



Kanton Graubünden

Gemeinde Vaz / Obervaz

Teilrevision Ortsplanung

Landschaftsschutzzone Rascheinas

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Vaz / Obervaz
Bauamt
Voa Principala
7078 Lenzerheide

Kontaktperson: Walter Büchi
Leiter Bauamt
w.buechi@vazobervaz.ch
081 / 385 21 41

Bearbeitung: Stauffer & Studach AG, Chur

Silvio Suter, Projektleiter
081 258 34 44, s.sauter@stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg, Sachbearbeiter
081 258 34 78, d.rueegg@stauffer-studach.ch

Erstellung: Dezember 2011 / März 2012

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Rechtskräftige Nutzungsplanung	4
1.3	Ziele und Inhalte der Revision	4
2	Vorgehen	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Vorprüfung	5
2.3	Mitwirkung der Bevölkerung	5
2.4	Beschlussfassung	5
2.5	Beschwerdeauflage	5
3	Grundlagen	5
3.1	Inventare Landschaften	5
3.2	Wald	6
4	Bodennutzung	6
4.1	Landwirtschaftszone	6
4.2	Landschaftsschutzzone	6

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Im Gebiet Rascheinas oberhalb von Sporz befinden sich zwei Landwirtschaftsbetriebe. Um eine längerfristige Existenzgrundlage zu schaffen, sind in absehbarer Zeit Erweiterungen der bestehenden Betriebsgebäude vorgesehen. Im Rahmen einer Revision der Ortsplanung im Jahr 2000 (von der Regierung genehmigt am 10.7.2001) wurde eine Landschaftsschutzzone im Sinne von Art. 78 BauG festgelegt, welche das Gebiet Rascheinas tangiert und die Erweiterungsmöglichkeiten der Landwirtschaftsbetriebe einschränkt.

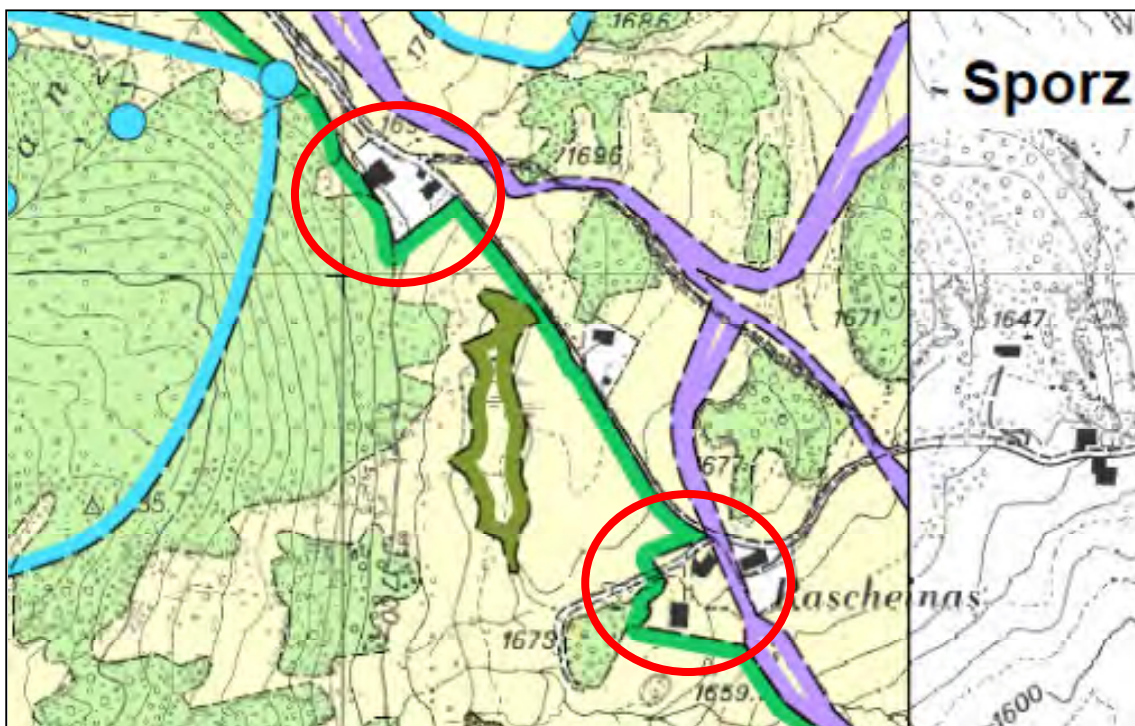


Abb.) Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000, Gebiet Rascheinas mit betroffenen Landwirtschaftsbetrieben.

1.2 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Vaz / Obervaz wurde im Wesentlichen am 24. September 2000 durch die Gemeinde (Urnenabstimmung) erlassen und am 10. Juli 2001 bzw. 28. Februar 2006 von der Regierung genehmigt. In der Zwischenzeit wurden verschiedene Teilrevisionen vorgenommen.

1.3 Ziele und Inhalte der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine angemessene Betriebserweiterung der durch die Landschaftsschutzzone in Rascheinas tangierten Landwirtschaftsbetriebe geschaffen werden.

2 Vorgehen

2.1 Organisation des Planungsträgers

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

2.2 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde im Dezember 2011 gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 27. Januar 2012 äusserten sich die kantonalen Amtsstellen grundsätzlich positiv zu der Vorlage.

2.3 Mitwirkung der Bevölkerung

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 13 KRVO vom 9. Dezember 2011 bis 9. Januar 2012 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit hatten Interessierte Gelegenheit, sich mit der Vorlage auseinanderzusetzen sowie Vorschläge und Einwendungen zu Handen des Gemeindevorstandes einzureichen. Somit kann die gesetzlich geforderte Mitwirkung der Bevölkerung als erfüllt betrachtet werden. Die eingegangenen Wünsche und Anträge wurden vom Gemeindevorstand gehandelt.

Aufgrund der eingegangenen Wünsche und Anträge wurde die Landschaftsschutzzone geringfügig angepasst.

2.4 Beschlussfassung

Der Zonenplan Rascheinas 1:5000 wurde von der Stimmbevölkerung am 11. März 2012 angenommen.

2.5 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage des Zonenplan Rascheinas 1:5000 erfolgt vom 23. März 2012 bis 23. April 2012.

3 Grundlagen

3.1 Inventare Landschaften

Die unter anderem das Gebiet Rascheinas betreffende Landschaftsschutzzone leitet sich direkt aus dem kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar ab. Betroffen ist die Landschaft „Val da Peurs“ (Extensiv genutzte Trockenwiesen und Trockenwälder in einem reizvollen Wechselspiel mit Tälern südlich des Crap la Pala). Der Landschaft ist eine lokale Bedeutung zugewiesen.

3.2 Wald

In der vorliegenden Revision wird die aktuelle Waldabgrenzung gemäss dem Layer des Amtes für Wald und Naturgefahren berücksichtigt. Dies führt zu kleineren Bereinigungen zwischen Wald und Landwirtschaftszone.

4 Bodennutzung

4.1 Landwirtschaftszone

Einzelne Flächen in unmittelbarer Umgebung der Landwirtschaftsbetriebe wurden bisher dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Da diese Flächen nachweislich der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, werden diese im Sinne einer Anpassung an die tatsächliche Situation neu der Landwirtschaftszone zugewiesen.

4.2 Landschaftsschutzzone

Die rechtskräftige Abgrenzung der Landschaftsschutzzone befindet sich in unmittelbarer Nähe der bestehenden Betriebsgebäude. Eine Betriebserweiterung wird durch die Abgrenzung der Schutzzone unverhältnismässig eingeschränkt. Bei der inventarisierten Landschaft handelt es sich um ein sehr grossflächiges Gebiet, sodass der Schutzzweck durch geringfügige Anpassungen nicht gefährdet wird. Es ist deshalb eine minimale Verkleinerung der Landschaftsschutzzone im Bereich der landwirtschaftlichen Betriebe vorgesehen. Das Ausmass der Verkleinerung erfolgt nur soweit, als dies für künftige Betriebserweiterungen erforderlich und im Gelände nachvollziehbar ist.

Der Zonenplan 1:10'000, dargestellt in einem Teilrevisionsplan 1:5'000, wird hinsichtlich der Landwirtschaftszone und der Landschaftsschutzzone aus vorerwähnten Gründen angepasst.