsfläche eingliedern lässt. Dieser Umstand wurde erst erkannt, nachdem das Vorhaben und der Standort im Grundsatz bereits auch mit den zuständigen kantonalen Amtsstellen abgesprochen worden war und im Dezember 2009 das BAB-Verfahren eingeleitet wurde.

Mit einer geringfügigen Anpassung dieser Nutzungsbeschränkung kann das Projekt realisiert werden.

Das Projekt:



2. Vorgaben der aktuellen Ortsplanung und Revisionsbedarf



3. Änderung Genereller Gestaltungsplan

Die Erhaltung und Weiterführung der Landwirtschaftsbetriebe ist in diesem Bereich Ziel und Absicht der Gemeinde Breil/Brigels. Mit dem Projekt wird diese Zielsetzung unterstützt. Eine Ausweitung der Siedlung in die freizuhaltende Ebene erfolgt nicht und wird auch nicht präjudiziert. Damit steht das Projekt auch den Zielen der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung nicht entgegen. Die Fläche von 297 m² soll deshalb aus dem Hochbauverbot entlassen werden. Die Anpassung ist im Plan 100.ggp1_10 dargestellt.

4. Verfahren

Der Betrieb ist dringend darauf angewiesen, dass das neue Ökonomiegebäude wie vorgesehen im Jahr 2010 realisiert werden kann, damit eine tiergerechte Unterbringung und Versorgung im Winter 2010/11 sichergestellt ist.

Alle Beteiligten bedauern, dass der Konflikt mit der Hochbauverbotsfläche erst mit der Einreichung des Baugesuchs bemerkt wurde. Die nun notwendige Anpassung der Ortsplanung bringt eine Verfahrensverzögerung mit erheblichen Auswirkungen mit sich. Leider ist seitens der Gemeinde innert nützlicher Frist auch keine Einwohnerversammlung vorgesehen. Aufgrund der relativ geringfügigen Änderung des Generellen Gestaltungsplanes wird dem Kanton deshalb die Genehmigung durch den Gemeindevorstand (Planänderung von untergeordneter Bedeutung) gemäss KRG Art. 48, Abs. 3 beantragt. Zur Sicherstellung der Mitwirkung aller interessierten Kreise werden die Umweltschutzverbände (ProNatura Graubünden, WWF Graubünden, Stiftung Landschaftsschutz Schweiz) vor der Mitwirkungsauflage mit den Auflageakten direkt bedient. Sollten sich im Mitwirkungsverfahren neue, entgegenstehende Aspekte ergeben, wird das ordentliche Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Stellungnahme der Umweltschutzorganisationen:

Monica Kaiser (WWF), mail vom 25.01.2010:

Besten Dank für Deine Informationen. Diese Art von Planung ist natürlich absolut ärgerlich, v. a. wenn man auch noch unter Zeitdruck gesetzt wird. Das Problem lässt sich wohl nicht anders lösen. Wir erwarten aber von der Gemeinde, dass sie entweder die Zone mit dem Hochbauverbot an einer anderen sinnvollen Stelle ergänzt oder anderweitig etwas zu Gunsten der Natur leistet.

Christine Neff (SL), mail vom 26.01.2010:

wir danken Ihnen für die frühe Kontaktnahme in Sachen Anpassung Hochbauverbot in der Gemeinde Brigels. Die Sache ist im Grundsatz unschön, und wir hoffen, dass vorliegendes Projekt nicht Schule macht und das Hochbauverbot nicht zu wanken beginnt. Wir stellen uns dem aber nicht entgegen und danken für eine sorgfältige Planung und Bauausführung.

Hans Schneider, mail vom 5.02.2010

Besten Dank für die Info. Aus Sicht Pro Natura kein gravierendes Problem.
Entschuldigung für die lange Wartezeit.

Mitwirkungsauflage

Im Rahmen der Auflage wurden keine Eingaben gemacht.

Vorstandsbeschluss:

Der Vorstand hat die Teilrevision an seiner Sitzung vom 18. Januar 2010 beschlossen. Er wird nach ungenutzter Einsprachefrist gültig.

Genehmigung

Der Beschluss des Vorstandes wird öffentlich bekannt gemacht (Beschwerdeauf-
lage) und die Akten werden dem Amt für Raumentwicklung zur Genehmigung
eingereicht.

Laax, 11.01.2010/12.02.2010

Planungsbüro Madeleine Grob

Madeleine Grob