

KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE SURCUOLM

Teilrevision Zonen- und Genereller Gestaltungsplan

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Schulanlage

Planungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Randbedingungen
2. Gründe für die Zonenplanänderung
3. Massnahmen
4. Genehmigungsverfahren

Teilrevision Zonen- und Genereller Gestaltungsplan

1. Randbedingungen

Geographie

Gegenstand der vorliegenden Teilrevision bildet die Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) an zwei Orten. Die eine Änderung wird vorgeschlagen beim Schulhaus, Koordinatenbereich 730'310 - 730'360/179'950 - 180'020; die andere beim Friedhof, Koordinate 730'260/179'940. Das Umzonungsgebiet beim Schulhaus umfasst eine Fläche von total 1'684 m². Es beinhaltet Teile der Grundbuchparzellen 37 und 38. Die Umzonungsfläche grenzt westlich an die bereits bestehende ZÖBA und östlich grenzt sie an das übrige Gemeindegebiet. Durch die Erweiterung des Friedhofs vor einigen Jahren ist planerisch eine kleine Fläche nachzutragen, indem von der Dorfkernzone 31 m² in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umzuzonen sind.

Planerische Randbedingungen

Zonenplanung:

Gemäss rechtsgültigem Zonenplan 1:2000 vom 15. Juli 1985 (RB Nr. 1952) ist der grössere Teil der Umzonungsfläche, nämlich 1'270 m² dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet. 414 m² sind in der Wohnzone 2 situiert und 31 m² befinden sich in der Dorfkernzone. Gemäss UEB weist die W II eine Fläche von 18'316 m² auf. Durch die Umzonung wird diese Zone auf 17'946 m² reduziert. Der nicht überbaute Teil W II verringert sich auf 5'906 m². Das übrige Gemeindegebiet (ÜG) wurde bei der UEB nicht erfasst. Die Dorfkernzone wird um rund 30 m² auf 20'110 m² reduziert.

Gestaltung:

Der genehmigte Zonen- und Generelle Gestaltungsplan weist in diesem Gebiet keine gestalterischen Elemente auf, die der Zonenplanänderung entgegenstehen.

Erschliessung:

Der genehmigte Erschliessungsplan muss nicht geändert werden. Die der ZÖBA zuzuweisende Fläche ist voll erschlossen.

2. Gründe für die Zonenplanänderung

Folgendes Ziel wird mit der Zonenplanänderung verfolgt:

Die Gemeinde beabsichtigt die bestehende Schulanlage zu sanieren und zu erweitern. Dabei sollen Verbesserungen im Raumangebot für die Schule und den Kindergarten sowie die Entflechtung der verschiedenen Nutzungen erreicht werden. Ein Vorprojekt der Anlage liegt vor (siehe Planbeilage). Dabei ist vorgesehen einen Erweiterungsbau östlich an das bestehende Schulhaus anzugliedern. Das Raumprogramm des Erweiterungsbauwerks beinhaltet folgende Lokalitäten und Anlagen: Kindergarten, Lehrer- und Schulzimmer und einen Geräteraum. Als Aussen-sportanlage ist ein Hartplatz (30 x 20 m) sowie eine Sprunganlage geplant. Die nicht als Hartplatz vorgesehene Fläche wird als Spielrasen begrünt.

Vor einigen Jahren wurde der Friedhof erweitert. Dabei wurde eine Fläche von 31 m² von der Dorfkernzone beansprucht. Diese Fläche ist nun nachträglich von der Dorfkernzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umzuzonen.

3. Massnahmen

Als Bauareal steht die Parzelle 37 zur Verfügung. Mit den Eigentümern der Parzelle 38 wurde ein Landtausch und ein gegenseitiges Näherbaurecht auf 3 m vereinbart. Die ganze Parzelle 37 ist im Eigentum der politischen Gemeinde. Ebenfalls gehört auch die kleine Fläche beim Friedhof der politischen Gemeinde.

Der Gemeinde soll die Sanierung des Schulhauses sowie deren Erweiterung ermöglicht werden. Der Bedarf für eine Zuweisung der gesamten vorgesehenen Fläche zur Zone für öffentliche Bauten (ZÖBA) ist deshalb ausgewiesen.

Eine Änderung des Erschliessungsplanes ist nicht notwendig. Das Schulhaus ist mit allen Infrastrukturanlagen gut versorgt. Kleine Anpassungen für den Erweiterungsbau sind vorgesehen. Für das Meteorwasser der Aussen-sportanlage ist eine Versickerung oder die Ableitung ins Trennsystem vorgesehen.

Die Schulanlage in Surcuolm ist zentral gelegen. Die Anlage ist verkehrstechnisch gut erreichbar. Gemäss Machbarkeitsstudie des Architekten gliedert sich die Schulanlage gut in die Umgebung und das Dorfbild ein. Auf die architektonische Haltung des bestehenden Gebäudes ist gut Rücksicht genommen worden. Über die Zonen- und generelle Gestaltungsplanung sind deshalb keine weiteren gestalterische Massnahmen vorzusehen.

Das rechtsgültige Baugesetz genügt den Vorgaben des Schulhausprojektes. Die kleine Mehrlänge des Baues kann gemäss Art. 4, lit. d BG bewilligt werden. Das Baugesetz ist deshalb nicht zu ergänzen.

4. Genehmigungsverfahren

Es ist das dringende Anliegen der Gemeinde, die vorliegende Zonenplanänderung baldmöglichst in Kraft zu setzen, denn der Spatenstich des Schulhauses ist auf den Monat September 1996 vorgesehen.

Öffentliche Auflage:

Gemäss Art. 9 des Baugesetzes von Surcuolm sind Abänderungen der Planungsmittel 20 Tage öffentlich aufzulegen. Die Auflage erfolgte vom 22. Juni 1996 bis 12. Juli 1996. Interessierte, die von der Zonenplanänderung berührt sind, konnten während der Auflagezeit Wünsche und Anträge an den Gemeindevorstand richten. Es wurde ein Antrag eingereicht. Der Gemeindevorstand hat zu dieser Eingabe schriftlich Stellung genommen.

Beschlussfassung:

Die Änderung des Zonen- und Generellen Gestaltungsplan unterliegt der Abstimmung in der Gemeinde (Art. 9 BG, Art. 37 KRG). Die Einwohnerversammlung mit Traktandenliste wurde ordnungsgemäss publiziert. Die beschlussfassende Versammlung fand am 26. Juli 1996 statt. Die Teilrevision des Zonen- und generellen Gestaltungsplanes wurde einstimmig genehmigt. Der Gemeindebeschluss wurde unter Hinweis der Beschwerdemöglichkeit am 2. August 1996 publiziert.

Eintritt der Rechtskraft:

Änderungen an den Planungsmittel bedürfen der Genehmigung durch die Regierung und treten mit dem Genehmigungsbeschluss durch diese in Kraft.

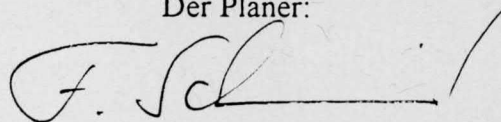
Ilanz, den 20. Juni 1996

4125/PB/FS/vv

ergänzt: 30. Juli 1996

Ingenieurbüro Straub AG

Der Planer:



F. Schmid