

## Protokollauszug des Gemeindevorstands Schiers

Sitzung vom	24.09.2024
Geschäft	230/2024
Register Nr.	01.12.05
	01.12.06

---

### Erlass Änderung Quartierplan Schibabüel

Geschäft Nr. 1091      Schibabüel, Baurechte weiteres Vorgehen, Quartierplan

---

#### Sachverhalt / Erwägungen

Der Quartierplan Schibabüel besteht seit 31 Jahren und die Häuser wurden plangemäss gebaut. Die verbesserte Gebäudetechnik und die verschärften Umweltbestimmungen verlangen heute bei Umbauten und Heizungserneuerungen wesentliche Änderungen, die sich mit dem bestehenden Quartierplan nicht mehr umsetzen lassen.

Die vorliegende Revision bezweckt deshalb Anpassungen an die aktuellen technischen Möglichkeiten und vor allem an die heute geltende Rechtsgrundlage im energetischen Bereich. Zudem sollen Bestimmungen, die sich als überflüssig erwiesen oder sich nicht bewährt haben, gelöscht werden, und schliesslich wird auch eine Annäherung des Quartierplans an die Normvorschriften des kommunalen Baugesetzes angestrebt.

Der Vorstand der Gemeinde Schiers wurde seitens der Eigentümerschaften Schibabüel ersucht, die beantragte Revision des Quartierplans zu prüfen und zu genehmigen.

Die beantragte Revision wurde seitens Gemeinde an das Büro Stauffer & Studach, Martin Zahner zur Prüfung weitergeleitet und um Stellungnahme gebeten.

Mit Beschluss vom 06.06.2023 (Geschäft 219/2023) hat der Gemeindevorstand das Quartierplanverfahren «Quartierplangebiet Schibabüel» eingeleitet. Die Eigentümer wurden mittels separater Schreiben informiert und es erfolgt eine entsprechende Publikation im Bezirksamtsblatt.

Die öffentliche Auflage dauerte vom 23. Juni 2023 – 22. Juli 2023. Während der Auflage sind keine Einsprachen gegen die beabsichtigte Einleitung des Quartierplanverfahrens eingegangen.

An der Gemeindevorstandssitzung vom 19.09.2023 (Geschäft 339/2023) beschloss der Gemeindevorstand, gestützt auf Art. 16 Abs. 4 KRVO die Einleitung des Quartierplanverfahrens.

In der Folge wurde die Quartierplanung erarbeitet, die Beteiligten erhielten Gelegenheit zur Mitwirkung und die Entwürfe wurden vom Grundbuchamt formell geprüft.

In Anwendung von Art. 18 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) erfolgte die öffentliche Auflage vom 17. August 2024 – 16. September 2024. Während der öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen eingegangen.

Das Departement Allgemeine Verwaltung, Finanzen und Steuern beantragt nun den Erlass der Änderung Quartierplan Schibabüel.

## Beschluss

- Der Gemeindevorstand erlässt die Änderung Quartierplan Schibabüel, umfassend folgende Bestandteile:
  - Quartierplanvorschriften (QVP) inkl. Skizzen, Änderung 2023
  - Gestaltungsplan 1:500, Änderung 2023
  - Erschliessungsplan 1:500, Änderung 2023
  - Planungsbericht
- Die Quartierplanakten liegen in der Gemeindekanzlei öffentlich auf.
- Die Dienststelle Exekutive / Projekte / Prozesse übernimmt die Pendenzeintragung und Terminüberwachung.
- Das Traktandum wird zur internen / externen Kommunikation gemäss Kommunikationskonzept freigegeben.
- Rechtsmittel: Der vorliegende Vorstandsbeschluss kann innert 30 Tagen seit dessen Mitteilung mittels Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, Chur, angefochten werden.

### Mitteilung an:

- Departement Allgemeine Verwaltung, Finanzen und Steuern
- Dienststelle Bauverwaltung
- Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Amt für Raumentwicklung Graubünden, Ringstrasse 10, 7000 Chur
- Alle Grundeigentümer beim Schibabüel

## GEMEINDEVORSTAND



Anna M. Holzinger  
Gemeindepräsidentin



Nadine Dodier  
Gemeindeschreiberin