

Kanton Graubünden

Gemeinde Luzein



Teilrevision Ortsplanung Zonenplan/Genereller Gestaltungsplan Türneri

Planungs- und Mitwirkungsbericht

STW AG FÜR
RAUMPLANUNG
GÄUGGELISTR. 7
CH-7000 CHUR

Telefon 081 254 38 20
Telefax 081 254 38 21
E-Mail stw_ag@spin.ch

Datum: 7. Mai 2008
Objekt: 18001
Stand: Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Aktuelle Revisionsvorlage	3
2.	Allgemeines	3
2.1	Organisation des Planungsträgers	3
2.2	Ablauf der Planung	3
2.3	Verfahren	4
2.4	Vorprüfung	4
2.5	Mitwirkung der Bevölkerung und öffentliche Auflage	4
2.6	Beschluss des Gemeindevorstandes	4
3.	Grundlagen	5
3.1	Richtplanung	5
3.2	Rechtskräftige Nutzungsplanung	5
3.3	Weitere Grundlagen	5
4.	Änderung Zonenplan/Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Putz • Pany West	5
5.	Auswirkungen auf die Umwelt	5

1. Anlass

1.1 Ausgangslage

Am 16. Juni 2006 hat die Gemeindeversammlung Luzein die Totalrevision der Ortsplanung beschlossen. Abweichend von der Vorlage hat sie Änderungen gegenüber der Mitwirkungsaufgabe beschlossen, in dem sie die Parzellen Nr. 899, 900, 901 (Pany West) anstelle der Zone für künftige bauliche Nutzung der Wohnzone W1 zugewiesen hat. Die revidierte Ortsplanung wurde am 16. April 2007 (RB Nr. 447) mit Vorbehalten und Hinweisen von der Regierung genehmigt.

1.2 Aktuelle Revisionsvorlage

Die an der Gemeindeversammlung der Wohnzone 1 zugewiesene Parzelle Nr. 901 im Gebiet „Türneri“ grenzt im Süden an Wald. Im Rahmen der Ortsplanungs-Revision wurde das Waldfeststellungsverfahren gestützt auf Art. 10 und 13 WaG bereits durchgeführt und die statische Waldgrenze im Zonenplan eingetragen.

Die Parzelle Nr. 901 ist bei Einhaltung des gesetzlichen Mindestwaldabstandes von 10 m und der gemäss Baugesetz festgelegten Grenzabstände (kleiner Grenzabstand 4 m, grosser Grenzabstand 8 m in der Wohnzone 1) nicht sinnvoll überbaubar. Diesem Umstand soll mit der Festlegung eines reduzierten Waldabstandes von 5 m im Generellen Gestaltungsplan begegnet werden. Gemäss Stellungnahme des Regionalforstamtes Herrschaft/Prättigau/Davos vom 23. November 2007 steht der Festlegung einer Waldabstandslinie im Bereich der Parzelle Nr. 901 aus forstlicher Sicht nichts entgegen.

2. Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Baubehörde in der Gemeinde Luzein ist der Gemeindevorstand unter Vorsitz des Gemeindepräsidenten. Die raumplanerische Bearbeitung wird von der STW AG für Raumplanung wahrgenommen.

2.2 Ablauf der Planung

- | | |
|------------|--|
| 11.12.2007 | Beschluss des Gemeindevorstandes Luzein zur Durchführung einer Ortsplanungs-Teilrevision im Gebiet „Türneri“. |
| 14.01.2008 | Auftragserteilung an die STW AG für Raumplanung zur Ausarbeitung der notwendigen Ortsplanungs-Teilrevisionsunterlagen. |

- 06.02.2008 Einreichung der Unterlagen zur Vorprüfung an das Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE).
- 20.03.2008 Vorprüfungsbericht des ARE.
- 04.04.2008 - 04.05.2008 Öffentliche Mitwirkungsauflage gestützt auf Art. 13 KRVO.
- 06.05.2008 Verabschiedung der Ortsplanungs-Teilrevision durch Beschluss des Gemeindevorstandes Luzern gestützt auf Art. 48 Abs. 3 KRG.

2.3 Verfahren

Abklärungen im Vorfeld der Ortsplanungs-Teilrevision beim ARE haben ergeben, dass die vorliegende Planänderung als von untergeordneter Bedeutung betrachtet werden kann und somit das Verfahren gestützt auf Art. 48 Abs. 3 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) zur Anwendung gelangen kann, sofern bei der Mitwirkungsauflage keine Einwendungen eingehen.

2.4 Vorprüfung

Am 6. Februar 2008 wurden die Unterlagen der Ortsplanungs-Teilrevision dem Amt für Raumentwicklung GR (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 20. März 2008 nimmt das ARE zur Teilrevision Stellung. Im Bericht wird festgehalten, dass die Gemeinde die Waldabstandslinie auf der Parzelle Nr. 901 wie vorgesehen beschliessen kann und das Verfahren gestützt auf Art. 48 Abs. 3 KRG (Beschluss durch den Gemeindevorstand) durchgeführt werden kann, sofern bei der Mitwirkungsauflage keine Einwendungen eingehen.

2.5 Mitwirkung der Bevölkerung und öffentliche Auflage

Die öffentliche Mitwirkungsauflage fand vom 4. April 2008 bis zum 4. Mai 2008 statt. Während der Auflagefrist konnte jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Vorschläge und Einwendungen einreichen. Während der Auflage sind keine Vorschläge und Einwendungen eingegangen.

2.6 Beschluss des Gemeindevorstandes

An der Vorstandssitzung vom 6. Mai 2008 hat der Gemeindevorstand Luzern die Ortsplanungs-Teilrevision gestützt auf Art. 48 Abs. 3 KRG beschlossen und das Genehmigungsverfahren beim zuständigen Departement für Volkswirtschaft und Soziales eingeleitet.

3. Grundlagen

3.1 Richtplanung

Die vorliegende Ortsplanungs-Teilrevision betrifft direkt keine Inhalte der kantonalen und regionalen Richtplanung.

Südlich grenzt das Grundstück an den Perimeter der Moorlandschaft ML-320 „Traza-Pany“ von nationaler Bedeutung.

3.2 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Die rechtskräftige Nutzungsplanung hat die Gemeinde Luzern am 16. Juni 2006 beschlossen. Die Genehmigung durch die Regierung erfolgte am 16. April 2007 (Regierungsbeschluss Nr. 447).

Die vorliegende Ortsplanungs-Teilrevision betrifft eine Änderung des Zonenplanes/Genereller Gestaltungsplanes 1:2'000 Putz • Pany West.

3.3 Weitere Grundlagen

- Digitale Daten: Amtliche Vermessung der Gemeinde Luzern.
- Stellungnahme Regionalforstamt Herrschaft/Prättigau/Davos vom 23. November 2007.

4. Änderung Zonenplan/Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Putz • Pany West

Damit die Parzelle Nr. 901 sinnvoll überbaubar wird, wird im Generellen Gestaltungsplan gestützt auf Art. 78 Abs. 3 KRG ein reduzierter Waldabstand von 5 m (Waldabstandslinie) gegenüber dem ausgeschiedenen Waldareal festgelegt.

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die vorliegende Planungsmassnahme sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Chur, 7. Mai 2008 / 