

Kanton Graubünden Gemeinde Saas i.P.

Teilrevision der Ortsplanung

Vasortis Parz. Nr. 946

(Änderungen von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48, Abs. 3 KRG)

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage (Ist-Zustand vor der Revision)	4
1.2	Gründe für die Revision	4
2	Allgemeines	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Verfahren	4
2.3	Vorprüfung	4
2.4	Mitwirkung der Bevölkerung / Öffentliche Auflage	5
2.5	Beschluss Gemeindevorstand	5
2.6	Beschwerdeaufgabe	5
3	Bodennutzung	5
3.1	Bauzonengrösse	5
3.2	Bauzonen	5

1 Anlass

1.1 Ausgangslage (Ist-Zustand vor der Revision)

Die Planinhalte der heute rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde Saas i.P. wurden im Juli 2008 von der Regierung genehmigt.

Zwei Ergänzungen durch die Gemeindeversammlung erfolgten am 15. Mai 2009 (Gebiet Madria) und am 20. November 2009 (Anpassung Baugesetz, Art. 9 und 24); die Genehmigung der Anpassung Baugesetz (Art. 9 und 24) durch die Regierung ist zurzeit noch ausstehend.

1.2 Gründe für die Revision

Die Parzelle Nr. 946 liegt in der Landwirtschaftszone (ca. 1.5 ha). Eine Teilfläche von 98 m² soll neu der Wohnzone A zugewiesen werden, da diese an das Nachbargrundstück Parz. Nr. 947 veräussert wird.

Durch geänderte Ansprüche und Anpassungen auf Parz. Nr. 947 soll die Wohnzone geringfügig resp. untergeordnet erweitert werden (Fläche ca. 98 m²).

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Erstellung der erforderlichen Planungsmittel. Als verantwortlicher Planer wurde  bestimmt.

2.2 Verfahren

Bei den vorgesehenen Änderungen handelt es sich lediglich um eine untergeordnete Anpassung der Bauzone.

Sofern bei der Mitwirkungsaufgabe keine Wünsche und Anträge eingehen, wird die vorliegende Planänderung von untergeordneter Bedeutung gemäss Art. 48 Abs. 3 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) vom Gemeindevorstand beschlossen.

2.3 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wird gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zu einer einfachen Vorprüfung eingereicht.

Das ARE nahm am 11. Februar 2010 zur geplanten Teilrevision. Das ARE stellt dabei fest, dass aufgrund der kleinflächigen Änderung keine verwaltungsinterne Vernehmlassung erforderlich sei und sich aus Sicht des ARE keine Bemerkungen ergeben.

2.4 Mitwirkung der Bevölkerung / Öffentliche Auflage

Während der Zeit vom 22. Januar 2010 bis 22. Februar 2010 hatten die Interessierten im Rahmen einer öffentlichen Orientierungsaufgabe Gelegenheit, sich mit den revidierten Planungsmitteln auseinanderzusetzen.

Es sind keine Wünsche und Anträge eingegangen.

2.5 Beschluss Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand beschliesst gestützt auf Art. 48 Abs. 3 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) die Teilrevision Zonenplan ‚Vasortis‘, 1:1000' an seiner Sitzung vom 1. März 2010.

2.6 Beschwerdeaufgabe

Die Beschwerdeaufgabe für die revidierten Planungsmittel erfolgt ab 12. März 2010 bis 10. April 2010 (30 Tage).

3 Bodennutzung

3.1 Bauzonengrösse

Wie bereits unter Kap. 2.2 erläutert, ist die mit der Teilrevision vorgesehene Umzonung zum einen mit ca. 98 m² sehr gering und stellt lediglich eine Bereinigung der bereits überbauten Wohnparzelle Nr. 947 dar.

Somit ist offensichtlich, dass die Bauzonenreserve nicht vergrössert wird. Unter Berücksichtigung des Gesagten erübrigen sich weitergehende Ausführungen zur Bauzonengrösse gem. RIP 2000.

3.2 Bauzonen

Allgemeines

Die Bauzonengrösse sowie die Abgrenzung des Siedlungsgebietes wurden wie erwähnt kaum resp. nicht verändert und entsprechen den Anforderungen des RIP 2000.

Wohnzone 2

Die Zonengrenze der Wohnzone A auf der Parz. Nr. 946 wird zu Lasten der Landwirtschaftszone in westliche Richtung verschoben. Die Wohnzone A wird dadurch um ca. 98 m² vergrössert.

Chur, 9. März 2010, Stauffer & Studach Raumentwicklung / sa