



Kanton Graubünden
Gemeinde Trimmis

Teilrevision Ortsplanung „Chrisser“

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Ziele und Inhalt der Revision	4
2	Vorgehen	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Vorprüfung und Mitwirkung der Bevölkerung	4
2.3	Beschlussfassung	4
2.4	Beschwerdeaufgabe	4
3	Anpassung Zonenplan	5
3.1	Flächengleicher Abtausch	5
3.2	Voraussetzungen für Einzonungen	5
4	Anpassung Genereller Erschliessungsplan	5
4.1	Aufhebung Strassenanschlüsse für Quartierplanung	5
4.2	Neue Strassenanschlüsse für Quartierplanung	6

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die heute rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Trimmis wurde im Wesentlichen im Jahre 2008 von der Gemeindeversammlung erlassen und am 30. Juni 2009 von der Regierung genehmigt (RB Nr. 678).

Das Gebiet „Chrissler“ ist im Zonenplan als Quartierplangebiet festgelegt. Zurzeit wird über dieses Gebiet ein Quartierplan erarbeitet, wobei die Planungsarbeiten bereits sehr fortgeschritten sind. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung wurde festgestellt, dass die Parzellierung des Chrisslerweg nicht dem tatsächlichen Verlauf des Weges entspricht. Die Abweichungen sind geringfügig, dennoch ist im Zusammenhang mit der Quartierplanerarbeitung eine Anpassung der Parzellengrenzen und somit auch der Zonenabgrenzung nötig. Im Rahmen der Quartierplanerarbeitung wurden zudem neue Erschliessungsanlagen festgelegt, aufgrund derer eine Anpassung des Generellen Erschliessungsplanes (GEP) erforderlich wird.



1.2 Ziele und Inhalt der Revision

Zonenplan

Die Parzellierung und Zonenabgrenzung werden dem tatsächlichen Verlauf des Chrissersweges angepasst. Betroffen sind dabei die Wohnzone 3 sowie die Wohnzone 2, 2. Erschliessungsetappe mit Quartierplanpflicht. Die Anpassung erfolgt durch einen flächengleichen Abtausch der betroffenen Zonen. Die neue Parzellierung entsprechend der Bauzonengrenze erfolgt parallel zur Ortsplanungsrevision.

Genereller Erschliessungsplan

Der GEP wird den neuen Gegebenheiten aufgrund des Quartierplanes angepasst. Betroffen sind vier Strassenanschlüsse für die Quartierplanung, wobei zwei neue Anschlüsse nötig werden und gleichzeitig zwei Anschlüsse aufzuheben sind.

2 Vorgehen

2.1 Organisation des Planungsträgers

Mit der fachlichen Begleitung wurde Silvio Sauter vom Büro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, beauftragt.

2.2 Vorprüfung und Mitwirkung der Bevölkerung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wird am 19.11.2010 gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

Die Vorprüfung des ARE ergab keine Einwände zum Planungsvorhaben.

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 21. Juli 2011 bis 19. August 2011 (30 Tage). Es sind dabei keine Vorschläge und Einwendungen bei der Gemeinde eingegangen.

2.3 Beschlussfassung

Der Gemeindevorstand hat gestützt auf Art. 48 Abs. 3 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) die Teilrevision Ortsplanung „Chrissler“ (Zonenplan 1:1'000 und Genereller Erschliessungsplan Verkehr 1:1'000) an seiner Sitzung vom 29. August 2011 beschlossen.

2.4 Beschwerdeauflage

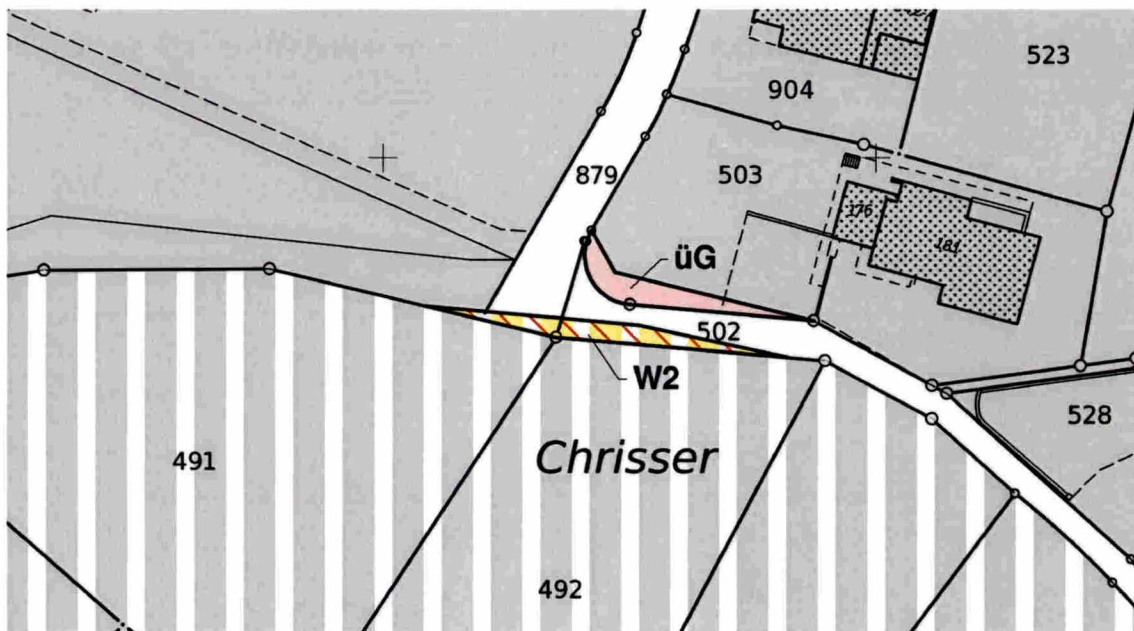
Die Beschwerdeauflage für die revidierten Planungsmittel erfolgt ab 02. September 2011 bis 03. Oktober 2011 (30 Tage).

3 Anpassung Zonenplan

3.1 Flächengleicher Abtausch

Im Bereich der Parzelle Nr. 503 wird die Wohnzone 3 um 44 m² reduziert, d.h. dieser Abschnitt wird neu dem Strassen-ÜG zugewiesen. Im Gegenzug erfolgt eine Vergrösserung der Wohnzone 2, 2. Erschliessungsetappe um 44 m² zu Lasten des ÜG.

Die Strassenparzelle wird wie erwähnt weiterhin dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet. Vom Abtausch betroffen sind die Parzellen Nr. 469T, 491, 492, 502, 503, 879 sowie 879T.



3.2 Voraussetzungen für Einzonungen

Durch den flächengleichen Abtausch ergibt sich keine Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes. Auf weitergehende Erläuterungen zu den Anforderungen gemäss RIP2000 betreffend einer allfälligen Erweiterung des Siedlungsgebietes kann deshalb verzichtet werden.

4 Anpassung Genereller Erschliessungsplan

4.1 Aufhebung Strassenanschlüsse für Quartierplanung

Für die Quartierserschliessung Chrisser war ursprünglich eine Verbindung zwischen Churweg und Chrisserweg vorgesehen. Im Rahmen der Quartierplanerarbeit wurde nun eine Erschliessung festgelegt, welche keinen Anschluss an den Chrisserweg aufweist. Gleichzeitig entspricht die Lage des Strassenanschlusses an den Churweg nicht dem bisher im GEP vorgesehenen Standort. Aufgrund der festgelegten Quartierserschliessung wer-

den deshalb beide im GEP als geplant eingetragenen Strassenanschlüsse nicht mehr benötigt. Sie sind im GEP entsprechend als aufzuheben zu kennzeichnen.

4.2 Neue Strassenanschlüsse für Quartierplanung

Die Erschliessung des Quartierplangebietes erfolgt ab dem Churweg. Der Anschlusspunkt fehlt bisher im GEP, bzw. befindet sich weiter westlich. Der bisher als geplant im GEP eingetragene Strassenanschluss wird deshalb aufgehoben und gleichzeitig am tatsächlichen Anschlusspunkt gemäss Quartierplan ein neuer Strassenanschluss im GEP festgelegt. Dieser wird als „Strassenanschluss für Quartierplanung (geplant)“ eingetragen.

Die Parzelle Nr. 480 ist Bestandteil des Quartierplans und liegt direkt am Churweg. Im Übrigen besteht im Bereich der Parzelle nur eine Fusswegverbindung. Um die Parzelle einer Überbauung zuzuführen, kommt deshalb nur ein Strassenanschluss an den Churweg in Frage. Eine entsprechende Festlegung fehlt bisher im GEP, weshalb neu ein „Strassenanschluss für Quartierplanung (geplant)“ vom Churweg auf die Parzelle Nr. 480 im GEP eingetragen wird.

