



Gemeinde Schmitten
CH-7493 Schmitten
Tel. 081 404 10 66

Fax 081 404 10 64
gde.schmitten@bluewin.ch
www.schmitten-gr.ch

Einladung zur Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2021 um 20.00 Uhr,
Turnhalle Schulhaus Schmitten

Traktanden

1. Begrüssung
2. Wahl der Stimmenzähler
3. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 05. März 2021
4. Gesamtrevision Ortsplanung Schmitten
 - a) Präsentation durch das begleitende Ingenieurbüro
 - b) Beschluss
5. Vorinformation Projekt Landwasserwelt
6. Varia / Informationen

Schmitten, 10. Mai 2021

DER GEMEINDEVORSTAND

Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2021

Traktandum 3: Protokoll der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2021

Das Protokoll der Gemeindeversammlung vom 05. März 2021 lag vom 29.03.2021 bis 29.04.2021 öffentlich zur Einsichtnahme auf und war auf der Homepage der Gemeinde Schmitten aufgeschaltet. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Das Protokoll wird an der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2021 als genehmigt erklärt.

Traktandum 4: Gesamtrevision Ortsplanung Schmitten

Per 01. Mai 2014 ist das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG 1) in Kraft getreten. Infolge der neuen Anforderungen des RPG 1 wurde auch der kantonale Richtplan Siedlung (KRIP) überarbeitet und von der Regierung am 20. März 2018 erlassen. Am 01. April 2019 ist zudem das revidierte kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) in Kraft getreten, welches insbesondere in den Bereichen Baulandmobilisierung und Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile umfassend ergänzt wurde.

Aufgrund der Änderungen der übergeordneten Vorgaben haben die Gemeinden ihre Ortsplanungen innert 5 Jahren seit Erlass des kantonalen Richtplanes zu überprüfen und den neuen Anforderungen anzupassen.

Die Ortsplanung der Gemeinde Schmitten stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 1983 und wurde am 19. März 1984 von der Regierung genehmigt (RB Nr. 674). In der Folge wurden zwei Teilrevisionen der Ortsplanung vorgenommen (TR Baugesetz 1993 und TR Materialablagerung 1999). Die Ortsplanung ist somit rund 35 Jahre alt und entspricht in verschiedenen Belangen nicht mehr dem übergeordneten Recht und den heutigen Anforderungen. Die Ortsplanung der Gemeinde Schmitten ist daher umfassend zu revidieren.

Die Hauptgründe, welche die Gemeinde zu einer Überprüfung und Überarbeitung der Ortsplanung bewegen, sind folgende:

- Die rechtskräftige Ortsplanung ist über 35 Jahre alt und entspricht in weiten Teilen nicht mehr dem übergeordneten Recht und den heutigen Anforderungen. In der Regel sind Ortsplanungen alle 10 - 15 Jahre gesamthaft zu überprüfen und anzupassen.
- Die Ortsplanung ist an die Bedürfnisse und die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde anzupassen.
- Die Bauzonen sind in Bezug auf Grösse, Lage und Eignung zu überprüfen und den neuen gesetzlichen Anforderungen anzupassen.
- Die neuen Inventare von Natur- und Landschaftsschutz sind zu berücksichtigen und in der Ortsplanung umzusetzen.
- Sämtliche Planungsmittel sind auf die neusten Plangrundlagen der Grundbuchvermessung abzustimmen und digital zu erfassen.

Mit der revidierten Ortsplanung verfügt die Gemeinde Schmitten über eine zeitgemässe, der übergeordneten Gesetzgebung entsprechenden Ortsplanung. Damit besteht für private Bauvorhaben wieder Planungs- und Rechtssicherheit.

Die vorliegende Gesamtrevision wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsver-

ordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 06. Juli 2020 äusserte sich das ARE zur vorliegenden Gesamtrevision.

In Anwendung von Art. 13 der kant. Raumplanungsverordnung (KRVO) fand die öffentliche Mitwirkungsaufgabe bezüglich der Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Schmitten vom 23.11.2020 bis 23.12.2020 statt.

Folgende Unterlagen lagen in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf:

Auflageakten:

- Baugesetz
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1 : 1000
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1 : 10000
- Genereller Erschliessungsplan 1 : 1000
- Genereller Erschliessungsplan 1 : 10000

Grundlagen:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Kommunales Räumliches Leitbild (KRL)

Am 04. Dezember 2020 und 08. Dezember 2020 fanden öffentliche Orientierungsveranstaltungen durch den Gemeindevorstand und das beauftragte Planungsbüro statt.

Während der Auflagefrist konnte jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen einreichen. Es sind insgesamt 15 Stellungnahmen eingegangen. Der Gemeindevorstand hat die Anträge geprüft und die Antragsteller schriftlich über den Entscheid informiert. Gegenstand der Mitwirkungsanträge waren mehrheitlich folgende Aspekte:

Reduktion der Bauzonengrösse

Mehrere Anträge verlangen einen Verzicht auf die vorgesehene Reduktion der Bauzone. Hierzu ist Folgendes festzustellen:

Mit der am 01. Mai 2014 in Kraft getretenen Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG 1) wurden die Bestimmungen zur Grösse der Bauzonen verschärft. Für die Gemeinden gibt das Bundesrecht vor, dass sie zu grosse Bauzonenreserven auszonieren müssen (Art. 15 Abs. 2 RPG). Die Gemeinde Schmitten verfügt über zu grosse Bauzonenreserven und ist gestützt auf den kantonalen Richtplan verpflichtet, Reduktionen vorzunehmen. Diese Reduktion hat aufgrund raumplanerischer Kriterien unter Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG) zu erfolgen. Gemäss kantonomer Wegleitung ist nach folgender Priorisierung vorzugehen:

1. Nicht erschlossene Bauzonenreserven am Siedlungsrand sowie Grün- und Freiräume
2. Erschlossene Bauzonenreserven am Siedlungsrand
3. Nicht erschlossene Bauzonenreserven innerhalb des Siedlungskörpers
4. Erschlossene Bauzonenreserven innerhalb des Siedlungskörpers

Die Gemeinde Schmitten hat die Reduktion ihrer Bauzonengrösse entsprechend vorgenommen. Eine weniger weitgehende Reduktion wäre mit dem übergeordneten Recht nicht vereinbar. Die Gemeinde stellt hierzu auch fest, dass trotz Reduktion noch ca. 20 Bauplätze verbleiben. In Anbetracht, dass

keine Zweitwohnungen mehr erstellt werden dürfen, reichen diese Bauzonenreserven für die nächsten 15 Jahre aus.

Standort Eisplatz

Der Eisplatz hat für das Dorf Schmitten eine hohe Bedeutung. Um den langfristigen Weiterbestand der Anlage nicht in Frage zu stellen, wird an der vorgesehenen Verschiebung an den Standort „Fallboda“ verzichtet. Der heutige Standort wird daher anstelle der Gewerbezone der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Auf die Zone für öffentliche Anlagen „Fallboda“ wird verzichtet.

Änderungen nach der Mitwirkungsaufgabe

Aufgrund der Ergebnisse der Mitwirkungsaufgabe wurden folgende Anpassungen in den Planungsmitteln vorgenommen:

Zonenplan Dorf 1 : 1000

- Auf die Umzonung der Parzelle Nr. 408 in die Gewerbezone wird verzichtet (Eisplatz). Die Parzelle wird der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.
- Auf die Zone für öffentliche Anlagen auf Parzellen Nr. 350, 370 und 371 (Ersatzstandort Eisplatz) wird verzichtet. Die Parzellen werden der Landwirtschaftszone mit überlagerter Freihaltezone zugewiesen.
- Auf die Quartierplanpflicht im Gebiet „Tirli“ und die Zuweisung von Geschossflächen wird verzichtet. Grundstück Nr. 394 wird vollständig und Grundstück Nr. 392 teilweise der Landwirtschaftszone zugewiesen.
- Die Kleinparzelle Nr. 303 wird der Dorfzone (anstelle Zone übriges Gemeindegebiet) zugewiesen.
- Die bisherige Parkierungszone auf Parzelle Nr. 335 wird der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.

Baugesetz

- Die zulässigen Fassadenhöhen in der Wohnzone 2 wird in Anlehnung an das bisherige Baugesetz von 7.5 auf 8.0 m und in der Dorfzone sowie der Wohnzone von 9.0 m auf 9.5 m angepasst.

Kommunales räumliches Leitbild (KRL)

- Das KRL wird mit einer Zielsetzung, wonach eine Entflechtung des motorisierten Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs im Dorfkern angestrebt wird, ergänzt.

Der angepasste Zonenplan, das Baugesetz und der Planungs- und Mitwirkungsbericht können am Ende der Botschaft aus den pdf-Dateien entnommen werden.

Nach der Gemeindeversammlung findet die Beschwerdeaufgabe statt und zum Schluss wird die Regierung darüber befinden.

Traktandum 5: Vorinformation Projekt Landwasserwelt

Das Ziel des Projekts Landwasserwelt ist die Gestaltung eines vielfältigen Themen- und Erlebnisraumes rund um den Landwasserviadukt im Zentrum des Kantons Graubünden. Die Landwasserwelt wird der Region nicht nur einen wirtschaftlichen Aufschwung ermöglichen, sie wird auch dafür

sorgen, dass der Landwasserviadukt als touristisches Wahrzeichen Graubündens entwickelt werden kann. Seit anfangs 2019 befindet sich das Projekt Landwasserwelt in der Vertiefungsphase. Die Entscheide über den Aufbau einer Landwasserwelt mit Eröffnung ab Sommer 2023 erfolgen im Sommer 2021. Darauf haben sich die Projektträger und die Standortgemeinden Albula/Alvra, Bergün Filisur, Schmitten und Davos geeinigt. Die Bevölkerung wird in der nächsten Zeit mit einem Flyer bedient. Der Beschluss wird an der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2021 gefasst. Weitere Informationen finden sich unter <https://projekt-landwasserviadukt.ch>.

Die Botschaft zur Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2021 ist auf der Homepage der Gemeinde Schmitten aufgeschaltet. Sie kann in der Gemeindekanzlei eingesehen werden oder wird auf Wunsch zugestellt.

Ein Schutzkonzept liegt vor. An der Gemeindeversammlung gilt eine Maskenpflicht. Einwegmasken werden zur Verfügung gestellt. Es wird eine Teilnehmerliste geführt. Der Gemeindevorstand behält sich eine kurzfristige Absage der Gemeindeversammlung vor, wenn die aktuelle Lage aufgrund der Covid-19-Pandemie dies nicht zulässt.

Schmitten, 19. Mai 2021

DER GEMEINDEVORSTAND