

Kanton Graubünden

Gemeinde Zizers

Teilrevision

Genereller Erschliessungsplan Tardis

**Planungs- und
Mitwirkungsbericht**

Zizers, 29.6.2015

A. Ausgangslage / Zweck der Änderung

Auf einer Teilfläche der Parzelle 1292 im Gebiet Tardis plant die Firma Galliker Transport AG ein Logistik- und Dienstleistungszentrum zu erstellen. Die Firma hat sich insbesondere auf die Logistik der Nahrungsmittel- und Pharmaindustrie spezialisiert. Um diesen hohen Anforderungen gerecht zu werden, muss eine moderne und leistungsfähige Infrastruktur bereitstehen. Dazu gehört eine optimale Erschliessung seitens Strasse und Schiene. Der geplante Standort liegt diesbezüglich ideal.



Geplante Überbauung des Areals mit Logistik- und Dienstleistungszentrum

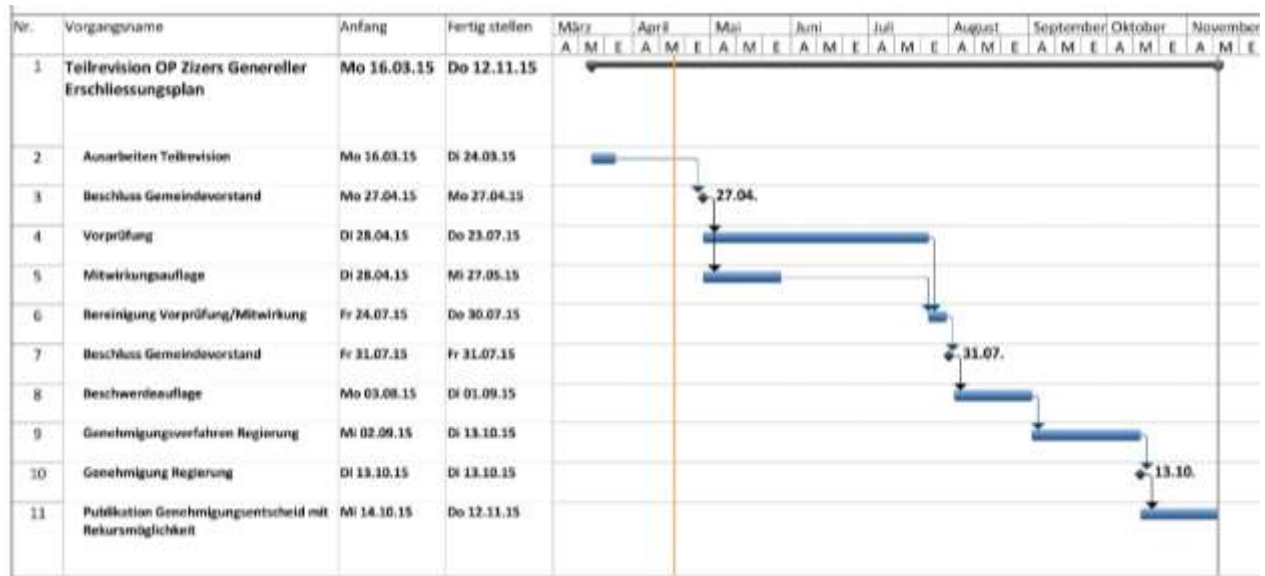
Seitens der SBB wurde der Anschluss in Zusammenarbeit mit der Firma Galliker Transport AG im Detail ausgearbeitet. Mit Grundsatzentscheid über den Netzanschluss an die SBB gemäss Art. 6 der Verordnung über die Anschlussgleise (AnGV) vom 27.1.2015 der SBB AG Infrastruktur wurde das geplante Anschlussgleise seitens der Infrastrukturbetreiberin gut geheissen. Somit ist der Anschluss aus bahntechnischer Hinsicht realisierbar.

B. Inhalt / Vorgehen

Damit die planerischen Voraussetzung für die Erschliessung des Areals mittels Anschlussgleise gegeben sind, muss der Anschluss im Generellen Erschliessungsplan eingetragen werden. Ansonsten sind keine zusätzlichen Anpassungen der Nutzungsplanung nötig.

Das Verfahren ist gemäss der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung durchzuführen. Die Teilrevision ist nach der Verabschiedung durch den Gemeindevorstand dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht worden. Mit Vorprüfungsbericht vom

18. Juni 2015 hat das Amt für Raumentwicklung dazu positiv Stellung genommen. Gleichzeitig ist die Teilrevision gemäss Art. 13 Abs. 2 der kantonalen Raumplanungsverordnung für die Mitwirkung öffentlich aufgelegt worden. Seitens der Bevölkerung sind keine Eingaben gemacht worden. Der Gemeindevorstand hat die Änderung des Generellen Erschliessungsplanes gemäss Art. 6 Baugesetz Zizers (BauG) mit Beschluss vom 29.6.2015 genehmigt. Danach wird die Teilrevision der Regierung zur Genehmigung eingereicht. Ziel ist die Teilrevision des Generellen Erschliessungsplanes so rasch als möglich durchzuführen, damit die planerischen Voraussetzungen für das ordentliche Baubewilligungsverfahren geschaffen werden können.



Terminprogramm Teilrevision Genereller Erschliessungsplan Tardis, Zizers

C. Unterlagen

Die Revisionsvorlage besteht aus:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Genereller Erschliessungsplan Tardis, 1:2000

Als informative Beilage liegen folgende Unterlagen bei:

- Grundsatzentscheid über den Netzanschluss an die SBB vom 27.1.2015
- Plan Studie zu AnG Galliker, 1:1000, dat. 26.01.2015
- Bericht Galliker Transport AG

Bad Ragaz, 29.6.2015

Christian von Ballmoos,
TUOR Baumanagement AG, Bad Ragaz