

**Gemeinde Laax, Teilrevision der Ortsplanung Siedlung**

**Auswertung Vorprüfung durch Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE GR)**

| Nr. | Thema                                 | Verweis auf VP-Bericht | Bemerkung Kanton                                                                                                                                       | Bemerkungen Gemeinde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Massnahmen                      |
|-----|---------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1   | Plandarstellung                       | Kap. 3<br>S. 2         | Die bestehende Bauzone soll in Grautönen hinweisend dargestellt werden                                                                                 | Kann so umgesetzt werden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Darstellung wird angepasst      |
| 2   | Formelles                             | Kap. 3<br>S. 2         | Bei der Bauverpflichtung sowie bei der Quartierplanpflicht sind die Verweise anzupassen                                                                | Die Verweise können so angepasst werden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Legende wird angepasst          |
| 3   | Bedarf WMZ                            | Kap. 4.4,<br>S. 4      | Die neuen Bevölkerungsszenarien sehen für die Gemeinde Laax eine tiefere Bevölkerungsentwicklung voraus                                                | Bereits die alten Bevölkerungsszenarien blieben hinter der tatsächlichen Entwicklung zurück. Die neuen Szenarien des Kantons sind noch weiter von der Realität entfernt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Hinweis im PMB                  |
| 4   | Bedarf WMZ                            | Kap. 4.4,<br>S. 4      | Es seien keine Verdichtungen oder Aufzonungen geplant                                                                                                  | Durch die Baulandmobilisierung wird eine Verdichtung erfolgen, Laax ist baulich bereits gut verdichtet, Aufzonungen oder ähnliches sind aufgrund der bestehenden Strukturen nicht zielführend und können den Bedarf nicht abdecken                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PMB wird ergänzt                |
| 5   | Bedarf WMZ                            | Kap. 4.4,<br>S. 4      | Das Bauzonenmanagement Tool des ARE soll angewandt werden um den rechnerischen Bedarf abzuschätzen                                                     | Das genannte Tool des ARE steht bislang nicht zur Verfügung. Der rechnerische Bedarf wurde über die Wegleitung des ARE sowie des Datenblattes UEB des Kantons aufgezeigt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | keine Anpassungen               |
| 6   | Auszonungen                           | Kap. 4.5,<br>S. 4/5    | Die Gemeinde wird angehalten, sämtliche unüberbauten Parzellen im Gebiet "Fau/Caplania" und Salums" rückzuzonen und der Landwirtschaftszone zuzuweisen | Laax ist gemäss KRIP-S eine Gemeinde mit zu knapp bemessenen Bauzonen. Auszonungen wie vorgeschlagen müssten von der Gemeinde entschädigt werden. Dies ist nicht umsetzbar, zumal auch in den genannten Gebieten Bedarf nach Bauland besteht. Die Parzellen werden mit einer Bauverpflichtung belegt, eine allfällige Auszonung kann bei einer Nichterfüllung der Bauverpflichtung geprüft werden. Randliche Teile von Parzellen resp. wo Wohnbauten kaum realisierbar sind, wurden in Absprache mit den Grundeigentümern umgezont | keine Anpassungen               |
| 7   | Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen | Kap. 4.5,<br>S. 5      | Die Zuweisungen zu einer ZKN sollen geprüft werden und auf eine Ausscheidung bei ganzen Parzellen oder Parzellen ohne Hauptbauten ist zu verzichten    | Die ZKN werden nochmals überprüft und einzeln begründet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Tabelle mit Umzonungen ergänzen |

|    |                                                    |                |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                               |                                                                |
|----|----------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 8  | Zone für Kleinbauten und Nebenanlagen              | Kap. 4.5, S. 5 | Bei der Parzelle Nr. 2975 in Murschetg handelt es sich um ein kantonales Auszonungspotenzial                                                                                 | Die Parzelle wird von einer WMZ in eine Nicht-WMZ umgezont. Vorgesehen ist die Erstellung einer Parkierungsanlage auf dieser Parzelle, dazu braucht es die ZKN                                | keine Anpassungen                                              |
| 9  | Einzonungen, Siedlungsgebiet                       | Kap. 4.6, S. 6 | Das Siedlungswachstum nach Aussen ist zu begrenzen und für die geplante Siedlungserweiterung im Gebiet "Curtin Grond / Denter Curtins" wird kein Bedarf gesehen              | Der Bedarf für Wohnbauzonen ist klar vorhanden und wird im Bericht ausgewiesen. Auf eine Siedlungserweiterung im Gebiet "Curtin Grond / Denter Curtins" soll aber vorläufig verzichtet werden | Das Gebiet "Curtin Grond / Denter Curtins" wird nicht umgezont |
| 10 | Einzonungen, Erschliessungs- und Bebauungs-konzept | Kap. 4.6, S. 6 | Einzonungen bedürfen neu eines Erschliessungs- und Bebauungskonzeptes                                                                                                        | Für das Gebiet Cons liegt ein Erschliessungs- und Bebauungskonzept vor.                                                                                                                       | PMB wird mit Beilage ergänzt                                   |
| 11 | Einzonungen, öV-Erschliessung                      | Kap. 4.6, S. 6 | Im Gebiet "Curtin Grond / Denter Curtins" werden die Mindestanforderungen an die öV-Güteklasse nicht erreicht                                                                | Die Güteklasse E für das Gebiet "Curtin Grond / Denter Curtins" ist nicht korrekt; Da auf eine Einzonung verzichtet wird, erübrigt sich momentan der Nachweis                                 | keine Anpassungen                                              |
| 12 | Einzonungen, FFF                                   | Kap. 4.6, S. 6 | FFF dürfen nur dann eingezont werden, wenn damit aus Sicht des Kantons ein wichtiges Ziel erreicht wird                                                                      | FFF wird nicht mehr tangiert                                                                                                                                                                  | keine Anpassungen                                              |
| 13 | Mindestdichten                                     | Kap. 4.7, S. 7 | Bei einer Neueinzonung wird gemäss KRIP-S eine AZ von 0.8 verlangt. Es ist fraglich, ob dies mit der vorgesehenen ÜZ von 0.3 erreicht wird.                                  | Die tatsächliche ÜZ beträgt 3.45 und die vorgesehene Überbauung entspricht mindestens einer AZ von 0.8                                                                                        | PMB wird ergänzt                                               |
| 14 | weitere Interessen, Lärmschutz                     | Kap. 4.8, S. 7 | Bei Cons muss aufgezeigt werden, ob und mit welchen Massnahmen die Planungswerte eingehalten werden                                                                          | Mit dem Lärmsanierungsprojekt H19 Oberalpstrasse werden verschiedene Massnahmen umgesetzt und es wird dafür gesorgt, dass die Planungswerte im Gebiet Cons eingehalten werden                 | keine Anpassungen                                              |
| 15 | weitere Interessen, Biotop- und Artenschutz        | Kap. 4.8, S. 7 | Das Flachmoor Lag digl Oberst bedarf über eine ausreichende Pufferzone.                                                                                                      | Auf eine Siedlungserweiterung im Gebiet "Curtin Grond / Denter Curtins" wird vorläufig verzichtet                                                                                             | keine Anpassungen                                              |
| 16 | weitere Interessen, Isos                           | Kap. 4.8, S. 8 | Das Gebiet "Curtin Grond / Denter Curtins" liegt gemäss ISOS in der Umgebungsrichtung III, mit dem Hinweis, dass die Geländemulde vor jeder Verbauung verschont bleiben soll | Auf eine Siedlungserweiterung im Gebiet "Curtin Grond / Denter Curtins" wird vorläufig verzichtet                                                                                             | keine Anpassungen                                              |

|    |                                  |                   |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                              |
|----|----------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 17 | Fazit                            | Kap. 4.9,<br>S. 8 | Es wird ein Siedlungswachstum nach Aussen vorgenommen, bevor die inneren Nutzungsreserven mobilisiert würden. Die Verdichtung soll kombiniert mit den nötigen Freiflächen erfolgen | Die Vorlage sieht eine konsequente Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven vor. Wo sinnvoll werden entsprechende Umzonungen zu Grünflächen vorgenommen. Auf ein Siedlungswachstum nach Aussen wird verzichtet und der Fokus auf die Siedlungsentwicklung innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes gelegt | PMB wird mit Ausführungen ergänzt                            |
| 18 | Entwicklung nach Innen           | Kap. 5,<br>S. 10  | Die Gemeinde muss Massnahmen zur Förderung einer hochwertigen baulichen Siedlungsentwicklung nach Innen prüfen und erlassen                                                        | Im KRL wurden die Nutzungspotenziale überprüft und für die Quartiere verschiedene Massnahmen empfohlen. Diese Massnahmen werden in der vorliegenden Revision umgesetzt                                                                                                                                          | PMB wird mit zusätzlichen Ausführungen und Hinweisen ergänzt |
| 19 | Gestaltung und Baukultur         | Kap. 6,<br>S. 11  | Die Gestaltung und Baukultur ist bei der Entwicklung des Siedlungsgebietes zu berücksichtigen und entsprechende Massnahmen in der Planung vorzusehen                               | Die rechtskräftige Planung basiert auf Siedlungsanlaysen und auf einem Gestaltungsrichtplan. Die Gestaltungsplanung bleibt weiterhin rechtskräftig und wird mit einem Bereich für Gestaltungsberatung sowie mit einzelnen wertvollen Objekten ergänzt                                                           | Anpassungen im GGP vornehmen                                 |
| 20 | Teilrevision Baugesetz           | Kap. 7,<br>S. 11  | Verweise müssen teilweise angepasst werden und allenfalls eine Präzisierung bei Art. 10i lit.b vorgenommen werden                                                                  | Die entsprechenden formellen Korrekturen werden vorgenommen                                                                                                                                                                                                                                                     | BauG wird angepasst                                          |
| 21 | Teilrevision Baugesetz           | Kap. 7,<br>S. 11  | Es wird empfohlen, die Aufnahme der ZöBA in das Zonenschema mit der Zuordnung ES II/III zu prüfen                                                                                  | Vorläufig wird auf eine Anpassung des Zonenschemas verzichtet                                                                                                                                                                                                                                                   | keine Anpassungen                                            |
| 22 | Planungs- und Mitwirkungsbericht | Kap. 8,<br>S. 12  | Die Parzellenliste Mehrwertabgabe ist mit allen Einzonungen zu vervollständigen und es sind auch die weiteren Vollzugshilfen des ARE zu berücksichtigen                            | Die Parzellenliste Mehrwertabgabe wird vervollständigt sowie die weiteren Vollzugshilfen des ARE werden wo sinnvoll berücksichtigt                                                                                                                                                                              | Ergänzung Parzellenliste und Umsetzung Vollzugsliste         |