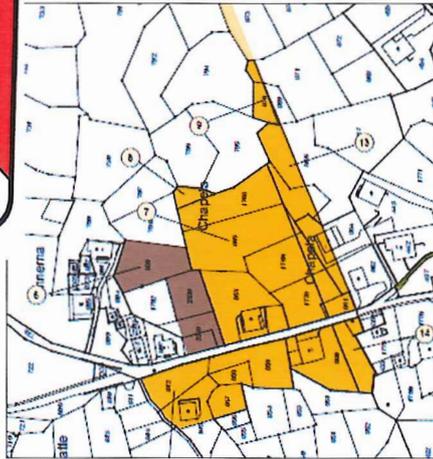
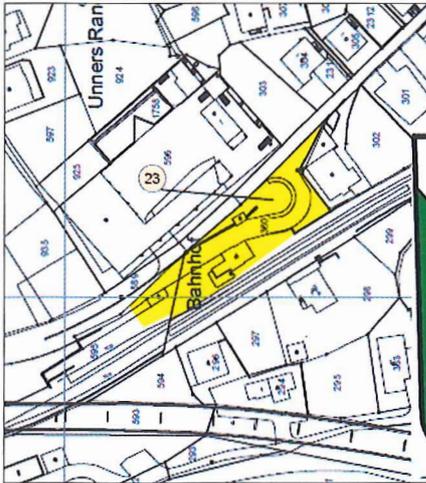


# Gemeinde Randa



## Anpassung der Nutzungsplanung

Angenommen von der Urversammlung am 27. April 2012

Vom Staatsrate genehmigt  
In der Sitzung vom **19. Nov. 2014**

Siegelgebühr: Fr. 150.-

### Bericht zu den Zonenänderungen

Homologationsexemplar April 2014

Bestätigt:  
Der Staatskanzler:



Der Präsident:

Leo Jörger

Der Schreiber:

Ewald Gruber

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Zonenänderungen.....</b>	<b>4</b>
3.1	Anpassung an die Grundbuchvermessung GBV 95, Nr. 4,16,18,19,24,25 und 26.....	4
3.2	Umzonung in Landwirtschaftszone 2. Priorität, in Wald ( Hinweisende Charakter gemäss Luftbilddauswertung / Ersatzaufforstung) und teilweise in Verkehr Nr. 1 - 3.....	4
3.3	Flächengleiche Umzonung in Landwirtschaftszone 1. Priorität und Zone 4 Nr. 10 & 11 ....	5
3.4	Umzonung ehemaliges Skilift Trassee und Zone 5 in Zone 3, Zone 4 und teilweise in Dorfzone D, Nr. 5-9, 12-14.....	5
3.5	Umzonung in Verkehr Nr. 15 .....	5
3.6	Umzonung in Verkehr Nr. 17 .....	6
3.7	Umzonung in öffentliche Bauten und Anlagen, Nr. 20.....	6
3.8	Umzonung in Verkehr, Nr. 21 & 22.....	6
3.9	Umzonung in Verkehr, Nr. 23 .....	7
3.10	Umzonung in öffentliche Bauten und Anlagen mit Anpassungen an den homologierten Waldkataster vom 06. April 2005, Nr. 27 .....	7
	<b>Anhang I – Übersicht Zonenänderungen Nr. 1-28 .....</b>	<b>8</b>

## 1 Einleitung

Im Folgenden sind die wichtigsten Umzonungen, welche im Rahmen der Anpassung der Nutzungsplanung gemacht wurden, kurz umschrieben. Bei der Mehrheit der Zonenänderungen handelt es sich um so genannte Kleinstanpassungen (Anpassung der Zone an die jeweilige Parzellengrenze, Korrigieren von Nutzungsüberschneidungen innerhalb einer Parzellen, usw.), welche sich aufgrund der neuen GBV 95 ergeben.

Die Anforderungen an die Digitalisierung, gegeben durch den Kanton und die Gemeinde, sind im Allgemeinen die folgenden:

- Anpassung an die neue Grundbuchvermessung
- Keine Neueinzonungen (Flächengleiche Umzonungen)
- Keine Streusiedlungen
- Berücksichtigung Gefahrenzonen
- Berücksichtigung homologierter Waldkataster (April 2005)

## 2 Verfahren

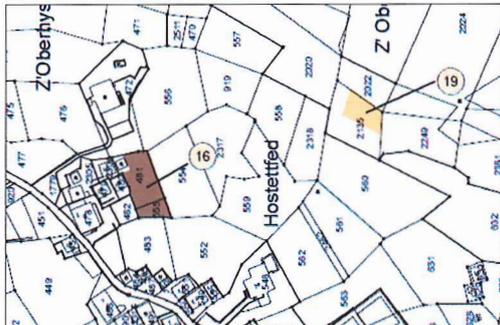
Die RPG-konforme Nutzungsplanung der Gemeinde Randa wurde am 10. März 1993 durch den Staatsrat homologiert.

Die Digitalisierung der Nutzungsplanung (v.a. Anpassung an die neue Grundbuchvermessung GBV 95) lag ab dem 24. Februar 2012 öffentlich auf der Gemeindekanzlei auf. Während der Auflage gingen keine Einsprachen auf der Gemeindeverwaltung ein.

Die Urversammlung nahm die Anpassungen der Nutzungsplanung am 27. April 2012 an. Ab dem 11. Mai 2012 lag der entsprechende Urversammlungsentscheid während 30 Tagen öffentlich auf.

### 3 Zonenänderungen

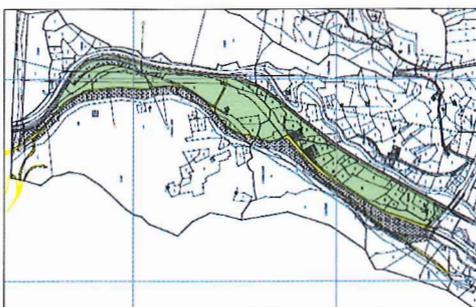
#### 3.1 Anpassung an die Grundbuchvermessung GBV 95, Nr. 4,16,18,19,24,25 und 26



Wie am Beispiel z' Oberhyschinu dargestellt, handelt es sich bei der Mehrheit der Zonenänderungen um so genannte Kleinanpassungen:

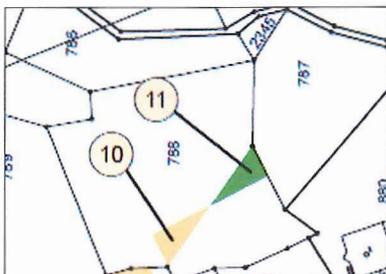
- Anpassung der jeweiligen Zone(n) an die „neue“ Parzellengrenze aufgrund der GBV 95
- Korrigieren von Nutzungsüberschneidungen innerhalb einer Parzellen: wenn immer möglich wurde darauf geachtet, dass innerhalb einer Parzelle keine Doppel- und Dreifachnutzungen vorkommen. Dies vor allem im Hinblick auf eine vereinfachte und klarere Bewilligungspraxis für künftige Baugesuche. Die Bewilligung von Baugesuchen innerhalb von Parzellen mit verschiedenen Nutzungszonen führt immer wieder zu Unsicherheiten, Ungerechtigkeiten und Diskussionen. Die heutige Rechtsunsicherheit kann somit aufgehoben werden.

#### 3.2 Umzonung in Landwirtschaftszone 2. Priorität, in Wald (Hinweisende Charakter gemäss Luftbilddauswertung / Ersatzaufforstung) und teilweise in Verkehr Nr. 1 - 3



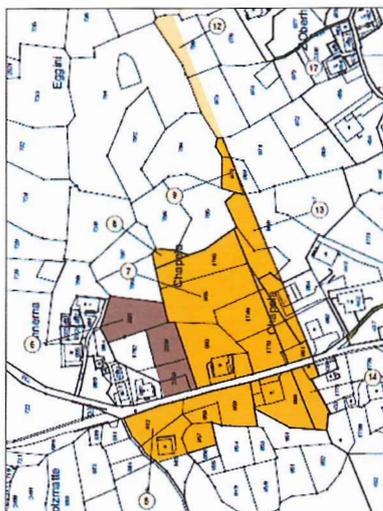
Die Flächen werden von der „Zone deren Nutzung noch nicht bestimmt ist“ der effektiven Nutzung zugeteilt. Die Umzonungsfläche Nr. 1 wird der Zone für Verkehr zugeteilt. Die Fläche Nr. 2 ist neu der Landwirtschaftszone 2. Priorität zugeordnet. Die Umzonungsfläche Nr.3 ist neu als „Wald gemäss Ersatzaufforstung“ (gemäss Dossier zum Umleitungsstollen Mattervispa) und „Wald mit hinweisendem Charakter gemäss Luftbilddauswertung“ ausgeschieden.

### 3.3 Flächengleiche Umzonung in Landwirtschaftszone 1. Priorität und Zone 4 Nr. 10 & 11



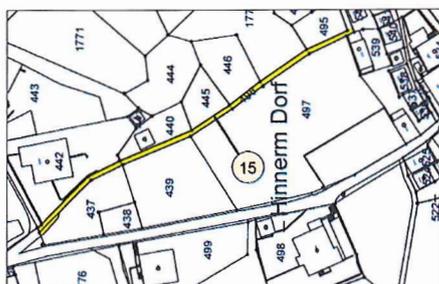
Flächengleiche Umzonung damit eine sinnvolle Überbauung der Parzelle 788 möglich ist.

### 3.4 Umzonung ehemaliges Skilift Trasse und Zone 5 in Zone 3, Zone 4 und teilweise in Dorfzone D, Nr. 5-9, 12-14



Die Flächen des ehemaligen Skilift Trassees, die sich innerhalb von Parzellen befanden, welche teilweise als Bauland ausgeschieden waren, wurden diesen Zonen zugeteilt.

### 3.5 Umzonung in Verkehr Nr. 15



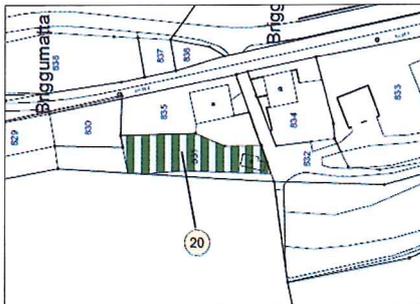
Die Umzonung der Fläche Nr. 15 stellt die Zonenkonformität der existierenden Strasse her.

### 3.6 Umzonung in Verkehr Nr. 17



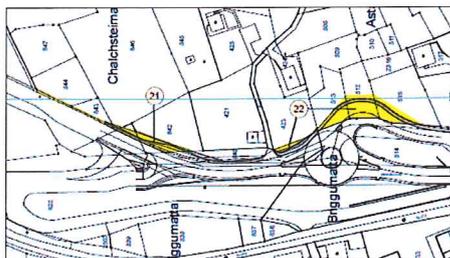
Die Umzonung der Fläche Nr. 17 stellt die Zonenkonformität der existierenden Strasse her.

### 3.7 Umzonung in öffentliche Bauten und Anlagen, Nr. 20



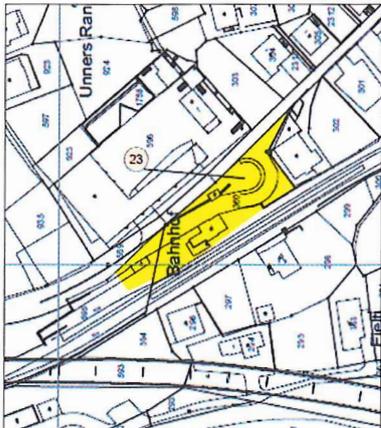
Der aktuellen Nutzung entsprechend wird das Depot der Gemeinde von übrigem Gemeindegebiet in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

### 3.8 Umzonung in Verkehr, Nr. 21 & 22



Die Umzonungen Nr. 21 und 22 sind Flächen, welche durch den Neubau eines Kreisels bereits als Verkehrsfläche genutzt werden. Sie werden durch die Umzonung der effektiven Nutzung zugeteilt.

### 3.9 Umzonung in Verkehr, Nr. 23



Die Umzonung Nr. 23 betrifft eine Fläche, welche bereits als Verkehrsfläche genutzt wird. Durch die Umzonung gleicht man die Zonenzugehörigkeit der effektiven Nutzung an.

### 3.10 Umzonung in öffentliche Bauten und Anlagen mit Anpassungen an den homologierten Waldkataster vom 06. April 2005, Nr. 27



Entsprechend der Nutzung wird die Parzellenfläche bis an den homologierten Waldkataster der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.

## **Anhang I – Übersicht Zonenänderungen Nr. 1-28**