

Plan-Idee

Tanja Bischofberger
Büro für Beratung,
Planung und Entwicklung
im Raum

Teilrevision Ortsplanung Medel Lucmagn

Zonenplan 1:500

Curaglia, Sutvitg, Parz. Nr. 101

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Zonenplan

1. Ausgangslage und Vorhaben

Die letzte Totalrevision der Gemeinde Medel Lucmagn wurde in den 80er Jahren durchgeführt. Da sich in der Zwischenzeit sowohl die Bedürfnisse der Gemeinde wie auch die übergeordneten Rahmenbedingungen und Ansprüche an eine Planung geändert haben, hat die Gemeinde eine Gesamtüberarbeitung der Ortsplanung in Angriff genommen.

Im Laufe der Überarbeitung hat sich gezeigt, dass es, einerseits aufgrund des Umfangs, andererseits aufgrund der noch laufenden Anpassung des kantonalen Richtplans Siedlung, sinnvoll ist, die Überarbeitung der Ortsplanung zu etappieren. In einer ersten Etappe wird resp. wurde das gesamte Nichtsiedlungsgebiet digitalisiert, überprüft und aktualisiert. Dies erste Etappe wurde von der Gemeinde beschlossen und dem Kanton zur Genehmigung eingereicht. In der zweiten Etappe wird anschliessend das Siedlungsgebiet überarbeitet.

Im Siedlungsgebiet von Curaglia befindet sich auf der Parzelle Nr. 101 die Metzgerei und Fleischtrocknerei Beno Pally. Diese ist bekannt für seine hochwertigen Fleischwaren. Die Parzelle Nr. 101 ist gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan in drei Zonen aufgeteilt: Wohnzone 2, Wohnzone 3 und Wohn- und Gewerbezone 2.



Abbildung 1: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan

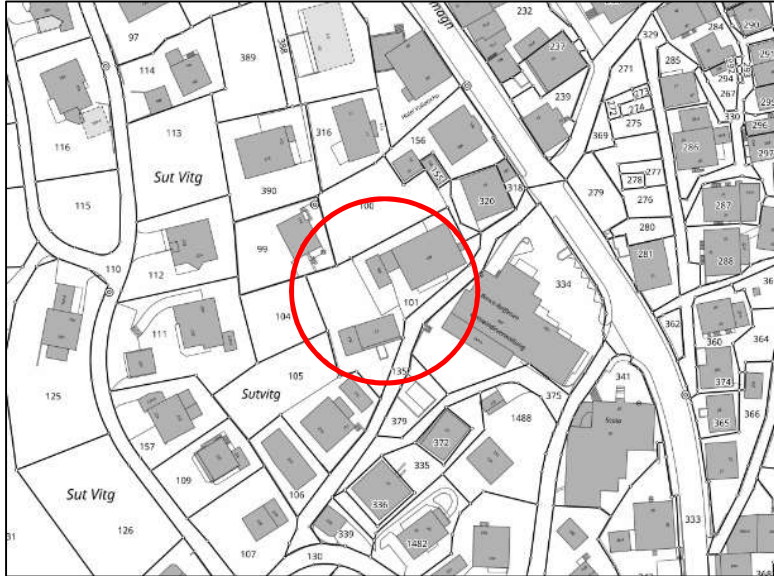


Abbildung 2: Auszug www.geogr.ch

Aufgrund der grossen Nachfrage der Produkte der Metzgerei und Fleischtrocknerei Beno Pally ist eine Erweiterung des Betriebes geplant. Diese Erweiterung wird durch die momentane Zuweisung der Parzelle zu drei verschiedenen Zonen erschwert. In der Wohnzone ist der Betrieb zudem nicht zonenkonform. Für die Erweiterung der Metzgerei und Fleischtrocknerei und für die Sicherung der Zukunft des Betriebes wird deshalb eine Anpassung des Zonenplans vorgenommen.

2. Projektbezogene Nutzungsplanung

Grundsätzlich ist die Überarbeitung des Siedlungsgebietes Bestandteil der 2. Etappe der Ortsplanungsarbeiten der Gemeinde Medel Lucmagn. Aufgrund von noch zu erstellenden Grundlagen und Vorarbeiten sowie aufgrund der erforderlichen verschiedenen Verfahrensschritte wird es aber noch geraume Zeit dauern, bis eine rechtskräftige neue Zonenplanung für das Siedlungsgebiet vorliegt. Deshalb wird für die betrieblich notwendige Erweiterung der Metzgerei und Fleischtrocknerei Beno Pally eine projektbezogene Nutzungsplanung durchgeführt.

Die Parzelle Nr. 101 mit einer Fläche von 1036 m² wird von der Wohnzone 2 und 3 sowie von der Wohn- und Gewerbezone 2 neu in eine Wohn- und Gewerbezone 2 umgezont. Damit kann die bisher unbebaute Fläche, die in der Wohnzone 2 lag, für die Erweiterung in Anspruch genommen werden. Betreffend die Lärmempfindlichkeitsstufen gibt es keine Veränderungen. Auf Grund der zulässigen resp. geplanten Nutzung sind auch keine Änderungen bei den tatsächlichen Emissionen zu erwarten.

4. Organisation und Ablauf der Planungsvorlage

Auftraggeberin der vorliegenden projektbezogenen Teilrevision ist die Gemeinde Medel Lucmagn. Durchgeführt wird die Revision in Zusammenarbeit mit dem Büro Plan-Idee.

Das Verfahren gliedert sich nach Art. 47 ff. KRG und Art. 12 ff. KRVO. Die Änderung des Zonenplans unterliegt der Abstimmung an der Gemeindeversammlung. Die Akten sind vor der Abstimmung während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen (Mitwirkungsaufgabe). Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Abänderungswünsche und Anträge einreichen. Dieser entscheidet über die Eingaben und gibt den Antragstellenden seinen Entscheid bekannt. Beschlüsse der nachfolgenden Gemeindeversammlung über Erlass oder Abänderung der Pläne der Grundordnung sind öffentlich unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit bekannt zu geben (Beschwerdeaufgabe). Die Änderung des Zonenplans wird danach der Regierung zur Genehmigung zu unterbreiten und tritt mit dieser in Kraft.

Zusammengefasst, gliedert sich das Festsetzungsverfahren wie folgt:

- Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden
- allfällige Bereinigung der Planungsmittel
- Mitwirkungsaufgabe in der Gemeinde (30 Tage) und allfällige Behandlung der Eingaben
- Erlass der Planung durch die Gemeindeversammlung
- Beschwerdeaufgabe (30 Tage)
- Genehmigung der Planung durch die Regierung.

5. Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden

Das Amt für Raumentwicklung hat mit Schreiben vom 19. April 2018 die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung vorgeprüft. Die Teilrevision der Ortsplanung wird begrüsst und somit steht einer Genehmigung aus Sicht der übergeordneten Gesetzgebung nichts entgegen.

6. Mitwirkungsaufgabe, Beschluss durch die Gemeinde

Während der Mitwirkungsaufgabe der Gemeinde gingen keine Stellungnahmen ein. Die Vorlage wurde am 17. Mai 2018 der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt und von dieser alsdann beschlossen.

6/6

Tanja Bischofberger

Plan-Idee Tanja Bischofberger

Via Caplania 10

Postfach 110

7031 Laax

T 081 921 51 17

M 079 753 52 40

t.bischofberger@plan-idee.ch

www.plan-idee.ch
