

Gemeinde Trin

Teilrevision Ortsplanung

Bauzonenerweiterung Sursch

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Änderung Genereller Erschliessungsplan Sursch (Verkehr)	3
3. Änderung Zonenplan Sursch	3
4. Planungsablauf und Mitwirkung	3

1. Anlass

Im Rahmen des Perimeterverfahrens für die Erschliessung im Quartier Quadris (Trin-Dorf) befasste sich die eingesetzte Kommission auch mit den bestehenden Zufahrtsverhältnissen im Gebiet Sursch. Im Rahmen der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung waren hier einzelne, ungenügend erschlossene Parzellen in die 2. Nutzungsetappe zurückgestellt worden. Die überbauten Parzellen in der östlich angrenzenden Bauzone werden über eine recht steile Strasse erschlossen. Die Abklärungen des verantwortlichen Ingenieurs in der Perimeterkommission ergaben nun, dass ein neues Erschliessungskonzept im Gebiet Sursch sowohl eine gute Erschliessungslösung für den Bereich der 2. Nutzungsetappe als auch für das bestehende, überbaute Baugebiet im Osten ergäbe. Aufgrund der technischen Zusammenhänge und einer effizienten Finanzierungslösung für diese neue Strassenerschliessung drängt sich in der Folge einerseits eine Anpassung des Generellen Erschliessungsplanes betreffend Verkehrserschliessung als auch eine Anpassung des Zonenplanes auf.

2. Änderung Genereller Erschliessungsplan Sursch (Verkehr)

Die Haupterschliessung für Wohnzonen in Sursch soll künftig ebenfalls über die gemäss Generellem Erschliessungsplan vom Januar 2001 zum Ausbau vorgesehene Sammelstrasse ins Quartier Tignuppa erfolgen. Die eigentliche Quartiererschliessung erfolgt über ein neues, bedeutend weniger steiles Verbindungsstück zur bestehenden Stichstrasse zu den bebauten Grundstücken im Osten. Die geplante Erschliessungsstrasse ist im Plan Nr. 140.2 Änderung Genereller Erschliessungsplan Sursch – Teilplan Verkehr 1:1000 festgesetzt.

3. Änderung Zonenplan Sursch

Die neue Strasse bedingt eine kleinräumige Landumlegung. Zur Gewährleistung von geeigneten Baugrundstücken und zur effizienteren Nutzungsmöglichkeit der notwendigen Investitionen wird die Bauzone so vergrössert, dass entlang der geplanten Strasse – auch im Bereich der bisherigen 2. Nutzungsetappe – geeignete Bauparzellen gebildet werden können. Hierfür werden 2'700 m² neu der Wohnzone 1 zugeteilt. Ca. 2'200 m² lagen bisher in der 2. Nutzungsetappe, ca. 50 m² im übrigen Gemeindegebiet (bisherige Wegparzelle), und ca. 450 m² in der Landwirtschaftszone.

Nachdem in den Jahren 2000 – 2004 in der Gemeinde ca. 12'000 m² Bauzone überbaut worden sind, kann auch diese Vergrösserung unter den gegebenen Umständen als zulässig und zweckmässig beurteilt werden. Wir verweisen auf die Unterlagen der Teilrevision „Ruegna“ von 2004.

4. Planungsablauf und Mitwirkung

Die zur Revision vorgesehenen Pläne der Teilrevision wurden vom Ingenieurbüro Marugg+Bruni AG vorbereitet. Die Auflage erfolgte vom 30. Juli – 18. August 2004. Es gingen keine Wünsche und Anregungen ein. Am 12. November 2004 hat die Gemeindeversammlung die Planänderungen beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 19. November 2004 publiziert.

Das Planungsbüro Madeleine Grob erhielt im Januar 2005 den Auftrag, die Planungsmittel formell korrekt darzustellen, die Zonenplanänderung gemäss Vereinbarung zwischen ARP und Gemeinde auch digital abzuliefern und den ausstehenden Planungs- und Mitwirkungsbericht nachzuliefern.

Laax, 14. Januar 2005

Planungsbüro Madeleine Grob

Madeleine Grob

