

Gemeinde Sumvitg

Teilrevision Ortsplanung

Zonenplanänderung Surrein

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Änderung Zonenplan Surrein	3
3. Mitwirkungsverfahren	3

Anhang

- Zonenplan bestehend Situation 1:500
- Zonenplan neu 1:500 Situation 1:500

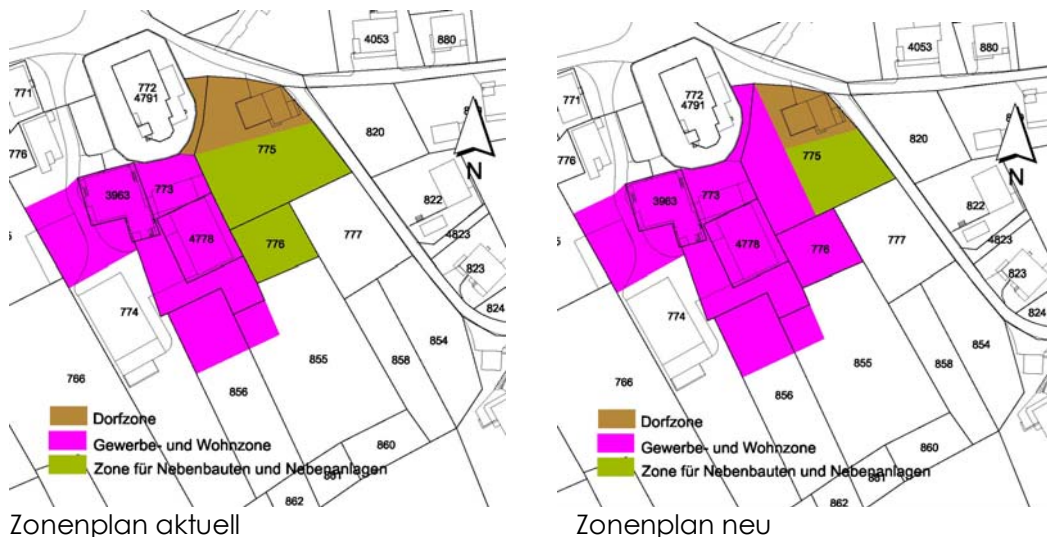
1. Anlass

Die Pegnas Deplazes AG betreibt in Surrein erfolgreich einen Specksteinbauofenbetrieb. Nun muss er zusätzlichen Platz für die Produktion und Lagerung schaffen. Aus eigentumstechnischen Gründen kann die Erweiterung nicht in der bestehenden Gewerbe- und Wohnzone im Süden erfolgen, nachdem der Antragsteller nun bereits 10 Jahre auf die Abtretung dieser Nutzfläche für seinen Betrieb wartet. Ein geplanter Remisenanbau wird die Zufahrtsverhältnisse zusätzlich erschweren. Nun ist es dem Betrieb nach etlichen Jahren gelungen das Land im Osten zu kaufen. Hier kann ein Parallelgebäude zur bestehenden Werkhalle mit breitem Verbindungstrakt optimale Verhältnisse schaffen. Für die vorgesehenen Nutzungen muss jedoch teilweise Land von der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen in die Gewerbe- und Wohnzone umgezont werden. Ausserdem sind die bestehenden Zufahrtsverhältnisse über die Parzelle Nr. 773 (entlang der Kirche) für die heutigen Transportbedürfnisse ungenügend. Die Zufahrt soll deshalb verbreitert werden. Die Gemeinde wird deshalb um eine Anpassung des Zonenplanes angefragt.

Gewünscht werden Umzonungen von der Dorfzone und von der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen in die Gewerbe- und Wohnzone 2. Damit können die Bedürfnisse des Betriebes optimal umgesetzt werden. Die aktuelle Situation und die neue Situation (aufgrund Bauvorhaben) sind im Anhang dokumentiert.

2. Änderung Zonenplan Surrein

Die Änderung des Zonenplanes ist im Plan Nr. 105.zp_14.1 dargestellt. Es ergeben sich nachfolgende Anpassungen:



Von der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen werden 680 m² der Gewerbe- und Wohnzone zugewiesen.

Von der Dorfzone werden 219 m² der Gewerbe- und Wohnzone zugewiesen.

3. Mitwirkungsverfahren

Die Zonenplanänderung wurde dem Gemeindevorstand beantragt und positiv beurteilt. Die Vorlage wurde anschliessend dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht vom 31.10.14 verlangt das Amt für Raumentwicklung eine Kompensationsauszonung für die neue Gewerbezone mit einer Zone der gleichen Kategorie (anstelle der Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen). Gemäss kurze Zeit später erfolgter Mitteilung vom Kreisplaner, ist die Kompensation mit Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen doch zuläs-

sig. Damit muss entgegen der Forderung im Vorprüfungsbericht keine Fläche von 680 m² einer rechtskräftigen Wohn- oder Mischzone ausgezont werden.

Die Vorlage wird vom Vorstand unverändert zuhanden der Mitwirkungsaufgabe verabschiedet. Es gingen keine Eingaben ein. Am 16. Dezember 2014 hat die Einwohnerversammlung die Teilrevision beschlossen.

Laax, 4.06./2.11./18.12.14

Planungsbüro Madeleine Grob

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Grob', with a stylized, cursive script.

Madeleine Grob