

Gemeinde Sumvitg

Teilrevision Ortsplanung

Zonenplanänderungen Cumpadials und Surrein

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Änderung Zonenplan Cumpadials	3
3. Änderungrn Zonenplan Surrein (Plazzas)	4
4 Vorbehalte und Auflagen	5
5. Mitwirkungsverfahren	5

Anhang

- 1 Antrag um Umzonung der Parz. Nr. 4133 in Cumpadials

1. Anlass

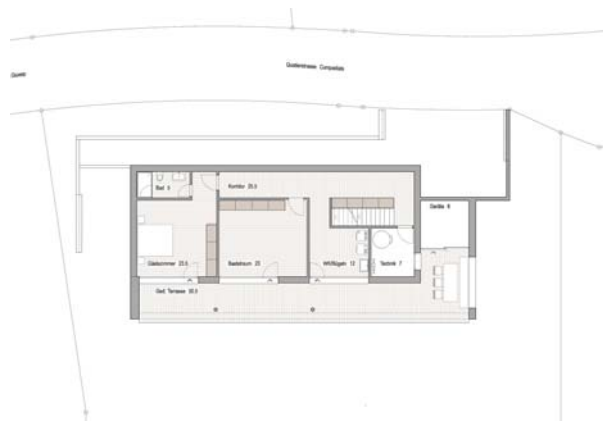
Innert kurzer Zeit sind mehrere Gesuche um Anpassungen der Grundordnung beim Gemeindevorstand Sumvitg eingegangen. Der Vorstand hat deshalb entschieden, die Ortsplanung gesamthaft zu überprüfen, da insbesondere auch das Baugesetz aus dem Jahr 1999 der neuen kantonalen Raumplanungsgesetzgebung noch angepasst werden muss. Zurzeit wird der Überbaungsstand aktualisiert, da diese Grundlage im Rahmen der Überprüfung notwendig ist.

Zwei Begehren sind jedoch seitens der Baubehörde unbestritten unterstützungswürdig, da sie von erheblichem öffentlichem Interesse sind. Die ist zum einen das Umzonungsbegehren der ehemals, landwirtschaftlichen Liegenschaft in Surrein, da dieses Ökonomiegebäude heute in einen Gewerbebetrieb umgenutzt werden kann. Zum andern möchte die Familie Schneider in Cumpadials ein neues Einfamilienhaus erstellen und hier per Herbst 2011 Wohnsitz nehmen. Die Gemeinde möchte deshalb die vorliegende Teilrevision vorgezogen durchführen, da die umfassende Überprüfung längere Zeit in Anspruch nehmen wird.

2. Änderung Zonenplan Cumpadials

Das Gesuch der Familie Schneider ist im Anhang 1 beigelegt. Der Gemeindevorstand kann die gemachten Aussagen zu alternativen Baustandorten teilen und bestätigen. Da das Einfamilienhaus im nördlichen Teil der Parzelle geplant ist, soll der notwendige Parzellenteil der Dorferweiterungszone 2 zugeteilt werden. Der unerschlossene Bereich (ev. 2. Erschliessungstiefe) mindestens vorläufig der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen zugeteilt werden. Die gesamte Fläche liegt heute in der Dorferweiterungszone, 2. Nutzungsetappe (NE). Damit werden für eine künftige Umetappierung und Erschliessung der verbleibenden Flächen der 2. NE keine unerwünschten Präjudize geschaffen.

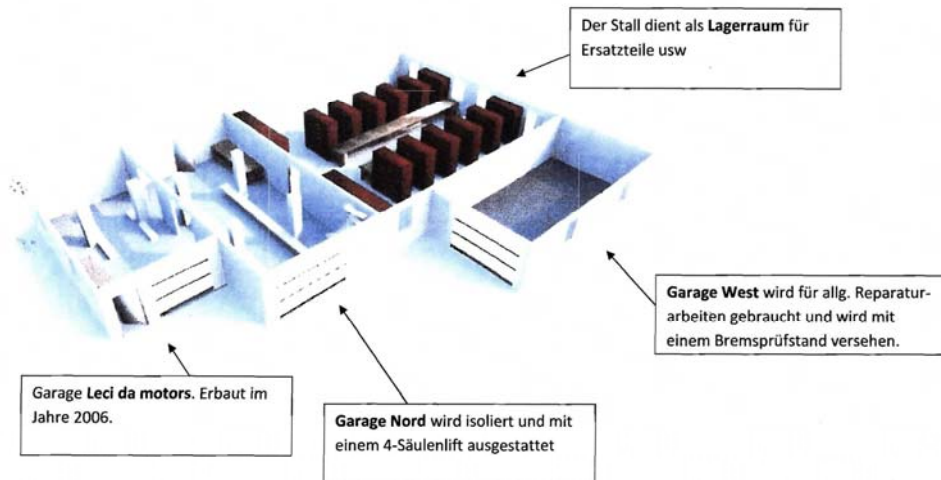
Die Zonenplanänderung weist eine Fläche von 576 m² der Dorferweiterungszone zu. Die Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen umfasst 547 m².



3. Änderungen Zonenplan Surrein (Plazzas)

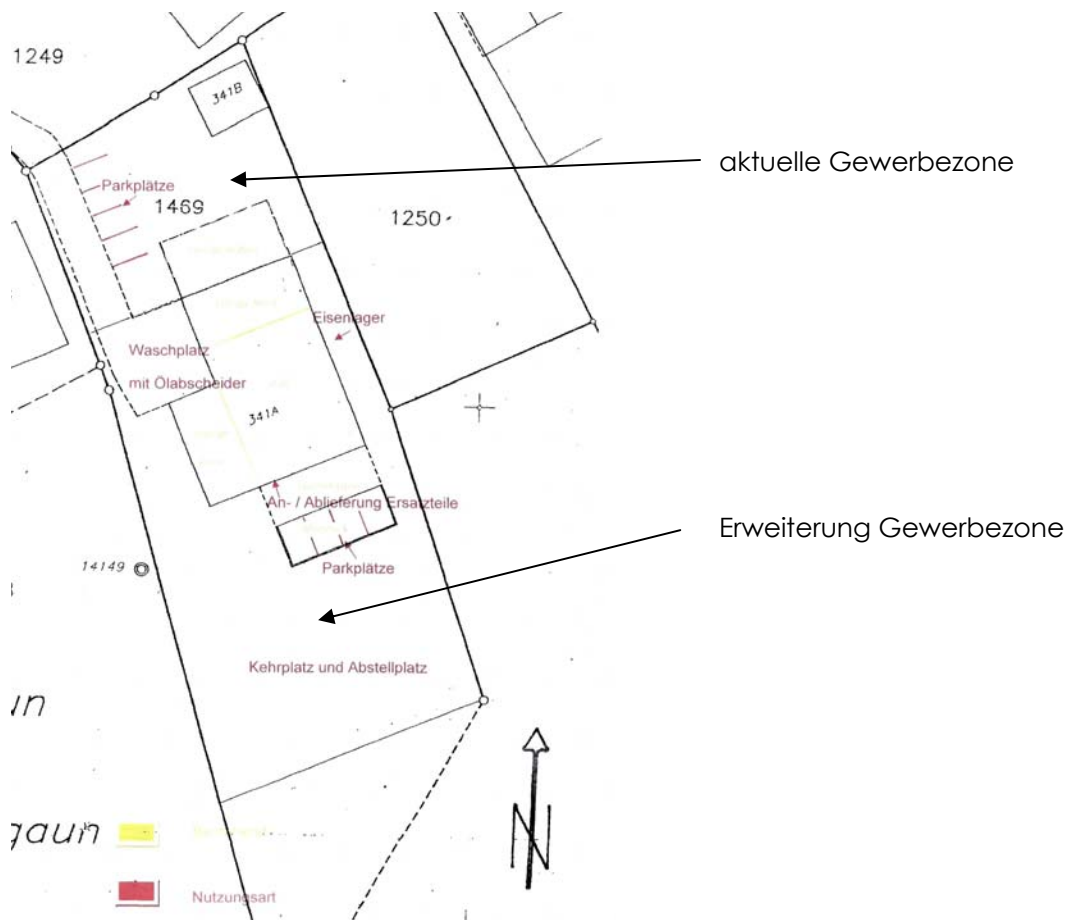
a) Erweiterung Gewerbezone

Das Nutzungskonzept der Leci da motors GmbH für die Umnutzung des Stalles sieht wie folgt aus:



Das Obergeschoss, der Heustall, wird in 3 Räume aufgeteilt. Eines der Räume soll isoliert und geheizt werden und dient als **Büro**. Ein weiterer dient als **Lagerraum für Kundenneus** und der dritte als **Ausstellungsraum** für Kleingeräte und Verkaufsartikel.

Das Obergeschoss der Garage West wird nicht umgebaut und dient, so wie es ist, als **Abstellraum für Occasionsersatzteile**.



Die Neueinzonung in der Gewerbezone umfasste eine Fläche von 1'178 m².

b) Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen

Die Parzelle Nr. 1468 gehört der Kirchgemeinde. Sie verpachtet das Land in der neuen Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen an diverse Grundeigentümer im Dorf für die gartenbauliche Nutzung. In diesem Zusammenhang ist auch die Erstellung von Gerätehäuschen udgl. gewünscht. Mit dieser Nutzung ist die Fläche eher dem Siedlungsgebiet zuzurechnen als der Landwirtschaft. Der Gemeindevorstand möchte deshalb dem Gesuch der Kirchgemeinde entsprechen und die Umzonung vornehmen. Sie betrifft eine Fläche von 683 m² und kann im Zusammenhang mit der Zonenplanänderung auf der Nachbarparzelle effizient vollzogen werden.

4. Vorbehalte und Auflagen

Die Gemeinde nimmt diese Umzonungen zweckgebunden für die geltend gemachten Bedürfnisse der Gesuchsteller vor. Sie hat keinen Grund an der Ernsthaftigkeit der Absichten zu zweifeln, da ihr hinreichende Unterlagen vorliegen. Auf weitergehende Vereinbarungen soll deshalb verzichtet werden.

5. Mitwirkungsverfahren

Am 22. April 2010 reichte die Gemeinde die Teilrevision dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung ein. Gemäss Bericht vom 20. Juli steht den Zonenplanänderungen nichts entgegen. Für die Genehmigung ist jedoch noch der Nachweis über die Verfügbarkeit des Baulandes für den vorgesehenen neuen Zonenzweck mittels einer Vereinbarung oder dgl. zu erbringen (siehe Kap. 4).

Aufgrund des Vorprüfungsberichtes wird die öffentliche Mitwirkungsaufgabe durchgeführt, so dass die Genehmigung per Ende 2010 erwartet werden darf. Damit können die Bauvorhaben termingemäss realisiert werden.

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe blieb die Vorlage unbestritten. Am 14. Dezember hat die Einwohnerversammlung die Teilrevision beschlossen.

Laax, 22.04.2010/23.07.2010/16.12.2010

Planungsbüro Madeleine Grob



Madeleine Grob