



Kanton Graubünden

Gemeinde Obersaxen

Teilrevision Ortsplanung Meierhof/Misanenga

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Datum: 3. Juli 2012

Objekt: 22057

Status: Genehmigung

z:\gemeinde\obersaxen\op_tr_meierhof_misanenga_22057\05_dokumente\berichte\pmb_optr_120703.docx

Impressum

Teilrevision Ortsplanung Meierhof/Misanenga Obersaxen

Planungs- und Mitwirkungsbericht

3. Juli 2012

Genehmigung

Auftraggeber

Gemeinde Obersaxen

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur (Heinz Zaugg, Ralf Petter)

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
2.	Ablauf der Planung	5
2.1	Vorbesprechung ARE	5
2.2	Vorprüfungsverfahren Kanton	5
2.3	Mitwirkung der Bevölkerung und öffentliche Auflage	5
2.4	Beschluss der Stimmbürger	5
2.5	Beschwerdeauflage und Genehmigungsverfahren	6
3.	Zonenplanänderungen	6
3.1	Meierhof	6
3.2	Misanenga	7
4.	Grundlagen / Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht	8
5.	Weiteres Vorgehen	8

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Obersaxen beabsichtigt ihre aus dem Jahr 1993 stammende Ortsplanung einer Totalrevision zu unterziehen. Damit will die Gemeinde wieder eine zeitgemässe und dem übergeordneten Recht entsprechende Ortsplanung erhalten. Die Anwendung der Ortsplanung in raumplanerischen Fragen und im Baubewilligungsverfahren wird so stark vereinfacht.

Die Planungsarbeiten zur OP-Revision haben im Juni 2009 begonnen. Das bestehende raumplanerische Leitbild aus dem Jahr 1990 wurde zusammen mit der Planungskommission auf die heutigen entwicklungspolitischen Ziele der Gemeinde abgestimmt und im September 2009 der Bevölkerung zusammen mit einem Fragebogen in Papierform und online zur Mitwirkung unterbreitet. Daraufhin wurde das Leitbild überarbeitet, von der Planungskommission am 8. Dezember 2009 verabschiedet und dient seither als wichtige Grundlage für die weiteren Arbeiten der OP-Revision.

Im Verlauf der Planung in den Jahren 2010/2011/2012 ergaben sich verschiedene Verzögerungen insbesondere aufgrund von übergeordneten Planungen (z.B. Regionaler Richtplan Regiun Surselva) oder übergeordnetem Recht (z.B. Verfassungsänderung Bund bezgl. Zweitwohnungsbau). Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde entschieden, aufgrund von konkreten Bauvorhaben, zwei kleinere Teilrevisionen der Ortsplanung der Gesamtrevision vorzuziehen.

2. Ablauf der Planung

2.1 Vorbesprechung ARE

Am 30. März 2011 fand zwischen dem zuständigen Kreisplaner des ARE und dem Planer eine Vorbesprechung zu den beiden Standorten der vorliegenden Teilrevision statt, an welcher die wesentlichen Punkte (Zonenzuweisung, Bezug zur Gesamtrevision und Verfahrenswahl) besprochen und bereinigt wurden.

2.2 Vorprüfungsverfahren Kanton

Im Rahmen der Vorprüfung beim Amt für Raumplanung, welche mit Bericht vom 24. April 2012 abgeschlossen wurde, wurde erwähnt, dass die vorgesehenen Änderungen der Ortsplanung zu keinen Bemerkungen Anlass geben und die Teilrevision der Ortsplanung zur Genehmigung eingereicht werden kann.

2.3 Mitwirkung der Bevölkerung und öffentliche Auflage

Die Bevölkerung wurde im Rahmen des offiziellen Mitwirkungsverfahrens in den Planungsprozess einbezogen. Die öffentliche Auflage der Teilrevision gemäss Art. 13 KRVO erfolgte parallel zur Vorprüfung vom 13. April bis am 14. Mai 2012. Es sind zwei Mitwirkungseingaben eingegangen, welche vom Gemeindevorstand am 25. Mai 2012 behandelt und mit Schreiben vom 11. Juni 2012 beantwortet wurden. Beide Einwendungen/Vorschläge betreffen die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung nicht direkt und werden im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung aufgegriffen.

2.4 Beschluss der Stimmbürger

An der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2012 wurde die vorliegende Teilrevision von den Stimmbürgern beschlossen.

2.5 Beschwerdeauflage und Genehmigungsverfahren

In Anwendung von Art. 48 Abs. 4 des kant. Raumplanungsgesetzes (KRG) fand die Beschwerdeauflage der Teilrevision der Ortsplanung vom 29. Juni 2012 bis zum 30. Juli 2012 statt. Parallel dazu wurden die Unterlagen zur Genehmigung eingereicht.

3. Zonenplanänderungen

3.1 Meierhof

Zur Herstellung von zweckmässigen Zonengrenzen sowie zur Verbesserung der Überbaubarkeit der betroffenen Parzellen, werden folgende Planungsmassnahmen getroffen:

- Ein Teilbereich der Parzelle Nr. 413 (90 m²) wird von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 eingezont. Wogegen ein Teilbereich der Parz. 416 (61 m²) von der Wohnzone W2 in die Landwirtschaftszone ausgezont wird. Es geht hier um eine Anpassung an die Grundstücksgrenzen der amtlichen Vermessung.
- Von der Parz. Nr. 414 wird ein Teilbereich abparzelliert und zwei neue Parzellen Nrn. 2390 und 2391 gebildet. Um die Überbaubarkeit der zwei neuen Parzellen zu verbessern wird die Zonengrenze geringfügig angepasst. Von der neuen Parzelle Nr. 2390 wird eine Fläche von 120 m² von der Landwirtschaftszone der Wohnzone W2 zugewiesen.



Abb.: Zonenplanausschnitte Meierhof Girgarta; Änderungsplan und neue Situation (nicht massstäblich, ohne Legende)

3.2 Misanenga

- Ein Teilbereich der Parzelle Nr. 281 und ein Teilbereich der Parz. Nr. 276 im Umfang von insgesamt 347 m² werden von der Dorfzone der Landwirtschaftszone zugewiesen. Zudem wird die Wintersportzone auf diese Teilbereiche der Parzellen ausgedehnt.
- Ein Teilbereich der Parzelle Nr. 276 im Umfang von 348 m² wird von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone eingezont.



Der Zonenabtausch wird im Sinne einer verbesserten Bebauungs- und Erschliessungssituation als zweckmässig und sinnvoll beurteilt.

4. Grundlagen / Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht

Als Grundlage für die beiden vorgezogenen Zonenplananpassungen dienten die Überlegungen resp. zwei konkrete Eingaben im Rahmen der Erarbeitung der Gesamtrevision.

Die beiden Zonenplananpassungen können kantonal und regional als richtplankonform bezeichnet werden. Es sind keine Inventare, keine Naturgefahren, kein Waldareal und keine Fruchtfolgeflächen betroffen. Die Ziele und Grundsätze des kommunalen raumplanerischen Leitbilds vom 8. Dezember 2009 sind eingehalten.

5. Weiteres Vorgehen

Um die Überbaubarkeit der entsprechenden Parzellen möglichst rasch gewährleisten zu können sind nach Absprache mit dem ARE die folgenden Planungsschritte, Termine und Fristen vorgesehen:

1. Vorprüfung April 2012
2. Öffentliche Auflage April/Mai 2012 (30 Tage)
3. Gemeindeversammlung Juni 2012
4. Beschwerdeauflage Juli 2012 (30 Tage)
5. Genehmigung ab Juli/August 2012

