

**Kanton Graubünden
Gemeinde Zuoz**



Teilrevision Ortsplanung Dorfkern
Genehmigung

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Projekt

Zuoz, Teilrevision Ortsplanung Dorfkern

Projektnummer: 24111

Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Zuoz

Bearbeitungsstand

Stand: Genehmigung

Bearbeitungsdatum: September 2014 bis Mai 2016

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur ()

z:\gemeinde\zuoz\optr_parkhaus_mareg_24111\05_dokumente\berichte\pmb_20160524.docx



Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	4
1.1	Verkehrsanbindung Parkhaus Mareg	4
1.2	Projekt Parkhaus Mareg	5
1.3	Zonenplan	6
1.4	Genereller Gestaltungsplan	7
1.5	Genereller Erschliessungsplan	8
2.	Grundlagenarbeiten, Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht	9
2.1	Kantonale und Regionale Richtplanung, Inventare	9
2.2	Raumplanungsgesetzgebung auf Bundesebene	9
2.3	Gewässerraum	10
3.	Planungsmassnahmen	10
3.1	Betroffene Parzellen	10
3.2	Anpassung Zonenplan	11
3.3	Anpassung Genereller Gestaltungsplan	12
3.4	Anpassung Genereller Erschliessungsplan	13
4.	Ablauf der Planung	14
4.1	Vorprüfungsverfahren Kanton	14
4.2	Mitwirkung der Bevölkerung und öffentliche Auflage	15
4.3	Beschluss an der Gemeindeversammlung	15



1. Ausgangslage

Die Gemeinde Zuoz plant die Realisierung eines Parkhauses im Gebiet Mareg. Das geplante Parkhaus im Dorfkern wird infolgedessen nicht realisiert und in diesem Zusammenhang kann der entsprechende Eintrag im Generellen Erschliessungsplan gelöscht werden sowie die für ein Parkhaus vorgesehene Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Dorfkern der ursprünglichen Nutzung zugeführt werden.

1.1 Verkehrsanbindung Parkhaus Mareg

Die Erschliessung des Parkhauses Mareg erfolgt über die Via Mareg. Von der Kantonsstrasse her erfolgt die Anfahrt zum Parkhaus über die Via da la Staziun und dann weiter über die Via S-charlatigna zur Via Mareg.



Luftbild (Swisstopo) mit Erschliessung von der Kantonstrasse zum Parkhaus (gelb) und dem Standort Parkhaus Mareg (rot).

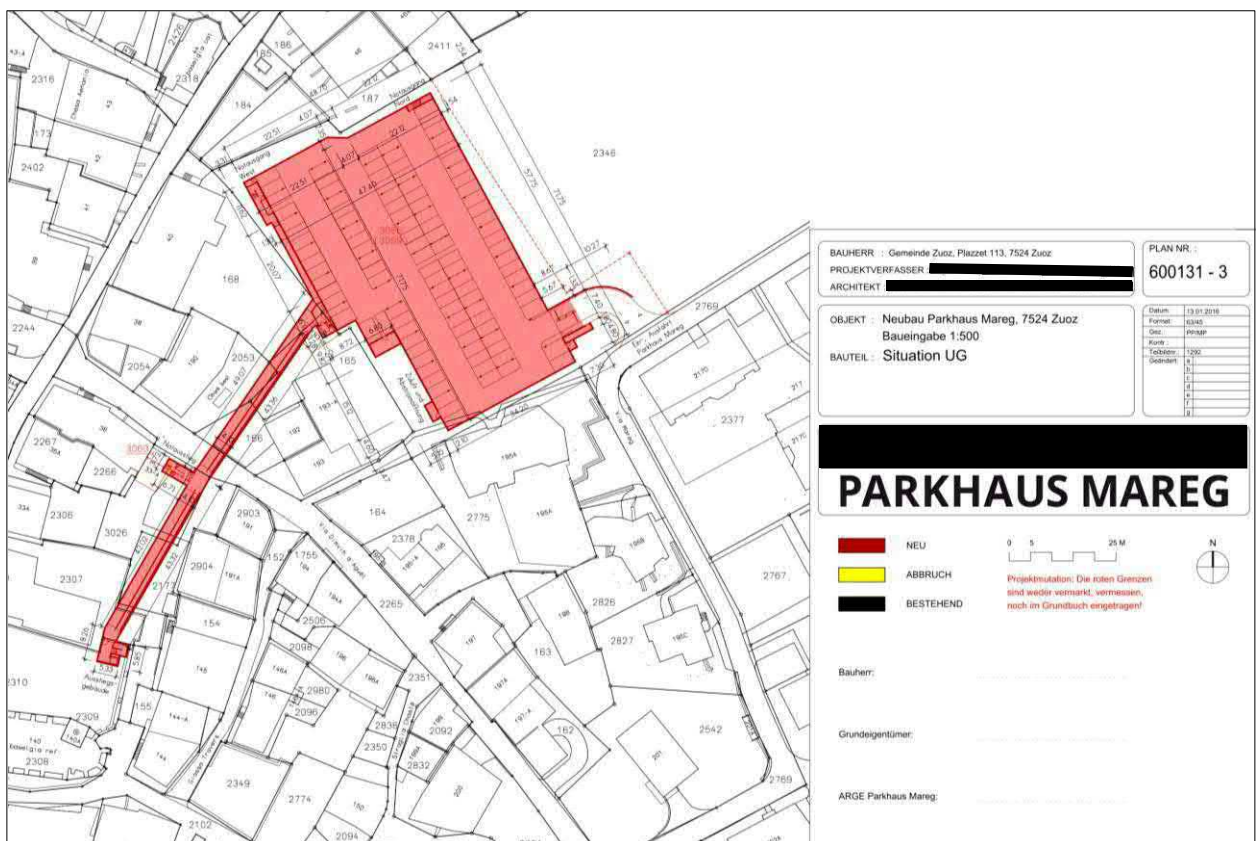


1.2 Projekt Parkhaus Mareg

Die Gemeindeversammlung von Zuoz genehmigte am 27. August 2014 den Kredit für das Parkhaus Mareg. Im Anschluss an diese Kreditterteilung löste die Gemeinde die Nutzungsplanrevision und die Submission für den Bau des Parkhauses aus.

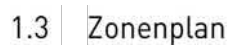
Im Nachgang zu dieser Gemeindeversammlung erteilte die Gemeinde Zuoz der STW AG für Raumplanung am 5. September 2014 den Auftrag, die Planungsarbeiten zur Teilrevision Ortsplanung Dorfkern (ehemals Mareg) in Angriff zu nehmen.

Für das Parkhaus Mareg wird ein BAB-Verfahren durchgeführt.



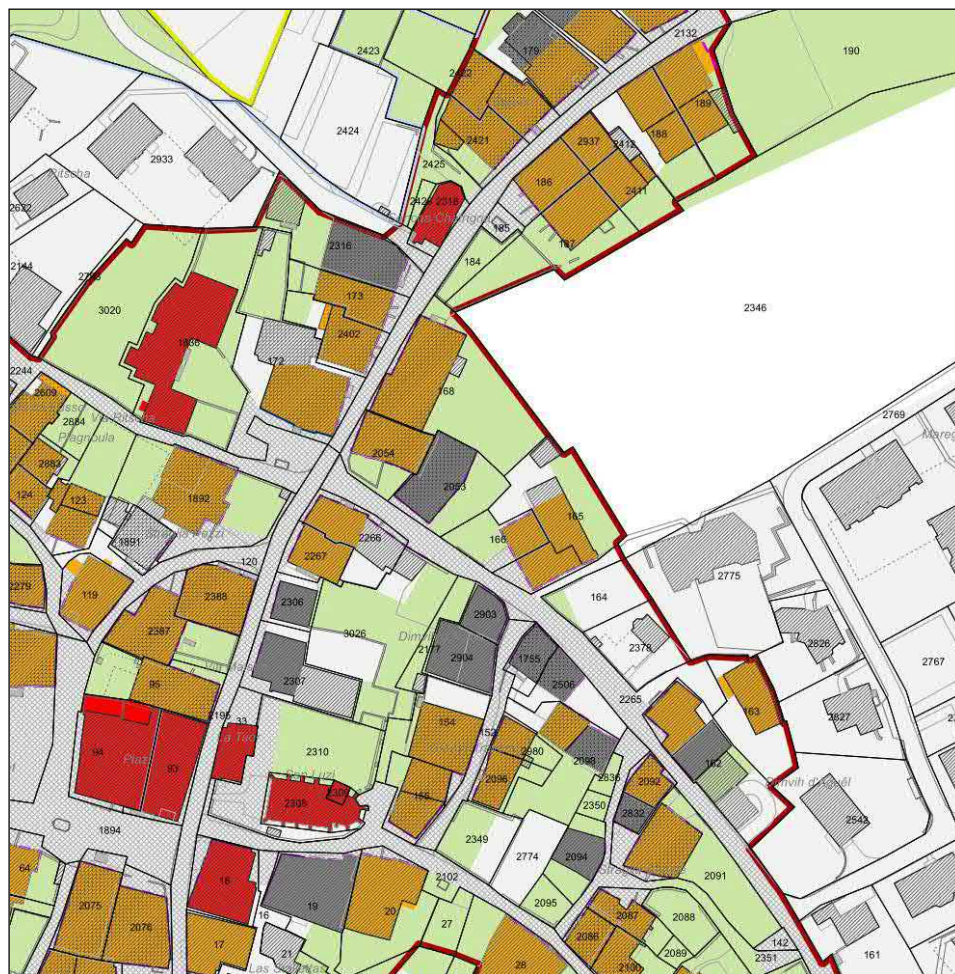
Situationsplan Parkhaus Mareg (ARGE Parkhaus Mareg)

Gemäss Projekt Parkhaus Mareg ist eine eingeschossige Tiefgarage vorgesehen. Die Einfahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Erschliessungsstrasse Via Mareg. Die Fussgängerverbindung in den Dorfkern erfolgt über den einen unterirdischen Tunnel mit einem Ausstiegsgebäude bei der Kirche. Das Parkhaus stellt rund 100 Parkplätze zur Verfügung.





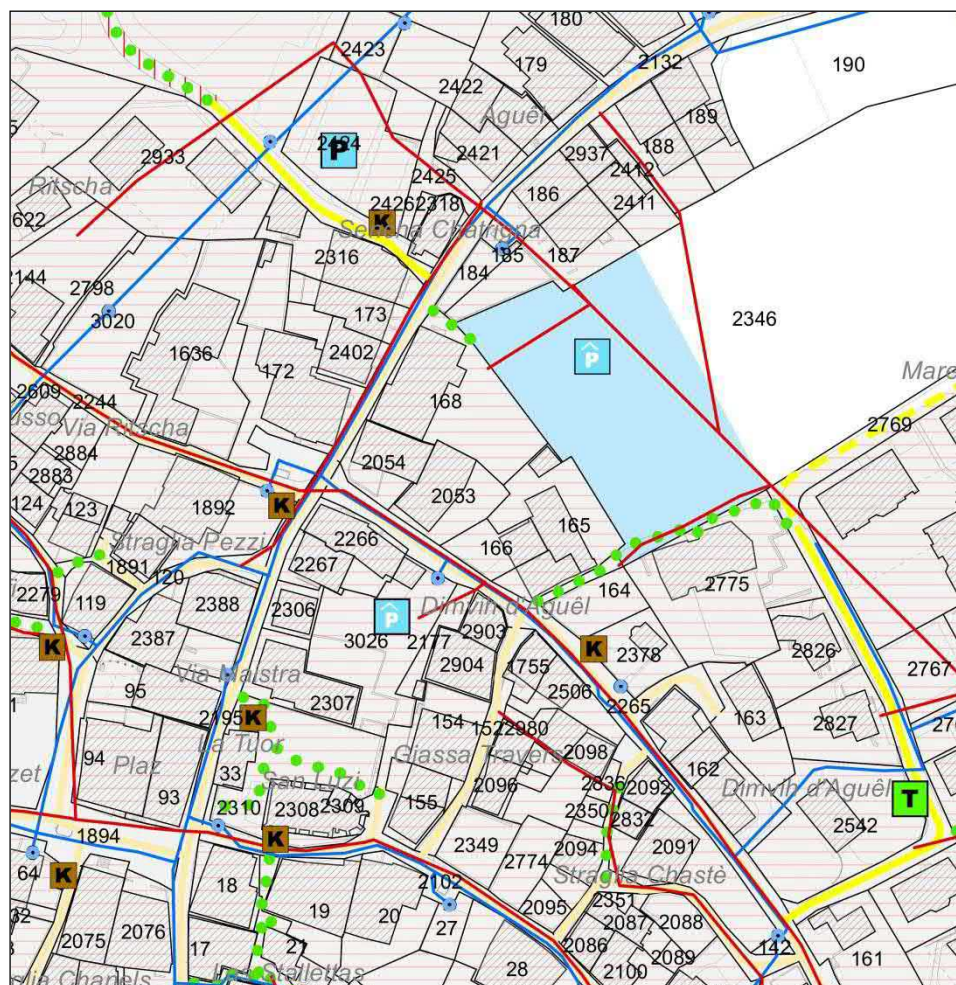
1.4 | Genereller Gestaltungsplan



Im rechtskräftigen Generellen Gestaltungsplan ist auf den Parzellen Nr. 2177 (Teilfläche) und 3026 eine Freihaltefläche ausgeschieden.



1.5 Genereller Erschliessungsplan



Der Standort für das Parkhaus Mareg ist im Generellen Erschliessungsplan bezeichnet und es ist ein Parkierungsareal (hellblaue Fläche) festgelegt. Für die Variante Parkhaus Zentrum ist der Standort ebenfalls im Generellen Erschliessungsplan bezeichnet. Diese Festlegungen entspringen der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Zuoz aus dem Jahr 2000. Basis bildet also eine vor sehr langer Zeit angestossene Konzeption. Die Gemeinde versuchte in den vergangenen Jahren verschiedene Parkierungsvorhaben gemäss geltendem Generellem Erschliessungsplan umzusetzen. Nebst anderem stiess die Planung und Finanzierung des Parkhauses Zentrum bei der Bevölkerung auf Widerstand; entsprechende Planungskredite und Nutzungsplanänderungen wurden dannzumal abgelehnt. Die Variante Parkhaus Mareg ist nun offensichtlich die auch von der Bevölkerung akzeptierte Lösung.



2. Grundlagenarbeiten, Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht

2.1 Kantonale und Regionale Richtplanung, Inventare

Die kantonalen Grundlagen wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt, womit die Planung im Grundsatz als richtplankonform bezeichnet werden kann.

Für die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung sind keine weiteren Inhalte von Regionalen Richtplänen oder Inventaren von Bedeutung.

2.2 Raumplanungsgesetzgebung auf Bundesebene

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung sieht keine neuen Einzonungsflächen vor. Die Kriterien für die Zuweisung von Land in eine Bauzone (Art. 15 Abs. 4 RPG) werden zudem folgendermassen erfüllt:

Das Land muss für die Nutzung geeignet sein:

Das umzuzonende Gebiet befindet sich im weitgehend überbauten Gebiet. Aufgrund der Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan kann das Gebiet jedoch auch weiterhin nicht bebaut werden.

Der Bedarf ist unter Berücksichtigung der inneren Reserven nachgewiesen:

Es werden keine neuen Nutzungsreserven geschaffen.

Kulturland wird nicht zerstückelt:

Es ist kein Kulturland betroffen.

Die Verfügbarkeit ist sichergestellt:

Die Frage nach der Verfügbarkeit erübrigt sich, da das Gebiet aufgrund von Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan weiterhin nicht überbaut werden kann.

Vorgaben des Richtplanes (Kantonaler Richtplan, Regionaler Richtplan Oberengadin) werden umgesetzt:

Die Richtpläne machen keine Aussagen, welche diesem Vorhaben widersprechen.



2.3 Gewässerraum

Das Gebiet, welches Gegenstand der Planung ist, wird von keinem Gewässer tangiert. Die Gewässerraumsicherung erübrigt sich somit.

3. Planungsmassnahmen

Da der Standort für das unterirdische Parkhaus Mareg im Generellen Erschliessungsplan bezeichnet ist, ist das Vorhaben nutzungskonform, weshalb für das Parkhaus Mareg keine Revision der Ortsplanung erforderlich ist.

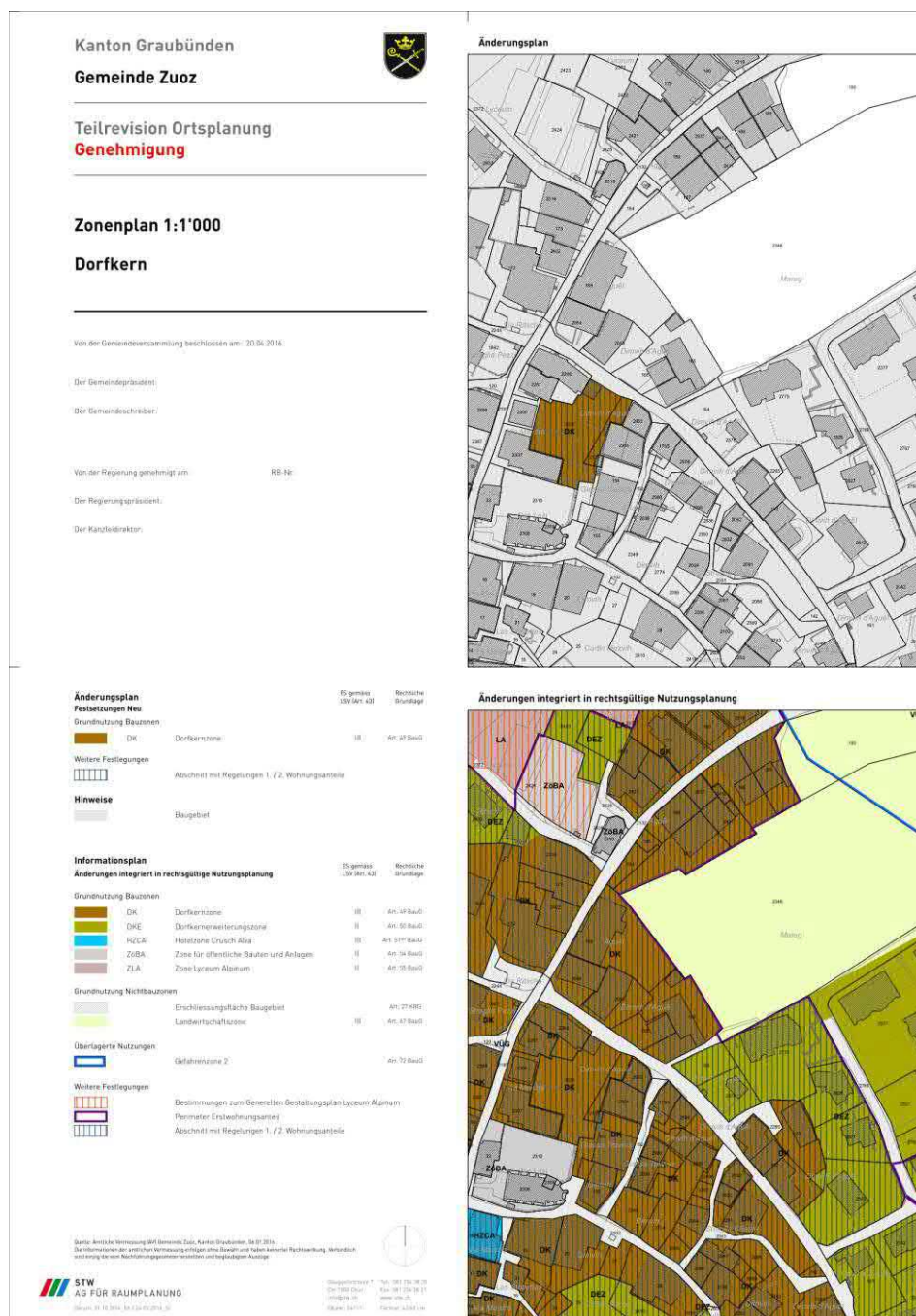
Die Fussgänger Verbindung gemäss Projekt ist nutzungsplanerisch nicht festgelegt. Eine Anpassung des Generellen Erschliessungsplanes ist deshalb notwendig um den Erschliessungstunnel öffentlich-rechtlich abzustützen und dauerhaft abzusichern.

3.1 Betroffene Parzellen

Von der Anpassung der Nutzungsplanung sind die Parzellen Nr. 165, 166, 168, 2053, 2177, 2265, 2306, 2307, 2310, 2346 und 3026 betroffen.

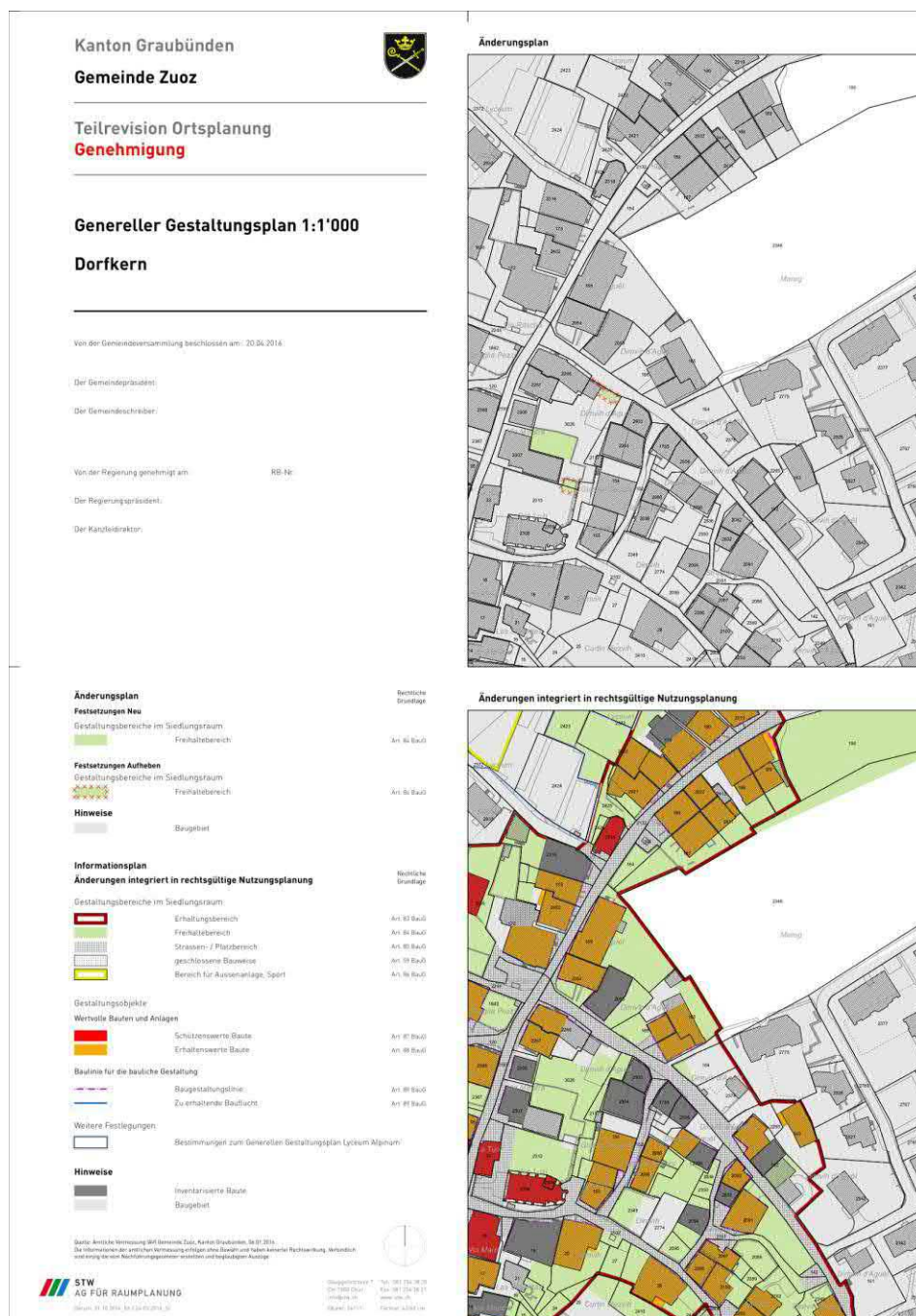


3.2 Anpassung Zonenplan



Die bestehende Zone für öffentliche Bauten im Kern (Parzellen Nr. 2307 [Teilfläche], 2177 [Teilfläche] und 3026), welche ursprünglich auch für den Bau einer Parkierungsanlage vorgesehen war, jetzt aber nicht mehr benötigt wird, wird in die Dorfkerzone umgezont (1'256 m²). Da diese Fläche im Generellen Gestaltungsplan dem Freihaltegebiet zugewiesen ist, ist sie de facto gar nicht zonengemäss überbaubar.

3.3 Anpassung Genereller Gestaltungsplan



Der Freihaltebereich auf den Parzellen Nr. 2306, 2307 und 3026 wird bis an die bestehende Bebauung (240 m²) erweitert. Damit wird auch dieser Teil der neu vorgeschlagenen Dorfkernzone als nicht überbaubare Fläche im Generellen Gestaltungsplan festgehalten. Der bestehende Freihaltebereich wird an den Standorten des Ausstiegs und des Notausstiegs aufgehoben.



3.4 Anpassung Genereller Erschliessungsplan

Kanton Graubünden
Gemeinde Zuoz

Teilrevision Ortsplanung
Genehmigung

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000
Verkehr
Dorfkern

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 20.04.2016

Der Gemeindegrossrat:
Der Gemeindevorstand:

Von der Regierung genehmigt am: RB-Nr.
Der Regierungsrat:
Der Kantonsrat:

Änderungsplan
bestehend: geplant

Festsetzungen Neu

- Öffentliche Fussgängerunterführung
- Ausstieg
- Notausstieg

Festsetzungen Aufheben

- Sammelanlage Parkierung

Hinweise

- Baugebiet

Informationsplan
Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

bestehend: geplant

- Einzugsbereich für Sammelparkierung
- Parkierungsraster
- Verkehrsruhige Strassenbereiche
- Dorftrasse
- Erreichungsweg
- Öffentlicher Fussweg
- Öffentliche Fussgängerunterführung
- Parkplatz
- Sammelanlage Parkierung
- Ausstieg
- Notausstieg

Hinweise

- Baugebiet

Quelle: Amtliche Vermessung der Gemeinde Zuoz, Kanton Graubünden, SA 01.2014.
Die Informationen der amtlichen Vermessung stimmen ohne Gewähr und haben keinen Rechtscharakter. Verantwortlich
für die Genauigkeit der neuen Nutzungsplanungsgrenzen sind die zuständigen Ämter.

STW
AG FÜR RAUMPLANUNG
Strassen 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 214



4. | Ablauf der Planung

Die Gemeinde erteilte am 5. September 2014 der STW AG für Raumplanung den Auftrag, die Planungsarbeiten zur Teilrevision Ortsplanung Mareg in Angriff zu nehmen.

Mit der Grundlagenaufbereitung (rechtliche und raumplanerische Grundlagen) wurde parallel zur Erarbeitung der erforderlichen Pläne begonnen. Die Vorlage wurde erarbeitet, mit der Gemeinde Zuoz bereinigt und am 5. November 2014 zuhänden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

4.1 | Vorprüfungsverfahren Kanton

Im Rahmen der Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung (ARE), welche am 12. November 2014 eingeleitet und mit Bericht vom 27. März 2015 abgeschlossen wurde, wurden folgende Hinweise und Bemerkungen geäussert, welche in der Überarbeitung wie folgt berücksichtigt wurden:

- Die in eine Dorfkernzone umzuzonende Fläche ist ebenfalls mit einem „Abschnitt mit Regelungen 1./2. Wohnungsanteile“ zu belegen.

Der Zonenplan wird entsprechend angepasst.

- Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Dorfkern wird von einer abweichender Empfindlichkeitsstufe III belegt. Infolge der Umzonung sei diese abweichende Empfindlichkeitsstufe aufzuheben.

Abweichende Empfindlichkeitsstufen sind Teil der festgelegten Grundnutzung und keine eigenständigen Festsetzungen. Grundnutzungen werden generell nicht aufgehoben, sondern direkt überschrieben. In Folge der Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Dorfkernzone entfällt daher auch automatisch die abweichende Empfindlichkeitsstufe.

- Die ursprünglich geplante Einzonung des Gebietes Mareg in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wurde seitens des



Amtes für Raumentwicklung aufgrund diverser Gründe nicht gutgeheissen.

Auf die Einzonung und somit die Möglichkeit einer Zweitnutzung über dem Parkhaus wird verzichtet und für das Parkhaus wird ein BAB-Verfahren durchgeführt.

4.2 Mitwirkung der Bevölkerung und öffentliche Auflage

Die Bevölkerung wurde vom 11. März bis 11. April 2016 im Rahmen der öffentlichen Auflage der Revision gemäss Art. 13 KRVO in den Planungsprozess einbezogen. Es sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen.

4.3 Beschluss an der Gemeindeversammlung

An der Gemeindeversammlung vom 20. April 2016 stimmten die Stimmberechtigten der Gemeinde Zuoz der Ortsplanungsrevision zu. Im Anschluss an die Gemeindeversammlung wurden das Beschwerde- und Auflageverfahren gemäss Art. 48 Abs. 5 KRG und das Genehmigungsverfahren gemäss Art. 14 KRVO eingeleitet.

Chur, 24. Mai 2016 /