

Kanton Graubünden
Gemeinde Landquart

Teilrevision der Zonenplanung

Geringfügige Änderungen

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision der Zonenplanung, Geringfügige Änderungen. Digitalisierung der Nutzungsplanung.

Gemeinde Landquart

Impressum:

Auftraggeber: Gemeinde Landquart, Gemeindevorstand, vertreten durch Sepp Föhn, Gemeindepräsident und Norbert Mittner, Ressortchef Bauwesen.

Zeitspanne der Planung: Beginn der Planung 2013, Vorprüfung 2014, Mitwirkungsverfahren Ende 2014, Beschluss durch den Gemeindevorstand, April 2015.

Verfasser des Berichts: Max Brunner, dipl. Architekt ETH, Planungsbeauftragter.

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
1 Die Anpassungen	4
1.1 Vereinfachtes Verfahren	4
2. Allgemeines	4
2.1 Organisation	4
2.2 Ablauf der Planung - Übersicht	4
2.3 Die Vorprüfung	5
2.4 Das Mitwirkungsverfahren	5
2.5 Ergebnis der öffentlichen Auflage	5
2.6 Beschluss des Gemeindevorstandes	5
3 Der Aufbau der Vorlage	6
3.1 Gesetzliche Grundlagen und Beschlüsse	6
4 Erläuterungen zu den Anpassungen	6
4.1 Unzulänglichkeiten und Anpassungen an die Grunddaten der amtlichen Vermessung	6
4.2 Vereinheitlichung der Darstellung im Zonenplan	6
4.3 Spezifische Korrekturen	7
5 Abstimmung mit der übergeordneten Planung	7
6 Zur Genehmigung eingereichte Unterlagen	7
Unterschriften	8
Anhang	9

Einleitung

Die Digitalisierung der Nutzungsplanung der Gemeinde Landquart soll zum Abschluss gebracht werden. Der Zonenplan Datensatz ist aktuell nachgeführt, inklusive die Teilrevisionen 'Siedlungserneuerung Igis Landquart' (Genehmigung vom 22. März 2011), 'Landquart Ried' und 'Erweiterung Lehmbau Zur Burg/ Vadels' (Genehmigung vom 11. November 2014).

Diese Vorlage enthält Bereinigungen und Korrekturen des Zonenplans, welche sich aus Mechanismen der Digitalisierung, aus dem Ineinanderpassen zeitlich ungleicher Planungsrevisionen und durch zeichnerische Anpassungen an die amtliche Vermessung ergeben. Weitere Änderungen betreffen die Vereinheitlichung der Darstellung im Zonenplan (Strassenraum) und einzelne spezifische Korrekturen (Mutationen, Optimierung des Zonenverlaufs).

1 Die Anpassungen

Die Anpassungen bezwecken eine durchgehend hohe Qualität des (digitalen) Zonenplans mit einer durchgehend gleichen Genauigkeit der Informationen. Die nach Massgabe des Möglichen lückenlos mängelfreie Darstellung der Sachverhalte ist im Interesse der Grundeigentümers, wie auch der Behörden.

1.1 Vereinfachtes Verfahren

Die vorliegenden Bereinigungen betreffen weitgehend technisch - zeichnerische Anpassungen. Einzelne Anpassungen erfolgen aufgrund von Mutationen und eine aufgrund eines Landabtausches mit Rodung. Auch diese Plankorrekturen stellen eine Revision des Zonenplans dar.

Das Kantonale Raumplanungsgesetz sieht für diese Planänderungen ein vereinfachtes Verfahren vor (KRG Art. 48 und 49).

Diese Teilrevision erfolgt im vereinfachten Verfahren für Planänderungen von untergeordneter Bedeutung.

2 Allgemeines

2.1 Organisation

Die Planung über geringfügige Änderungen zum Zonenplan von Landquart/ Igis erfolgt durch den Gemeindevorstand Igis, vertreten durch den Präsidenten Sepp Föhn und Norbert Mittner, Baufachchef.

Verantwortlich für die Bewirtschaftung des rechtskräftigen Datenbestands ist die Donatsch und Partner AG in Landquart, der beauftragte Planer ist Max Brunner, Dipl. Architekt ETH, Zürich.

2.2 Ablauf der Planung – Übersicht

Der Gemeindevorstand hat am 4. Juli 2013, gestützt auf Art. 48 Abs. 3 und Art. 49 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungsgesetzes und auf Art. 13 kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) beschlossen, eine Teilrevision des Zonenplans im vereinfachten Verfahren durchzuführen.

Die Teilrevision betrifft die Bereinigungen des Zonenplans im Rahmen der Digitalisierung der Nutzungsplanung und einzelne spezifische Anpassungen von geringfügiger Bedeutung.

2.3 Die Vorprüfung

Das Dossier wurde im Sommer 2014 zur Vorprüfung eingereicht. Insbesondere sollte im Rahmen der Vorprüfung geklärt werden, ob der Status 'geringfügige Änderungen' durch die zuständige Amtsstelle (ARE) bestätigt werden konnte und damit die Teilrevision im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden kann.

Mit der Vorprüfung wurde der Status 'geringfügige Änderungen' bestätigt. Es wurden weiter einige planungstechnische Hinweise gemacht, die für die öffentliche Auflage des Dossiers berücksichtigt wurden.

Die geforderte Zustimmung der Meliorationskommission von Mastrils zum Objekt Nr. 22 (flächengleiche Umlegung der Dorfzone mit der Landwirtschaftszone) wurde eingeholt.

2.4 Das Mitwirkungsverfahren

Die öffentliche Auflage der Vorlage 'Teilrevision des Zonenplans, Geringfügige Änderungen' hat vom 15. Dezember 2014 bis zum 28. Januar 2015 stattgefunden.

Während dieser Zeit war jedermann berechtigt, das Dossier einzusehen und sich zur Vorlage zu äussern.

2.5 Ergebnis der öffentlichen Auflage

Die Gelegenheit, Einsicht in die Vorlage zu nehmen, wurde nach Angaben des Bauamts Landquart durchaus genutzt.

Es sind weder Einwendungen noch Änderungsanträge zur Vorlage oder zu einzelnen Objekten eingegangen.

Damit ist die Voraussetzung für den Beschluss der Teilrevision durch den Gemeindevorstand erfüllt (KRG Art.48, Abs. 3).

2.6 Beschluss des Gemeindevorstandes

Der Gemeindevorstand von Landquart erlässt mit Beschluss vom 30. April 2015 die Zonenplan Teilrevision Geringfügige Änderungen 2015.

Die Vorlage wird dem Amt für Raumentwicklung, Departement für Volkswirtschaft und Soziales, zur Genehmigung eingereicht (KRG Art. 49, Abs. 1).

3 Der Aufbau der Vorlage

Die Anzahl der geringfügigen Änderungen beträgt 22. Jede Änderung wird im Dossier mit einem Objektblatt dargestellt. Die Objektblätter enthalten jeweils die Änderungsnummer, den(die) Zonen-code(s), eine Bemerkung zur Art der Änderung, den zugehörigen Planausschnitt (Ort und Umfang der Bereinigung) und die Fläche der Änderung (m²). Die Planausschnitte sind jeweils mit einem grafischen Massstab versehen, da die Planausschnitte nicht einheitlich skaliert sind. Die Objektblätter stellen den Inhalt des zur Revision gehörigen Datensatzes dar.

3.1 Gesetzliche Grundlagen und Beschlüsse

Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG), Art.8. Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO), Art.4.

Vollzugskonzept 'Digitalisierung in der Raumplanung'. Regierungsbeschluss Nr. 91, vom 20. Januar 1997.

4 Erläuterungen zu den Anpassungen

Die Bereinigungen und Korrekturen für den Zonenplan lassen sich in folgende Gruppen zusammenfassen:

Gruppe .1 Unzulänglichkeiten aus der Digitalisierung des Zonenplans und dem Zusammenfügen von Revisionen verschiedenen Datums, Anpassungen an die Grunddaten der amtlichen Vermessung.

Gruppe .2 Vereinheitlichung der Darstellung im Zonenplan (insbesondere Strassen).

Gruppe .3 Spezifische Korrekturen (Mutationen, Rodung, Optimierung Zonenabgrenzung).

4.1 Unzulänglichkeiten und Anpassungen an die Grunddaten der amtlichen Vermessung

Zu dieser Gruppe gehören die Objekte Nr : 01/ 03/ 04/ 05/ 06/ 12/ 14/ 16/ 19 .

Ergänzende Erläuterungen

Objekt Nr. 01: Lücke in der Bauzone aufgrund der Aufhebung von Baulinien für einen Kreisel auf der Mittelachse Bahnhofstrasse.

4.2 Vereinheitlichung der Darstellung im Zonenplan

Zu dieser Gruppe gehören die Objekte Nr : 02/ 07/ 08/ 09/ 10/ 11/ 13/ 15/ 20 (Verkehrsflächen).

Ergänzende Erläuterungen

Objekt Nr. 07: Einheitliche Darstellung des Strassenraums mit Nachführung angrenzender Bauzonen.

Objekt Nr. 09: Einheitliche Darstellung des Strassenraums mit Nachführung und Korrektur angrenzender Bauzonen.

Objekt Nr. 20: Fahrstrassen, Fahrwege und weitere Verkehrsflächen nach Amtlicher Vermessung (in der Regel abparzellierte Strassen).

4.3 Spezifische Korrekturen

Zu dieser Gruppe gehören die Objekte Nr : 17/ 18/ 21/ 22 .

Ergänzende Erläuterungen

Objekt Nr. 17: Landabtausch für ein Trottoir an der Prättigauerstrasse mit Rodung auf dem ehemaligen Trassé der Ziegelei Landquart. Leitverfahren für die Rodung ist das vereinfachte Verfahren für geringfügige Änderungen im Zusammenhang mit der Digitalisierung der Nutzungsplanung (Verfügung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements Graubünden, vom 8. April 2011, Nr. 10/11 Rodg.). Die Bereinigungen umfassen die Rodungersatzfläche (Waldzone 77m2) und Korrekturen am Bauzonrand und zwischen der Bauzone und der festgestellten Waldlinie (LWZ).

Objekt Nr. 18 Einheitliche Bauzone für die Parzelle Nr. 1899 in Folge Mutation. Anregung des Bauamts Igis.

Objekt Nr. 21: Arrondierung der Bauzone W2 in Folge Mutation für die Parzellen Nr. 1142, 1143, 1144, 1145 (private Feinerschliessung, Übernahme einer Strassenparzelle aus Eigentum Dritter). Grundsatzentscheid des Gemeindevorstands vom 06. Dezember 2012.

Objekt Nr. 22: Anpassung der Zonengrenze Parzelle Nr. 3178 (Mastrils). Wohnhaus an der Grenze Bauzone - Landwirtschaftszone. 2 Meter breiter Streifen für An- und Vorbauten. Flächengleiche Umliegung der Bauzone mit Begradigung der Zonengrenze, 43 m2 (entsprechend Vorabklärung ARE, vom 10. April 2012).

Gemäss Vorprüfung erfordert diese Flächenumlegung die Zustimmung der Meliorationskommission von Mastrils. Diese wurde einge Holt (Zustimmung vom 25. Februar 2015).

5 Abstimmung mit der übergeordneten Planung

Vollzug der Digitalisierung der Nutzungsplanung für den Kanton Graubünden. Mit den ergänzenden Bereinigungen und Korrekturen dieser Vorlage wird die erste Digitalisierung des Zonenplans Landquart, Teil Igis - Landquart abgeschlossen.

6 Zur Genehmigung eingereichte Unterlagen

Die Teilrevision der Zonenplanung Landquart, Geringfügige Änderungen, besteht aus folgenden Dokumenten:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht, Teilrevision der Zonenplanung, Geringfügige Änderungen.
- Teilrevision der Zonenplanung Geringfügige Änderungen / Objektblätter 01 bis 22.
- Zustimmung der Meliorationskommission von Mastrils zum Objekt Nr. 22, vom 25. Februar 2015.
- Datensatz.

Unterschriften

Igis, den 30. April 2015

Planungsleiter:
Max Brunner

Für die Gemeinde Igis:
Der Präsident:
Sepp Föhn

Der Aktuar:
Florian Niggli

Anhang