

Kanton Graubünden

Gemeinde Vaz/Obervaz

Teilrevision Ortsplanung

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Mai 2004

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
2	Vorgesehene Korrekturen	3
2.1	Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	3
2.1.1	Zorten Parzelle 874	3
2.1.2	ZöA nördlich Schulhauses Lenzerheide	3
2.1.3	ZöA im Bereiche des Bootssteiges	4
2.2	Korrekturen der Wintersportzone	4
2.2.1	Allgemeines	4
2.2.2	Korrekturen im Raume Valbella	4
3	Verfahren	5
3.1	Vorprüfung	5
3.2	Öffentliche Orientierung	5
3.3	Urnenabstimmung	5
3.4	Beschwerdeauflage	5

1 Allgemeines

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben sich am 24. September 2000 mit den Zonenplänen respektive einer Totalrevision der Ortsplanung befasst. Die Ortsplanung aus dem Jahre 1982 wurde damals total revidiert. Mit der Urnenabstimmung vom 22. September 2002 wurden geringfügige Ergänzungen in den Generellen Erschliessungsplänen vorgenommen. Dabei wurden die Beschneidungsflächen und die dazunotwendigen Infrastrukturanlagen bereinigt und angepasst. Seit dem Grundsatzentscheid ist einige Zeit verstrichen. Im Zusammenhang mit öffentlichen Bauten und Anlagen drängen sich diverse Korrekturen und Anpassungen auf. Teilweise sind diese Korrekturen Voraussetzung für die erfolgreiche Weiterbearbeitung öffentlicher Werke und Anlagen. Dies insbesondere für die Ausführung der Langlaufloipenkorrekturen.

2 Vorgesehene Korrekturen

2.1 Erweiterung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

2.1.1 Zorten Parzelle 874

Der Gemeinderat hat am 26. Juli 2002 entschieden, den Stall der römisch-katholischen Pfarrpfundstiftung St. Donat zu erwerben und die Erweiterung des Ortsmuseums an die Hand zu nehmen. Dies ist inzwischen weitgehend erfolgt. Das neugestaltete Museum wurde am 28. März 2004 der Bevölkerung vorgestellt. Es ist sinnvoll und war auch eine der Voraussetzungen für die Zustimmung des bischöflichen Beauftragten für das kirchliche Stiftungswesen zum Verkauf des Pfundstalles an die politische Gemeinde, die heute in der Dorfzone befindliche Parzelle 874 einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuordnen.

2.1.2 ZöA nördlich Schulhauses Lenzerheide

Im Zuge der Umgebungsgestaltung beantragte die Baukommission Schulhauserweiterung dem Gemeindevorstand, einen Teilbereich der nördlich des Schulareals gelegenen Fläche künftig als Pausen- und Sportplatz (Kugeltossanlage etc.) zu nutzen. Weiter soll die Kultstätte „Mariengrotte“ ebenfalls dieser Zone zugeteilt werden.

Da die vorgesehene Fläche von ca. 1'500 m² heute dem Wald zugeteilt ist, wird ein Rodungsverfahren unumgänglich. Bevor die Forstorgane auf ein Rodungsgesuch eintreten, sind die raumplanerischen Voraussetzungen zu erfüllen. Mit der vorgeschlagenen Zuweisung in eine öA-Zone kann diese Bedingung erfüllt werden.

Die Gemeinde Vaz/Obervaz verfügt über genügend sinnvolle Ersatzflächen im Bereiche Lunat und im Raume Proscheli. In beiden Gebieten sind Aufforstungen zum Schutze der darunterliegenden Siedlungsräume vorgesehen.

2.1.3 ZöA im Bereiche des Bootssteiges

Im Zusammenhang mit der Sportstättenplanung wurde beschlossen, südlich der heutigen Bootssteganlage eine Beachvolleyball-Anlage zu erstellen. Im Zuge der Detailausarbeitung dieses Projektes hat sich gezeigt, dass einige Quadratmeter der Waldzone in Anspruch genommen werden müssen. Damit das Projekt sinnvoll platziert und ordentlich abgewickelt werden kann, ist eine Umzonung des Waldareals in eine Zone für öffentliche Anlagen Voraussetzung für ein Rodungsverfahren.

2.2 Korrekturen der Wintersportzone

2.2.1 Allgemeines

Der Gemeinderat hat im Herbst 2003 einem Konzept für die Verbesserung des Langlaufloipennetzes zugestimmt. Die entsprechenden Projekte wurden in der Folge dem kantonalen Amt für Raumplanung (ARP) zur Prüfung und Genehmigung zugestellt, da diese vorgesehenen Korrekturen allesamt ausserhalb der Bauzonen liegen. Bei der Prüfung dieser Korrekturen hat das Amt für Raumplanung darauf hingewiesen, dass die vorgesehenen Loipenverbesserungen verschiedentlich ausserhalb der heute gültigen Wintersportzone liegen, welche bei Gelegenheit anzupassen ist. Mit den beantragten Verlegungen der Wintersportzone kommt der Gemeindevorstand dieser Aufforderung nach. Vorgesehen sind, wie den beiliegenden Plänen entnommen werden kann, Korrekturen im Raume Gravas, im Raume Bargias, im Gebiet Tgameltger sowie im Raume Lai dil Uestg-Valbella. Mit der vorgeschlagenen Anpassung der Wintersportzonen können die raumplanerischen Voraussetzungen für das Rodungsverfahren geschaffen werden.

2.2.2 Korrekturen im Raume Valbella

Im Zusammenhang mit privaten Bauvorhaben hat sich ergeben, dass die in den Zonenplänen ausgewiesenen Begrenzungen der Wintersportzonen zum einen teilweise nicht der tatsächlichen Nutzung entsprechen und zum andern sowohl aus privater wie auch aus öffentlicher Sicht zu unvorteilhaften Überbauungen geführt hätten. Dem Gemeindevorstand ist es auf dem Verhandlungsweg noch in der letzten Amtsperiode gelungen, durch geringfügige Korrekturen den privaten Interessen gerecht zu werden, ohne die öffentlichen Interessen zu verletzen, sondern diese im Gegenteil zu stärken.

Betroffen ist einerseits die Parzelle 2501 nordwestlich der Talstation des Valbella-Liftes an der Voa Foppa. Die geringfügige Korrektur erlaubt es, die bestehende EWO-Trafostation beizubehalten und nicht zugunsten eines Garagenanbaus verschieben zu müssen. Betroffen ist andererseits Parzelle 2364 unmittelbar südlich der Skipisten-Überführung der Voa Sartons. Mit einer Verlegung der Wintersportzone nach Osten konnte im allgemeinen Interesse vermieden werden, dass die Skipiste durch zwei unmittelbar angrenzende Bauten beidseitig eingeengt wird.

3 Verfahren

3.1 Vorprüfung

Die geplanten Änderungen wurden mündlich mit Frau P. Riedi, Amt für Raumplanung, Chur, sowie Frau Chr. Fisler, Amt für Wald, vorbesprochen. Es wurde jedoch keine Vorprüfung durchgeführt.

3.2 Öffentliche Orientierung

Die geänderten Planungsmittel lagen vom 13. November bis 3. Dezember 2003 öffentlich öffentlich auf.

Diese öffentliche Auflage diente zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt.

Von diesem Recht ist nicht Gebrauch gemacht worden. Hingegen haben verschiedene Grundeigentümer Wünsche um Ergänzungen oder Änderungen der Bauzonengrenzen beantragt.

Der Gemeindevorstand erachtet es als sinnvoll, diese Begehren in einem späteren Zeitpunkt separat zu prüfen und allenfalls entsprechende Vorlagen auszuarbeiten. Damit aber die anstehenden öffentlichen Anlagen (Schulhausareal, Beachvolleyballfeld sowie Verbesserung des Langlaufloipennetzes) im Laufe dieses Sommers ausgeführt werden können, ist über diese Teilrevision separat abzustimmen.

3.3 Urnenabstimmung

Anlässlich der Urnenabstimmung 16. Mai 2004 wurden die Planungsmittel von den Stimmbürgern grossmehrheitlich angenommen.

3.4 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage erfolgte ab 20. Mai 2004 und dauert weitere 20 Tage.

Chur, Mai 2004, Stauffer & Studach Raumentwicklung, sa