

Kanton Graubünden

Gemeinde Zuoz



Teilrevision Ortsplanung

Lyceum Alpinum

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Datum: 18.06.2012

Objekt: 22049

Status: konsolidiert

z:\gemeinde\zuoz\tr_op_lyceumatpinum_22049\05_dokumente\berichte\pmb_ergaenzt_20120618.docx

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	3
2.	Planungsmassnahmen	4
2.1	Begründung	4
2.2	Anpassung Zonenplan	4
2.3	Interessensabwägung / Planbeständigkeit	4
2.4	Anpassung Genereller Erschliessungsplan	5
2.5	Anpassung Genereller Gestaltungsplan	5
2.6	Anpassung Bestimmungen Genereller Gestaltungsplan	5
3.	Auswirkungen auf die Umwelt	5
4.	Verfahren	6
4.1	Bearbeitung der Vorlage in der Gemeinde	6
4.2	Vorprüfungsverfahren	6
4.3	Mitwirkungsverfahren (öffentliche Auflage nach Art. 13 KRVO)	6
4.4	Beschluss Gemeindeversammlung nach Art. 48 KRG	6
4.5	Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG	6
5.	Anhang Pläne Bauprojekte	6

1. Ausgangslage

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Zuoz beschlossen am 21. Januar 2000 eine Totalrevision der Ortsplanung, welche mit Regierungsbeschluss Nr. 1494 vom 12. September 2000 genehmigt wurde.

Im Jahre 2007 hat das Lyceum Alpinum in Zuoz begonnen, über die Entwicklung des Campus nachzudenken und erste Abklärungen zu treffen. Im Laufe des Jahres 2008 entstand der Masterplan. 2009 wurden die Arbeiten konkretisiert und das Lyceum Alpinum gelangte mit Wünschen und Vorstellungen an die Gemeinde, sodass die Anpassung des Generellen Gestaltungsplanes Lyceum Alpinum Zuoz eingeleitet wurde. Die Stimmberechtigten der Gemeinde Zuoz beschlossen am 10. Februar 2010 die Teilrevision der Ortsplanung Lyceum Alpinum, welche mit Regierungsbeschluss Nr. 454 vom 18. Mai 2010 genehmigt wurde.



2. Planungsmassnahmen

2.1 Begründung

Mit der fortschreitenden und sich laufend ändernden Entwicklung des Lyceums Alpinum haben sich auch die Bedürfnisse bezüglich der Parkplatzsituation und der Gestaltung der Aussenanlagen verändert.

Das öffentliche Interesse an der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist entfallen. Eine private Sammelanlage Parkierung befindet sich mittlerweile im Bau. Dies erfordert eine Zonenplananpassung.

Ebenfalls ergeben sich mit der fortschreitenden und sich laufend Entwicklung Veränderungen in den Baubereichen, welche sich auf die Höhenbeschränkungen auswirken. Die beabsichtigten Abänderungen sind konstruktiv bedingt nötig.

2.2 Anpassung Zonenplan

Gemäss dem geltenden Zonenplan ist die auf der Parzelle Nr. 2372 im südöstlichen Bereich gelegene Teilfläche (1'938 m²) der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZÖBA) ES II/III zugewiesen. Der weit grössere Teil dieser Fläche (30'770 m²) innerhalb dieser Parzelle ist der Zone Lyceum Alpinum (ZLA) ES II zugewiesen. Gemäss dem neuen Vorschlag soll diese Fläche, welche in der ZÖBA liegt, der Fläche der ZLA zugewiesen werden.

2.3 Interessensabwägung / Planbeständigkeit

Die letzte Revision der Zonenausscheidung zu den betreffenden Parzellen erfolgte im Jahre 2000. Bei dieser Zonenausscheidung ging die Gemeinde von anderen Bedürfnissen und Rahmenbedingungen aus. Die zwischenzeitlich geänderten Verhältnisse, die sich laufend verändernde Entwicklung des Lyceums Alpinum und die Dauer von rund 10 Jahren seit der letzten Revision veranlassen und berechtigen die Gemeinde Änderungen der Zonenordnung vorzunehmen.

2.4 Anpassung Genereller Erschliessungsplan

Gemäss dem geltenden Generellen Erschliessungsplan ist eine Teilfläche des Parkierungsareals aufzuheben und dementsprechend die Sammelanlage Parkierung dem Bauprojekt Parkhaus Lyceum Alpinum anzupassen. Die Zufahrt der Sammelanlage befindet sich direkt an der Dorfstrasse. Dadurch können die Erschliessungsstrassen innerhalb der Parzelle aufgehoben werden.

Die Sammelanlage Parkierung samt Zufahrt liegt in der Gefahrenzone 2 (blau). Beispiele, wie dies in der Gemeinde Stampa, zeigen, dass eine solche Lösung rechtlich und technisch möglich ist.

2.5 Anpassung Genereller Gestaltungsplan

Gemäss dem geltenden Generellen Gestaltungsplan ist im Baubereich IV die Höhe 1729.7 m.ü.M. vermerkt. Diese Höhe muss auf 1730.4 m.ü.M. angepasst werden.

2.6 Anpassung Bestimmungen Genereller Gestaltungsplan

Gemäss dem Bauprojekt (siehe Anhang) sind technische Aufbauten wie der Lüftungsschacht und der Treppenaufgang nötig. Die Bestimmungen des Generellen Gestaltungsplanes im Bereich IX Dreiecksplatz enthalten oder erlauben solche Bauten nicht. Demzufolge ist eine Anpassung dieser Bestimmungen, welche technische Aufbauten zulassen, nötig.

3. Auswirkungen auf die Umwelt

Die ursprünglich geplante Sammelanlage sollte gemäss Gemeinde ca. 100 Parkplätze zur Verfügung stellen. Da die Sammelanlage Parkierung angepasst und dementsprechend kleiner wird (ca. 30 Parkplätze) sind aus umwelttechnischer Sicht wenig bzw. keine grösseren Nachteile zu erwarten (siehe auch Planungs- und Mitwirkungsbericht GGP Lyceum Alpinum).

Die Anpassung bzw. die Veränderung der Höhen wirkt sich ebenfalls nicht negativ auf die Umwelt aus.

4. Verfahren

4.1 Bearbeitung der Vorlage in der Gemeinde

Die Planungskommission und der Gemeinderat bearbeiteten die Vorlage anfangs 2012.

4.2 Vorprüfungsverfahren

Die Freigabe der Vorprüfungsunterlagen durch den Gemeinderat erfolgte am 19.03.2012. Die Vorprüfung wurde mit Schreiben vom 28.03.2012 abgeschlossen. Zur Vorlage sind aus raumplanerischer Sicht keine Bemerkungen anzubringen. Auf die Durchführung eines kantoninternen Vernehmlassungsverfahrens wird ebenfalls verzichtet.

4.3 Mitwirkungsverfahren (öffentliche Auflage nach Art. 13 KRVO)

Der Gemeinderat hat am 19.03.2012 die öffentliche Auflage der Revisionsvorlage beschlossen, welche vom 23.03. bis 23.04.2012 gemäss Artikel 13 KRVO erfolgte. Dabei gingen keine Vorschläge oder Einwendungen ein.

4.4 Beschluss Gemeindeversammlung nach Art. 48 KRG

An der Gemeindeversammlung vom 25.04.2012 haben die Stimmbürger die Vorlage beschlossen.

4.5 Genehmigungsverfahren nach Art. 49 KRG

Die Beschwerdeauflage hat vom 03.05.2012 bis am 04.06.2012 stattgefunden. Nach Ablauf dieser Frist werden die Unterlagen zur Genehmigung bei der Regierung eingereicht.

Chur, 18.06.2012 / [REDACTED]

5. Anhang Pläne Bauprojekte