

Gemeinde Donat

Kanton Graubünden



Teilrevision Ortsplanung / Pro Grand

Planungs- und Mitwirkungsbericht



3. Dezember 2008

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Gründe für die Revision der Ortsplanung	4
3	Vorgehen	4
3.1	Organisation des Planungsträgers	4
3.2	Vorprüfung	4
3.3	Öffentliche Auflage	5
3.4	Gemeindeversammlung	5
3.5	Beschwerdeaufgabe	5
4	Teilzonenplan 1:1'000 / Pro Grand	5
4.1	Dorfzone / Landwirtschaftszone	5
4.2	Landschaftsschutzzonen / Bauverbotsbereich	5
4.3	Ortsbildschutz / Planungshinweis	6

1 Ausgangslage

Nach dem Zusammenschluss der Gemeinden Donath und Patzen-Fardün, liess die neue Gemeinde Donat die Ortsplanung im Jahre 2006 neu überarbeiten, da die Planungen den Anforderungen des übergeordneten Rechts in verschiedenen Punkten nicht mehr entsprach. Mit Beschluss vom 14. August 2007 genehmigte die Regierung die Revision der Ortsplanung der Gemeinde Donat.

2 Gründe für die Revision der Ortsplanung

Die Gemeinde schützt das landschaftlich wertvolle, fast vollständig unverbaute Gebiet vor der Fraktion Donat mit einer überlagernden Landschaftsschutzzone und einem zusätzlichen Bauverbotsbereich.

Einige Landwirtschaftsbetriebe befinden sich am betroffenen Dorfrand von Donat. Aufgrund der veränderten Ansprüche an die Landwirtschaft, wurden Anpassungen der baulichen Infrastruktur bei den Betrieben notwendig. Sowohl aus raumplanerischer als auch aus landschaftlicher Sicht besteht nun zugleich die Anforderung, bauliche Erweiterungen oder Neubauten von Ökonomiebauten möglichst beim Betriebszentrum sowie in unmittelbarer Nähe zur Siedlung zu planen.

Das betrieblich notwendige Bauvorhaben des in Donat ansässigen Landwirtes Armon Cantieni tangiert die bestehende Landschaftsschutzzone mit dem Bauverbotsbereich. Um den erforderlichen Stallneubau realisieren zu können, ist eine geringfügige Anpassung der Landschaftsschutzzone sowie des Bauverbotsbereiches im Gebiet „Pro Grand“ notwendig.

Bereits während der Totalrevision der Ortsplanung wurde die Landschaftsschutzzone zugunsten von notwendigen und auf den Standort angewiesene Stallbaubereiche angepasst.

3 Vorgehen

3.1 Organisation des Planungsträgers

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

3.2 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wird gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 24. November 2008 beurteilten die kantonalen Amtsstellen weitgehend positiv. Betreffend der vorgebrachten Anregungen und Empfehlungen wird nachstehend eingegangen.

3.3 Öffentliche Auflage

Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens und den vorangegangenen umfangreichen Abklärungen zur Sicherung Orts- und Landschaftsbildes, wird überschneidend zur kantonalen Vorprüfung die Teilrevision der Ortsplanung im Sinne der Mitwirkung (Art. 13 Abs. 1 und 2 KRVO) öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage diene zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wurde ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt.

Es sind keine Wünsche und Anregung eingegangen.

3.4 Gemeindeversammlung

Der Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, Parz. 42, 1:1000, wurde am 27. November 2008 von der Gemeindeversammlung beschlossen:

3.5 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage für den Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, Parz. 42, 1:1000, erfolgt ab 11. Dezember 2008 bis 9. Januar 2009 (30 Tage)

4 Teilzonenplan 1:1'000 / Pro Grand

4.1 Dorfzone / Landwirtschaftszone

Von der vorliegenden Ortsplanungsrevision sind weder die Dorfzone noch die Landwirtschaftszone betroffen und bleiben somit unverändert.

4.2 Landschaftsschutzzonen / Bauverbotsbereich

Der rechtskräftigen Landschaftsschutzzone sind landschaftlich wertvolle Gebiete zugeteilt. Im Gebiet ‚Pro Grand‘ wurde für die Stallbaute von A. Cantieni ein neuer Standort festgelegt. Dazu muss die Landschaftsschutzzone wie auch der Bauverbotsbereich geringfügig angepasst werden. Die Anpassung erfolgt projektbezogen präzise, gestützt auf die Angaben aus dem Vorprojekt der Stallbaute.

Im südlichen Abschnitt der abgeänderten Landschaftsschutzzone wird der Bauverbotsbereich nicht deckungsgleich festgelegt. Diese einfache und wirkungsvolle Massnahme dient der Ortsbildgestaltung, indem nun Hochbauten höchstens bis auf die Flucht des bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes erstellt werden dürfen. Im entstandenen Zwischenbereich von Landschaftsschutzzone und Bauverbotsbereich können aber weiterhin notwendige, landwirtschaftliche Anlagen, wie Mauern, Ausläufe etc. erstellt werden, was in der Schutzzone nicht mehr erlaubt ist.

4.3 Ortsbildschutz / Planungshinweis

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde, dem Bauherren, der Kantonalen Denkmalpflege (DPG), des Amtes für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) und dem Planungsbüro wurden anhand von Besprechungen und Augenscheinen vor Ort, kleine Konzepte und Projektanpassungen zur Optimierung des Bauvorhabens hinsichtlich des Ortsbild- und Landschaftschutzes vorgenommen. Das Bauprojekt und somit auch die vorliegende Teilrevision erfolgen gestützt auf die Ergebnisse dieser Vorabklärungen und sind mit den betroffenen Amtsstellen (DPG und ALG) vorbesprochen.

Chur, September/Okttober/Dezember 2008, Stauffer & Studach Raumentwicklung, sa / UM