



Kanton Graubünden

Gemeinde Safien

Revision der Ortsplanung

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	2
1.1	Gründe und Ziel der Revision	2
2	Allgemeines	2
2.1	Organisation des Planungsträgers, Ablauf	2
2.2	Verfahren	2
2.2.1	Vorprüfung	2
2.2.2	Öffentliche Auflage	3
2.2.3	Bereinigung der Planungsmittel	3
2.2.4	Genehmigung Gemeindeversammlung	3
2.2.5	Beschwerdeaufgabe	3
3	Planungsmittel	4
3.1	Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Gassli 1:2000	4
3.2	Stand der Überbauung	4

1 Ausgangslage

Die Inhalte der rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde Safien wurden im wesentlichen von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern an der Gemeindeversammlung vom 14. März 2005 angenommen und am 5. Dezember 2005 durch die Regierung in Kraft gesetzt.

1.1 Gründe und Ziel der Revision

Eine junge einheimische Familie möchte in Thalkrich Wohnsitz nehmen und hat dazu bei verschiedenen Grundeigentümern nach verfügbarem Bauland nachgefragt. Leider stellte kein Grundeigentümer Bauland zur Verfügung; der Grundeigentümer der Parz. Nr. 204 erklärte sich jedoch bereit, das rechtskräftig der Bauzone zugeteilte Land in die Zone für zukünftige bauliche Nutzung umzonen zu lassen. Im weiteren zeigte sich der Eigentümer der Parz. Nr. 200 verkaufsbereit.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers, Ablauf

Mitte September 2007 beauftragte die Gemeinde Safien die Stauffer & Studach AG, Raumentwicklung, Chur, mit der Überarbeitung des Zonenplanes Teilgebiet Gassli. Als verantwortlicher Planer wurde Silvio Sauter eingesetzt.

Planungsablauf:

Sept. 07	Abklärungen beim Amt für Raumentwicklung, Tanja Bischofberger, Kreisplanerin
Okt. 2007	Vorprüfung ARE– Anfrage vom 1. Okt. 2007
5. Okt. 2007	Öffentliche Auflage der Planungsmittel (30 Tage)
Nov. 2007 – Jan. 2008	Vorprüfung
28. April 2008	Genehmigung der Planungsmittel durch Gemeindeversammlung Beschwerdeauflage (30 Tage) Einreichung zur Genehmigung durch die Regierung

2.2 Verfahren

2.2.1 Vorprüfung

Die Planungsmittel werden parallel zur öffentlichen Auflage der zuständigen Amtsstelle ARE zur Vorprüfung eingereicht.

Mit Bericht vom 8. Januar 2008 beurteilte das ARE die Vorlage bezüglich der Planungsmittel weitgehend positiv. Die Amtsstellen beantragten die Ergänzung einer Freihaltezone entlang des Wiesenbächleins.

2.2.2 Öffentliche Auflage

Während der Zeit vom 5. Oktober 2007 bis 3. November 2007 hatten die Interessierten im Rahmen einer öffentlichen Orientierungsaufgabe Gelegenheit, sich mit den revidierten Planungsmitteln auseinanderzusetzen.

Diese öffentliche Auflage diente zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen. Damit wurde ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während dieser Zeit konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Zu den aufgelegten Planungsmitteln wurde von betroffenen Grundeigentümer eine geringfügige Korrektur der Zonenabgrenzung verlangt.

2.2.3 Bereinigung der Planungsmittel

Die Anträge der Amtsstellen betreffend Freihaltezone sowie die beantragte geringfügige Korrektur der Bauzonenabgrenzung durch den Grundeigentümer wurden vom Gemeindevorstand behandelt; den Anträgen wurde entsprochen. Die Planungsmittel wurden in der Folge angepasst.

Die betroffenen Grundeigentümer sind mit den Änderungen einverstanden; die öffentlichen Interessen bleiben zudem gewahrt. Es konnte daher auf eine zweite öffentliche Auflage verzichtet werden.

2.2.4 Genehmigung Gemeindeversammlung

An der Gemeindeversammlung vom 28. April 2008 wurden der Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Gassli 1:2000 von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern angenommen.

2.2.5 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage erfolgt ab 16. Mai 2008 bis 14. Juni 2008 (30 Tage).

3 Planungsmittel

3.1 Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Gassli 1:2000

Die neu der Dorfzone 2 zugeteilte Teilfläche der Parzelle Nr. 200 reiht sich perlenkettenartig in den Siedlungsraum Steineta bis Ober Gassli ein.

Die Festlegung einer Freihaltezone sichert die Erhaltung und Schaffung des bestehenden Freiraumes und dient der Strukturierung der Überbauung innerhalb der Bauzonen. Dadurch wird die im Tal vorherrschende Streusiedlungsbauweise im Gebiet Mälönja erhalten resp. verstärkt.

Die Parzelle Nr. 200 ist durch die Verbindungsstrasse gut erschlossen. Auch die übrigen Groberschliessungsanlagen wie Wasser und Elektrizität sind weitgehend vorhanden, ausgenommen die Kanalisation. Diese ist, wie in allen ausserhalb von Safien-Platz liegenden Fraktionen im Safiental, als Einzelanlage zu konzipieren.

3.2 Stand der Überbauung

Die Statistik des Standes der Überbauung, Erschliessung und Baureife erfährt keine Veränderung, da ein flächengleicher Abtausch von Bauland vorgesehen ist.



Chur, den 8. Mai 2008/sa