



Teilrevision Ortsplanung

Lenzerheide - Voa Parvenda, Parz. 3104, 3407

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

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	2
1.1	Änderung von untergeordneter Bedeutung	2
1.2	Organisation des Planungsträgers	2
1.3	Mitwirkung der Bevölkerung	2
1.4	Vorprüfung	2
1.5	Öffentliche Auflage	2
1.6	Beschluss	2
1.7	Beschwerdeaufgabe	2
2.	Voa Parvenda, Parz. 3104 und 3107, Lenzerheide	3
2.1	Ausgangslage	3
2.2	Ziel	3
2.3	Ablauf der Planung	3
2.4	Grundlagen	3
2.5	Änderung Zonenplan	4

1. Allgemeines

1.1 Änderung von untergeordneter Bedeutung

Das seit dem 1. November 2005 in Kraft gesetzte neue kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) ermöglicht ein einfacheres Verfahren bei Zonenänderungen von untergeordneter Bedeutung. Nach Rücksprache mit dem Amt für Raumentwicklung hat der Gemeindevorstand entschieden, das einfachere Verfahren für die vorliegenden punktuellen Korrekturen anzuwenden.

1.2 Organisation des Planungsträgers

Der Gemeindevorstand hat aufgrund der einfachen Ausgangslage und der untergeordneten Bedeutung der Änderungen auf das Einsetzen einer Planungskommission verzichtet. Er übernimmt dessen Funktion.

1.3 Mitwirkung der Bevölkerung

Anlässlich der Mitwirkungsaufgabe erhält die Bevölkerung Gelegenheit, sich über die Ortsplanungsänderungen zu informieren und Wünsche und Anträge zu stellen.

1.4 Vorprüfung

Es erfolgte eine einfache Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden. Das ARE stellte dabei fest, dass aufgrund der kleinflächigen Änderungen keine verwaltungsinterne Vernehmlassung erforderlich sei und sich aus Sicht des ARE keine Bemerkungen ergeben.

1.5 Öffentliche Auflage

Die Akten der Ortsplanungsänderungen lagen vom 20. November 2009 bis 21. Dezember 2009 auf dem Bauamt öffentlich auf. Es gingen keine Wünsche und Anträge ein.

1.6 Beschluss

An der Sitzung vom 29. April 2010 beschliesst der Gemeindevorstand gestützt auf Art. 48 Abs. 3 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) die Teilrevision ‚Zonenplan‘ und den ‚Generellen Erschliessungsplan‘ für die Parzelle Nr. 3107.

1.7 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage für die revidierten Planungsmittel erfolgt ab 7. Mai 2010 bis 7. Juni 2010 (30 Tage).

2. Voa Parvenda, Parz. 3104 und 3107, Lenzerheide

2.1 Ausgangslage

Am 26. Juni 2007 beantragt Andrin Bergamin, auftrags der Eigentümer der Parz. Nr. 3107, Lenzerheide, in Zusammenhang mit einer beabsichtigten Landabtretung eine Teilrevision der Ortsplanung. Der Landverkauf hat zum Ziel, dass die Liegenschaft auf Parz. Nr. 3104 geringfügig erweitert resp. besser genutzt werden kann.

2.2 Ziel

Der Zonenplan und der Generelle Erschliessungsplan sollen auf die zukünftigen Bedürfnisse der Miteigentümern und die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.

2.3 Ablauf der Planung

26. Juni 2007:	Anfrage Andrin Bergamin, Lenzerheide
31. Jan. 2008:	Beschluss der Überarbeitung der Planungsmittel gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG
Okt. 2009:	Bearbeitung der Planungsmittel
29. Okt. 2009:	Verabschiedung der geänderten Planungsmittel zuhanden der öffentlichen Auflage
20. Nov. 2009:	Beginn der 30-tägigen öffentlichen Mitwirkungsauf- lage
29. April 2010:	Gemeindevorstand beschliesst die Änderung der Teilrevision der Ortsplanung
7. Mai 2010:	Beginn der 30-tägigen Beschwerdeauflage

2.4 Grundlagen

- Rechtskräftiger Zonenplan Lenzerheide ,1:2500
- Rechtskräftiger Genereller Erschliessungsplan Lenzerheide, 1:2500

2.5 Änderung Zonenplan

Zonenplan

Auf Parzelle Nr. 3107 soll eine Teilfläche von 65 m² neu der Wohnzone 0.7 zugeteilt werden. In dieser Wohnzone 0.7 gilt zudem ein Erstwohnungsanteil von min. 33.3% gemäss Art. 25 BauG.

Genereller Erschliessungsplan

Die private Dorf- und Quartierstrasse wird im Bereich der Liegenschaft Parz. Nr. 3104 und 3107 neu festgelegt.

Lenzerheide, 4. Mai 2010

Walter Büchi, Leiter Bauamt