<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun

Sitzung vom	Mitgeteilt den	Protokoll Nr.
9. Juli 2002	12. Juli 2002	1023

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Schiers** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 31. August 2001 eine neue ortsplanerische Grundordnung, welche folgende Planungsmittel umfasst:

- Baugesetz
- Zonenplan 1:2'500
- Zonenplan 1:10'000
- Genereller Gestaltungsplan 1:2'500
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'500
- Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Die neue Grundordnung löst die bisherige Grundordnung ab, welche auf den Gemeindebeschlüssen vom 31. Mai 1995 und 8. April 1988 beruht.

Neben den zu genehmigenden Planungsmitteln reichte die Gemeinde Schiers einen Planungs- und Mitwirkungsbericht (Stand Oktober 2001) im Sinne von Art. 47 der eidgenössischen Verordnung über die Raumplanung (RPV), eine Siedlungsanalyse vom 31. August 2001 sowie eine Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (Übersicht UEB) vom Oktober 2001 ein.

Das Amt für Raumplanung (ARP) verfasste mit Datum vom 10. November 2000 einen Vorprüfungsbericht zur Revisionsvorlage.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 31. August 2001 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 6. September 2001. Es gingen keine Beschwerden ein.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Mit Schreiben vom 31. Oktober 2001 ersuchte der Gemeindevorstand Schiers um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung.

Die kantonale Richtplanung Graubünden befindet sich zurzeit gesamthaft in Überarbeitung (Projekt RIP GR 2000). Der Richtplanentwurf lag im Sommer 2001 öffentlich auf und wird gegenwärtig aufgrund dieser Auflage bereinigt. Im Interesse einer optimalen Planabstimmung im Sinne von Art. 2 RPG drängt es sich auf, die vorliegende neue Ortsplanung soweit möglich auch nach dem zukünftigen kantonalen Richtplan zu prüfen. Auf die Übereinstimmung der vorliegenden Nutzungsplanung mit der kantonalen und regionalen Richtplanung wird, soweit sich dies als erforderlich erweist, in gegebenem Zusammenhang näher einzutreten sein.

C.

Baugesetz (BauG)

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren nach Anhörung der betroffenen Grundeigentümer und im Einverständnis mit dem Gemeindevorstand rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zu-

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

ge des Genehmigungsverfahrens mussten im Baugesetz ein formeller Mangel und eine rechtswidrige Vorschrift festgestellt werden, welche einer Korrektur im dargelegten Sinne zugänglich sind. Mit Schreiben vom 25. April 2002 wurde die Gemeinde Schiers vom ARP darüber detailliert informiert. Der Gemeindevorstand Schiers stimmte mit Schreiben vom 7. Mai 2002 der Behebung des formellen Mangels und der Korrektur der rechtswidrigen Vorschrift in Art. 50 resp. 72 BauG zu. Das ARP wird beauftragt, die entsprechenden Korrekturen in den erwähnten Baugesetzesartikeln vorzunehmen.

2. Materielles

Art. 18 BauG (Quartiergestaltungsplan)

Art. 18 Abs. 2 Ziffer 4 BauG sieht vor, dass Nutzungsverlegungen innerhalb eines Quartierplangebietes ohne Einschränkungen zulässig sind. Somit wäre es im Rahmen eines Quartiergestaltungsplanes möglich, Nutzungsverlegungen über die Zonengrenzen hinaus vorzunehmen.

Nutzungsverlegungen dienen der Schaffung grösserer zusammenhängender Freiflächen oder zur Freihaltung von Landschaftsteilen. Solange solche Nutzungsverlegungen im Rahmen eines Quartiergestaltungsplanes innerhalb derselben Bauzone getätigt werden, ergeben sich keine Probleme. Die Zulassung solcher Nutzungsverlegungen kann der Baubehörde im Quartierplanverfahren jedoch dann nicht überlassen werden, wenn sie den Zonencharakter einer bestimmten Bauzone zugunsten respektive auf Kosten einer anderen benachbarten andersartigen Bauzone zu verändern vermögen. Dies würde der von der Gemeinde beschlossenen Grundordnung grundlegend widersprechen. Gemäss Art. 30 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) sowie aufgrund der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung müssen in diesen Fällen die überbaubaren und die freizuhaltenden Flächen in einem Generellen Gestaltungsplan (GGP) in den Grundzügen festgelegt werden. Die Genehmigung von Art. 18 Abs. 2 Ziffer 4 BauG muss daher mit dem Vorbehalt verknüpft werden, dass Nutzungsverlegungen nur innerhalb derselben Zone zulässig sind.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Art. 35 BauG (Baureife)

Art. 35 Abs. 2 BauG bestimmt, dass ein Grundstück als baureif gilt, wenn die erforderlichen Erschliessungsanlagen vorhanden sind oder die verbindliche Zusicherung des Bauwilligen vorliegt, dass die Anlagen nach den Plänen der Gemeinde innert gegebener Frist ausgeführt werden. Diese Formulierung genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht. Ein Grundstück kann nur dann als baureif und damit überbaubar gelten, wenn sichergestellt ist, dass die für die vorgesehene Nutzung erforderliche Erschliessung grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes gesichert ist. Die Formulierung „oder die verbindliche Zusicherung des Bauwilligen vorliegt, dass die Anlagen nach den Plänen der Gemeinde innert gegebener Frist ausgeführt werden" würde es der Gemeinde erlauben, Fristen so anzusetzen, dass die notwendigen Erschliessungsanlagen erst Jahre nach Fertigstellung der Gebäude ausgeführt werden müssen.

In Art. 35 Abs. 2 Ziffer 2 BauG ist daher die fragliche Formulierung: „oder die verbindliche Zusicherung des Bauwilligen vorliegt, dass die Anlagen nach den Plänen der Gemeinde innert gegebener Frist ausgeführt werden." von der Genehmigung auszunehmen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückzuweisen. Es wird der Gemeinde empfohlen, die zurückgewiesene Formulierung im Sinne von Art. 21 Abs. 1 lit. b des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden (MBauG) zu überarbeiten, wonach die erforderliche Erschliessung nach den gesetzlichen Vorschriften auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes erstellt sein muss.

Art. 36 (Beiträge und Gebühren)

Gemäss Art. 18 ff. KRVO haben die Gemeinden eine Vielzahl von Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Baulanderschliessung zu regeln. Dazu gehören die Anforderungen an die Erschliessung (nicht zuletzt hinsichtlich der Verkehrssicherheit), die Aufgaben der Gemeinde in Bezug auf Umfang, Planung, Durchführung und Überwachung der Erschliessung, die Rechte und Pflichten der Grundeigentümer sowie die Finanzierung der Erschliessungsanlagen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

In diesem Zusammenhang hat die Regierung im Rahmen ihrer Praxis zur Genehmigung von kommunalen Ortsplanungen schon wiederholt entschieden, dass wenigstens die wichtigsten Punkte der **Finanzierung** der Erschliessung in einem genehmigungspflichtigen Erlass, also im Baugesetz selbst, zu regeln seien. Damit soll es der Regierung als Aufsichtsbehörde über die Raumplanung und das Gewässerschutz- und Umweltschutzwesen ermöglicht werden, zu prüfen, ob das kommunale System der Beitrags- und Gebührenerhebung den Vorgaben des übergeordneten Rechts entspricht. Bezüglich der Erschliessungsanlagen, die über das Beitragssystem (mit-) finanziert werden, geht es beispielsweise um die Prüfung, ob die Höhe des Kostenanteils, welcher von der Gesamtheit der Grundeigentümer zu tragen ist (sog. Privatinteressenz), in Bezug auf die einzelnen Kategorien von Verkehrsanlagen den Vorgaben des eidg. Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (Art. 4 ff. WEG) entspricht. Bezüglich der Anlagen, die über das Gebührensystem finanziert werden, steht die Prüfung im Vordergrund, ob die kommunale Gebührenregelung den neuen Vorgaben der eidgenössischen und kantonalen Gewässerschutz- und Umweltschutzgesetzgebung betreffend verursachergerechte Gebührenerhebung entspricht (vgl. z.B. Art. 22 und 44 des neuen kantonalen Gewässerschutzgesetzes vom 8. Juni 1997). Diesen Anforderungen vermag Art. 36 BauG, den die Gemeinde im vorliegenden Baugesetz unter dem Titel „Erschliessung" erlassen hat, nicht zu genügen. So wird nur die Pflicht zur Zahlung von finanziellen Beiträgen erläutert, welche die Grundeigentümer leisten müssen, wenn ihnen aus Erschliessungsanlagen Sondervorteile erwachsen. Die Art der Bemessung der Beiträge wird aber ebenso wenig geregelt wie die Art und Weise der Erhebung von Gebühren (Anschlussgebühren; wiederkehrende Grund- und Mengengebühren).

In Anlehnung an die Praxis der Regierung in anderen Gemeinden ist die Gemeinde Schiers anzuweisen, ihr Baugesetz im Sinne der vorstehenden Ausführungen wenigstens mit den wichtigsten Punkten der Finanzierung der Erschliessung zu ergänzen. Dabei wird der Gemeinde empfohlen, sich diesbezüglich an das MBauG zu halten (vgl. Art. 108 bis 117).

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Art. 46 BauG (Wald- und Gewässerabstand)

Die Gemeinde hat in Art. 46 Abs. 2 BauG einen minimalen Gewässerabstand von 5 m innerhalb der Bauzone und 10 m ausserhalb der Bauzone festgelegt.

Gemäss Art. 21 Abs. 2 der eidg. Verordnung über den Wasserbau (WBV) vom 2. November 1994 wird der Kanton den Raumbedarf der Gewässer festzulegen haben. Solange dieses Projekt nicht abgeschlossen ist, wäre es wünschenswert, wenn im Baugesetz vorsorglich ein eher grosszügiger Gewässerabstand festgelegt wird. Nach den bisherigen Erfahrungen hat sich eine allgemein gültige Gewässerabstandsregelung von 10 m innerhalb und von 20 m ausserhalb der Bauzonen bewährt, da damit kaum neue, für die Gewässer negative Präjudizien geschaffen werden. Mit den von der Gemeinde festgelegten Gewässerabständen ist zu bezweifeln, ob ein ausreichender Gewässerabstand statuiert wird. Sobald der Raumbedarf der Gewässer in Anwendung von Art. 21 Abs. 2 der erwähnten WBV im Einzelnen untersucht und festgelegt sein wird, muss die Gemeinde damit rechnen, dass sich grössere Gewässerabstände für einzelne Gewässer aufdrängen werden.

Art. 61 BauG (Abfallbewirtschaftungszone)

Nach Art. 61 Abs. 1 BauG dient die Abfallbewirtschaftungszone der Lagerung, Sortierung und Aufbereitung von Abfällen wie z.B. Bauschutt. Die Regierung hält präzisierend fest, dass in der Abfallbewirtschaftungszone nur die Aufbereitung von Bauschutt, der die Anforderungen gemäss Anhang 1 Ziffer 12 der Technischen Verordnung über Abfälle (TVA) erfüllt, zulässig ist. Die Lagerung, Sortierung und Aufbereitung von anderen Abfällen ist nicht gestattet.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Art. 69 BauG (Landschaftsschutzzone)

Eine Landschaftsschutzzone dient üblicherweise der Erhaltung von Natur- und Kulturlandschaften von besonderer Schönheit und Eigenart. Das Erstellen von (standortgebundenen oder zonenkonformen) neuen Bauten oder Anlagen ist in der Landschaftsschutzzone nur verboten, wenn sie dem Schutzzweck entgegenstehen (vgl. MBauG Art. 81).

Die Zweckumschreibung in Art. 69 BauG enthält (wohl irrtümlich) denselben Wortlaut wie die Bestimmung über die Freihaltezone in Art. 68 BauG. Damit wäre die Landschaftsschutzzone mit einem absoluten Bauverbot belegt, was kaum der Absicht der Gemeinde Schiers entsprechen dürfte. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Gemeinde innerhalb der Landschaftsschutzzone standortgebundene oder zonenkonforme neue land- und forstwirtschaftliche Bauten und Anlagen zulassen möchte. Art. 69 BauG wird aus den dargelegten Gründen von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Art. 70 BauG (Materialabbauzone)

Art. 70 BauG bestimmt, dass die Materialabbauzone Flächen umfasst, die der Materialentnahme für die Verbesserung und Erneuerung von Land- und Forstwirtschaftsstrassen dienen, wobei Massnahmen zur Endgestaltung von kleineren Abbauvorhaben nach Art. 70 Abs. 2 BauG im Baubewilligungsverfahren festzulegen seien.

Nach konstanter Praxis der Regierung sind die Gestaltung der Abbauflächen nach Abschluss der Materialentnahme oder einzelner Etappen sowie weitere Massnahmen über die Gestaltung des Abbaugeländes und den Schutz der Umgebung im Sinne einer projektbezogenen Nutzungsplanung in der Grundordnung (Genereller Gestaltungsplan) festzulegen. In diesem Sinne wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass im Allgemeinen kaum Fälle vorstellbar sind, in denen die Endgestaltung einer Abbauzone erst im Baugesuch geregelt werden kann.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Im Falle der im Zonenplan 1:10'000 vom 31. August 2001 ausgeschiedenen Materialabbauzone im Gebiet „Caschlaun" liegt ein Spezialfall vor. Es handelt sich um den Weiterbetrieb einer bestehenden, kleinen Materialabbaustelle zu einem eng definierten Zweck (Verbesserung und Erneuerung von Land- und Forstwirtschaftsstrassen durch die Gemeinde). Für diesen speziellen Einzelfall können die für die zukünftige Nutzung des Gebietes erforderlichen Rekultivierungs- und Gestaltungsmassnahmen ausnahmsweise im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden.

Art. 71 BauG (Materialablagerungszone)

Art. 71 BauG regelt die Ausscheidung von Materialablagerungszonen. Gemäss Art. 71 Abs. 1 BauG umfasst die Materialablagerungszone Flächen, die für die Verwertung oder Beseitigung von unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial bestimmt sind. Die Regierung hält präzisierend fest, dass für Verwertungen nur dann eine nutzungsplanerische Voraussetzung geschaffen werden muss, wenn der Verwertungsbetrieb länger als sechs Jahre dauert oder wenn das Verwertungsvolumen mehr als 10'000 m^3 umfasst (vgl. Kapitel 7.4 Abschnitt C Seite 150 des konsolidierten Entwurfes des kantonalen Richtplanes).

Art. 73 BauG (Deponiezone)

Die Deponiezone umfasst gemäss Art. 73 BauG Flächen, die für die Errichtung einer Inertstoffdeponie bestimmt sind. Die Deponieetappen, der Umfang der Deponie, die Gestaltung des Terrains nach Abschluss der Deponie, der zeitliche Ablauf sowie die übrigen Massnahmen werden nach Art. 73 Abs. 3 BauG mittels Plan und Vorschriften durch den Gemeinderat festgelegt.

Nach konstanter Praxis der Regierung sind die Gestaltung der Deponieflächen nach Abschluss der Deponie oder einzelner Etappen sowie weitere Massnahmen über die Gestaltung des Deponiegeländes und den Schutz der Umgebung im Sinne einer

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

projektbezogenen Nutzungsplanung (Genereller Gestaltungsplan) in der Grundordnung festzulegen. In diesem Sinne wird die Gemeinde darauf hingewiesen, dass im Allgemeinen kaum Fälle vorstellbar sind, in denen die Endgestaltung einer Deponiezone erst im Baugesuch oder durch eine Festlegung des Gemeindevorstandes geregelt werden kann.

Art. 74 BauG (Zonenschema)

Im Zonenschema werden für die Bauzonen die wichtigsten Elemente des Nutzungsmasses festgelegt, namentlich die Ausnützungsziffer, die Gebäudebreite, die Gebäudelänge, die Gebäudehöhe sowie die Grenzabstände.

Art. 74 BauG sieht für die Dorfkernzone, die Dorfzone, die Wohn- und Gewerbezone 2 und die Industriezone keine Ausnützungsziffer vor. Zudem ist betreffend der Dorfkernzone, der Wohn- und Gewerbezone 2 und der Industriezone auch die maximale Gebäudelänge nicht fixiert. Hinsichtlich der Dorfkernzone und der Dorfzone hat die Gemeinde sogar auf die Festlegung von minimal einzuhaltenden Grenzabständen verzichtet.

Nach Art. 24 Abs. 1 KRG ist es Aufgabe der Gemeinde, für die Bauzonen Art und Mass der Bodennutzung und die Bauweise festzulegen. Mit den vorliegenden Festlegungen im Baugesetz hat die Gemeinde Schiers hinsichtlich der vorerwähnten Zonen weder das Mass der Nutzung noch die Bauweise im Sinne von Art. 24 Abs. 1 KRG ausreichend definiert. Die Gemeinde Schiers kommt deshalb nicht umhin, das Zonenschema wenigstens mit den minimal einzuhaltenden Grenzabständen sowie mit maximalen Gebäudelängen zu ergänzen. An dieser Beurteilung vermag auch der vorliegende Generelle Gestaltungsplan 1:2'500 vom 31. August 2001 nichts zu ändern. Dieser befasst sich nämlich im Konkreten nicht mit den einzelnen bestehenden oder möglichen neuen Gebäuden. Abgesehen davon verfügen alle betroffenen Bauzonen noch über erhebliche Baulücken, mit denen sich der Generelle Gestaltungs-

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

plan ebenfalls nicht näher befasst. Entsprechend der konstanten Praxis der Regierung ist die Gemeinde Schiers anzuweisen, das Nutzungsmass in der Dorfkernzone, in der Dorfzone, in der Wohn- und Gewerbezone 2 und in der Industriezone einer weitergehenden Regelung zu unterziehen, sei es durch Festlegung weiterer, detaillierterer Gebäudevorschriften (Gebäudetiefe, Freiraumgrösse usw.), durch die Konkretisierung der Vorschriften im Gestaltungsplan (Bezeichnung geschützter oder erhaltenswerter Gebäude; Bezeichnung von Baustandorten; Festlegung von Neugestaltungsbereichen und Baugestaltungslinien usw.) oder durch den Erlass einer maximalen Ausnützungsziffer respektive Baumassenziffer. Die erwähnten Instrumente können auch kombiniert werden.

Damit eine Baublockierung vermieden werden kann, wird darauf verzichtet, Art. 74 BauG gesamthaft zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückzuweisen. Stattdessen werden bis zum Vorliegen der erwähnten Bestimmungen vorübergehend (provisorisch) für die erwähnten Zonen folgende minimale Grenzabstände, maximale Gebäudelängen und Ausnützungsziffern festgesetzt:

Zone	*Grenzabstände klein/gross*	*Gebäudelänge*	*AZ*
Dorfkernzone	2.5 / 5	24	0.8
Dorfzone	2.5 / 5		0.6
Wohn- und Gewerbezone 2		35	0.7
Industriezone		50	

Bei der anstehenden Ergänzung des Zonenschemas können gleich auch die falschen Verweise bei der Dorfkernzone resp. Dorfzone auf Art. 55 korrigiert werden (richtig wären Verweise auf Art. 52 resp. 53).

Art. 75 BauG (Ausnützungsziffer)

Art. 75 Abs. 3 und Abs. 5 Ziffer 5 BauG sehen vor, dass bei Zu- und Abgängen in Untergeschosse nur eine Treppenanlage zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

(BGF) einzurechnen ist und dass Wintergärten bis maximal 15 m^2 pro Wohneinheit überhaupt nicht zur BGF angerechnet werden. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass ausserhalb der Bauzonen solche Anlagen zur BGF gerechnet werden, da sie dem Wohnen im weiteren Sinne dienen. Art. 75 Abs. 3 und Abs. 5 Ziffer 5 BauG ist somit nur innerhalb der Bauzonen anwendbar.

Art. 77 BauG (Grenz- und Gebäudeabstand)

Art. 77 BauG befasst sich mit den einzuhaltenden Grenz- und Gebäudeabständen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass für Bauten gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften gemäss Art. 10 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Strassengesetz zu beachten sind. In Art. 77 BauG ist praxisgemäss ein entsprechender Vermerk anzubringen.

Art. 83 BauG (Geschlossene Bauweise)

Art. 83 BauG sieht vor, dass die geschlossene Bauweise in der Dorfkernzone sowie im Rahmen von Quartiergestaltungsplänen zulässig ist. Allerdings hat es die Gemeinde unterlassen zu definieren, was unter einer geschlossenen Bauweise zu verstehen ist. Die Gemeinde wird deshalb angewiesen, Art. 83 BauG entsprechend zu ergänzen.

Art. 85 BauG (Schützenswerte Natur- und Kulturobjekte)

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass ein Zurückschneiden der Hecken und Feldgehölze nicht nur im Interesse der landwirtschaftlichen Nutzung liegt, sondern auch für die Erhaltung der Artenvielfalt von Bedeutung sein kann.

Im Übrigen kann das am 31. August 2001 verabschiedete Baugesetz genehmigt werden.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

D.

Zonenplan 1:2'500
Zonenplan 1:10'000

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten im Zonenplan 1:10'000 bezüglich der innerhalb der Erfassungsbereiche „Grüscherälpli" und „Schuderser Alp" ausgeschiedenen Gefahrenzonen formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur durch die Regierung im Genehmigungsverfahren zugänglich sind. Mit Schreiben vom 25. April 2002 wurde die Gemeinde Schiers über die Mängel detailliert informiert. Der Gemeindevorstand Schiers stimmte mit Schreiben vom 7. Mai 2002 der Behebung der formellen Mängel zu. Das ARP wird beauftragt, die entsprechenden Kennzeichnungen (statt der dargestellten roten Gefahrenzone gilt eine blaue Gefahrenzone und statt der dargestellten blauen Gefahrenzone gilt eine rote Gefahrenzone) im Zonenplan 1:10'000 vorzunehmen.

2. Grösse der Wohnbauzonen

Die im Zonenplan 1:2'500 ausgeschiedenen Wohnbauzonen, d.h. die dem allgemeinen Wohnsiedlungsbau dienenden Bauzonen (Dorfkernzone, Dorfzone, Wohnzonen und Wohn-Gewerbezone 1) umfassen gemäss der Übersicht UEB insgesamt rund 59.1 ha, wovon ca. 40.6 ha (69 %) überbaut sind. Die unüberbauten Wohnbauzonen betragen somit ca. 18.5 ha (31%). Von diesen ca. 18.5 ha sind rund 11.7 ha (63 %) baureif, und rund 6.7 ha (37 %) sollen in 5 Jahren baureif sein. Aufgeteilt auf die Fraktionen ergeben sich folgende Zahlen:

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Fraktionen	Fläche der Wohnbauzonen (in ha)		
	total	überbaut	nicht überbaut (Reserve)
Äuli, Lunden	04.3	03.1 (72 %)	01.2
Fajauna	03.6	02.4 (66 %)	01.2
Hof de Planis	01.9	01.1 (59 %)	00.8
Maria, Montagna, Ober Montagna	04.8	02.8 (58 %)	02.0
Pusserein	02.5	01.7 (69 %)	00.8
Schuders	02.5	01.6 (65 %)	00.9
Fraktionen ohne Schiers	**19.6**	**12.7 (65 %)**	**06.9**
Schiers	**39.5**	**27.9 (71 %)**	**11.6**
Total	**59.1**	**40.6 (69 %)**	**18.5**

Massgebend für die Beurteilung der Bauzonengrösse sind der im RPG enthaltene Grundsatz der Siedlungsbegrenzung und die diesen Grundsatz konkretisierende Bestimmung von Art. 15 lit. b RPG, wonach die Bauzonen nicht grösser als der voraussichtliche Bedarf in den nächsten 15 Jahren sein dürfen. Es fragt sich, ob die in den neuen Zonenplänen ausgeschiedenen unüberbauten Wohnbauzonen (Wohnbauzonenreserven) von ca. 18.5 ha dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahren entsprechen und damit die Vorgaben des eidgenössischen Rechtes erfüllt sind.

Der Bauzonenbedarf wird in Graubünden nach konstanter Genehmigungspraxis der Regierung aufgrund der sogenannten Trendmethode, welche sich auf die durchschnittliche Bautätigkeit der letzten 15 bis 25 Jahre und der Annahme eines ortsüblichen Baulandverbrauches pro Wohngebäude abstützt, berechnet.

Während von 1970 bis 1980 nur rund 60 Wohnbauten erstellt wurden, betrug von 1980 bis 1990 die Anzahl der erstellten Wohnbauten rund 115. Dieser Trend hielt auch in den 90-er Jahren an. Bei einem langjährigen Mittel von 8.8 bis 9.1 Wohngebäuden pro Jahr und einem mittleren Baulandverbrauch von ca. 600 m^2 bis 800 m^2 pro Gebäude sowie einer Planungsperiode von 15 Jahren liegt der Baulandbedarf bei ca. 7.9 bis 10.9 ha. Aus den vorstehenden Zahlen ergibt sich, dass die von der Gemeinde festgelegten Wohnbauzonenreserven von rund 18.5 ha den Bauzonenbedarf für die kommende Planungsperiode um mindestens 7.6 ha übersteigen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

In Anbetracht des Umstandes, dass die Gemeinde Schiers von einer vergleichsweise ausgesprochen starken Fraktionierung der Siedlungsgebiete geprägt ist und mehr als ein Drittel der ausgeschiedenen Bauzonenreserven auf eben diese abgelegenen Fraktionen entfallen, können die im vorliegenden Zonenplan 1:2'500 festgelegten Wohnbauzonen trotz des erwähnten Reserveüberschusses unter dem Aspekt der Bauzonengrösse genehmigt werden. Für eine Sanktionierung der vorliegenden Wohnbauzonen spricht ferner auch der Umstand, dass die Regierung die bisherige Ortsplanung noch im Jahre 1989, also immerhin 9 Jahre nach In-Kraft-Treten des RPG, unter ausdrücklicher Bezugnahme auf Art. 15 RPG genehmigt hatte, obschon die Wohnbauzonenreserven damals rund 24 ha umfassten und der Bedarf ebenso wie heute auf rund 7 - 10 ha geschätzt wurde (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 436 vom 20. Februar 1989, Abschnitt C). Ausschlaggebend für diese Genehmigung war nebst dem hohen Fraktionierungsgrad insbesondere auch der Umstand, dass die Regierung die Leistung der Gemeinde zur Reduktion ihrer Bauzonen aus dem Jahre 1972 um 23 ha anerkennen wollte. Vor diesem Hintergrund liesse es sich nicht vertreten, die Gemeinde heute zur Vornahme weitergehender Bauzonenreduktionen zu verpflichten, nachdem sie die Wohnbauzonen aus der bisherigen Ortsplanung mehr oder weniger unverändert in die vorliegende Ortsplanung übernommen hat. Das gilt umso mehr, als sich die Reserve von 1989 aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Bautätigkeiten um rund 5,5 ha reduziert haben!

Zusammenfassend können die von der Gemeinde im vorliegenden neuen Zonenplan festgelegten Wohnbauzonen unter dem Aspekt der Bauzonengrösse genehmigt werden, wobei die Gemeinde wie bereits im Regierungsbeschluss Nr. 436 vom 20. Februar 1989 aber darauf hingewiesen werden muss, dass allfällige Wohnbauzonenvergrösserungen in absehbarer Zeit kaum Aussicht auf eine Genehmigung haben werden.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

3. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Der einer ZöBA zugewiesene Eisplatz im Gebiet "Sagastäg" liegt zwischen dem Schützenstand und dem Scheibenstand der 300 m-Schiessanlage. Aus Sicherheits- und Lärmschutzgründen ist eine gleichzeitige Benützung der Schiessanlage und des Eisplatzes selbst dann nicht möglich, wenn der Zugang und der Aufenthalt auf der Eisbahn durch Blenden und andere Sicherheitsmassnahmen geschützt werden könnte. Für die Eisbahn Schiers besteht ein Personaldienstbarkeitsvertrag vom 10. Juli 1996, in welchem insbesondere auch der Betrieb geregelt wurde. Darin wird bestimmt, dass im Falle eines Konfliktes betreffend Benützung der Schiessanlage und der Eisbahn sich die beteiligten Vereine unter der Leitung des Gemeindevorstandes über die Benützung einigen müssen. Kommt keine Einigung zustande, so entscheidet der Gemeindevorstand abschliessend. Die Regierung geht davon aus, dass insbesondere die Regelungen betreffend der Benützung der Anlagen gemäss Personaldienstbarkeitsvertrag weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

4. Bauzonen im Bereich von nichtionisierenden Strahlen

Durch das Siedlungsgebiet führen heute die 50/66 kV-Leitung der Rätia Energie Klosters AG (REK) und die Fahr- und Übertragungsleitung der Rhätischen Bahn (RhB). Gemäss Art. 16 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) vom 23. Dezember 1999 dürfen Bauzonen nur dort ausgeschieden werden, wo die Anlagegrenzwerte eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können.

Es zeigte sich, dass in der südlich des Bahnhofs gelegenen Wohn- und Gewerbezone 2 auf den Parzellen Nr. 445, 1362, 1363 und 2352 innerhalb eines Abstandes von 15 m von der Leitungsachse der REK-Leitung eine Überschreitung des Anlagegrenzwertes vorliegt. Unter Berücksichtigung der gemäss Art. 74 BauG festgesetzten Grenzabstände kommen zukünftige Gebäude auf den betroffenen Parzellen aber ausserhalb der kritischen Bereiche zu liegen, weshalb ihrer Einzonung in die Wohn- und Gewerbezone 2 nichts entgegensteht.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Gemäss Art. 4 und Anhang 1 Ziffer 54 der NISV muss die Fahr- und Übertragungsleitung der RhB an den Orten empfindlicher Nutzung den Anlagegrenzwert für die magnetische Flussdichte von 1 Mikrotesla einhalten. Dies ist sicherlich ab einer Distanz von 10 m ab Fahrleitung der Fall. Für sämtliche Gebäude entlang der RhB-Linie werden unter Berücksichtigung der gemäss Art. 74 BauG festgesetzten Grenzabstände die Anlagegrenzwerte eingehalten. Aufgrund der NISV steht demnach den entlang der RhB ausgeschiedenen Bauzonen nichts entgegen.

5. Lärmschutz

5.1 Einleitende Bemerkungen

Die Anforderungen an Bauzonen und Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten werden in Art. 29 bis Art. 31 der eidgenössische Lärmschutz-Verordnung (LSV) geregelt. Gemäss Art. 29 LSV dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Gemäss Art. 30 LSV dürfen die bei Inkrafttreten der LSV am 1. April 1987 bereits bestehenden, aber noch nicht erschlossenen Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. In bereits bestehenden und erschlossenen Bauzonen, in welchen die Immissionsgrenzwerte überschritten sind, dürfen schliesslich aufgrund von Art. 31 LSV Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen im Baubewilligungsverfahren nur bewilligt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, oder durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes eingehalten werden können.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Für die Beantwortung der Frage, ob hinsichtlich einer ausgeschiedenen Bauzone von einer bereits bestehenden oder von einer neuen Bauzone auszugehen ist und folglich entweder Art. 30 bzw. Art. 31 LSV oder sonst Art. 29 LSV anzuwenden ist, müssen die ausgeschiedenen Bauzonen hinsichtlich des Kriteriums der „weitgehenden Überbauung" im Sinne von Art. 15 lit. a RPG untersucht werden. Zum weitgehend überbauten Gebiet gehören aufgrund der Rechtsprechung überbaute Gebiete, welche zum geschlossenen Siedlungsgebiet gehören, also mit anderen Worten Flächen, die den Kernbereich der Bauzone bilden. Zum Kernbereich der Bauzone gehören explizit die überbauten Grundstücke, Baulücken von untergeordneter Bedeutung sowie an überbaute Areale angrenzende Flächen, welche an der Siedlungsqualität teilhaben, welche die sie umgebende Überbauung auszeichnet.

Aufgrund des Lärmimmissionskatasters der Rhätischen Bahn (RhB) liegen die gemäss Zonenplan 1:2'500 vom 31. August 2001 angrenzend an den vorgenannten Verkehrsträger ausgeschiedenen Bauzonen teilweise in übermässig lärmbelasteten Gebieten, wie nachstehend zu zeigen sein wird. Diese sich in den lärmbelasteten Gebieten befindenden Bauzonen sind nachstehend anhand der vorstehenden Kriterien in Verbindung mit Art. 29 bis Art. 31 LSV auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Lärmschutzes zu prüfen.

5.2 Bauzonen entlang der RhB-Linie

Vorbehalte betreffend Lärmschutz ergeben sich für die verschiedenen entlang der RhB-Linie ausgeschiedenen Bauzonen. Während der Wohnzone 2, der Wohnzone 3 und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eine Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) II gemäss LSV zugeordnet ist, wurde der Dorfkernzone sowie der Wohn-Gewerbezone 1 richtigerweise eine ES III zugewiesen. Gemäss der Übersicht UEB sind die Parzellen in den entlang der RhB-Linie ausgeschiedenen Bauzonen vollständig erschlossen und müssen dem weitgehend überbauten Gebiet zugeordnet werden. Sie gelten demnach als bereits bestehende Bauzonen. Bezüglich Einhaltung

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

des Lärmschutzes ist somit Art. 31 LSV anzuwenden (vgl. Ausführungen unter lit. a hievor). Bei neuen Bauten mit lärmempfindlichen Räumen muss gemäss Art. 31 LSV der Immissionsgrenzwert (IGW) der ES II von 60 dB (A) bzw. der IGW der ES III von 65 dB (A) eingehalten sein. Aufgrund des Betriebes der RhB tritt entlang deren Bahnlinie in einem Abstand von rund 10 m ab Gleismitte eine Lärmbelastung von ca. 66 - 67 dB auf. Im vorliegenden Fall wird somit der zulässige IGW der ES II um 6 - 7 dB und jener der ES III um 1 - 2 dB überschritten.

Aufgrund der zu hohen Lärmbelastung entlang der RhB dürfen Neubauten oder wesentliche Änderungen bestehender Bauten mit lärmempfindlichen Räumen in den betreffenden Bauzonen nur bewilligt werden, wenn diese Werte durch bauliche oder gestalterische Massnahmen oder durch Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der lärmabgewandten Seite eingehalten werden können. Die Anforderungen an einen rechtsgenüglichen Lärmschutz ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Einzelfall durch die zuständige kommunale Baubehörde zu überprüfen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sämtliche entlang der RhB-Linie ausgeschiedenen Bauzonen im Sinne der vorstehenden Ausführungen genehmigt werden können.

6. Kiesaufbereitungszone

6.1 Ausgangslage

Im Gebiet „Schraubach" betreibt die Kies & Beton AG „Schrau" seit Jahren ein Kieswerk. Das Kieswerk verfügt über eine gültige Kiesabbaubewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) vom 11. Januar 1984. Laut Abbaukonzession und -bewilligung darf das Unternehmen bis zur Einmündung des Salginabachs angeschwemmtes Kies aus dem Bach entnehmen. Die eigentliche Materialentnahme aus dem Schraubach im bisherigen Umfang ist somit gesichert und bedarf keiner

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

nutzungsplanerischen Regelung. Die richtplanerischen Voraussetzungen für eine Weiterführung des Kieswerkbetriebs sind mit der Genehmigung des Regionalen Richtplanes Prättigau "Materialabbau, Materialablagerungen, Sammel- und Sortierplätze" (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 1030 vom 20. Juni 2000) ebenfalls geschaffen.

Damit die für das Kieswerk erforderlichen Anlagen im Gebiet „Schraubach" zonenkonform weiterbetrieben respektive neue Anlagen erstellt werden können, hat die Gemeinde Schiers entlang des Schraubachs eine Kiesaufbereitungszone ausgeschieden. Nach Art. 60 BauG dient die Kiesaufbereitungszone der geordneten Aufbereitung und Lagerung von Steinen, Kies und Sand. In der Kiesaufbereitungszone sind namentlich die Erstellung einer Betonaufbereitungsanlage, das Parkieren von betriebsnotwendigen Fahrzeugen sowie offene Überdachungen zum Schutz des Lagergutes gestattet.

6.2 Nutzungszonen im Gewässerraum

Nach Art. 21 Abs. 2 WBV ist es Aufgabe der Kantone, den Raumbedarf der Gewässer festzulegen. Dabei ist den Gewässern so viel Raum zuzugestehen, dass einerseits der Hochwasserschutz gewährleistet ist und andererseits die Gewässer ihre natürlichen Funktionen (Lebens-, Vernetzungs- und Erholungsraum) erfüllen können. Daraus ergibt sich, dass die Ausscheidung von raumplanerischen Nutzungszonen, mit welchen intensive Nutzungen langfristig gesichert und aufgrund derer unter dem Titel der Zonenkonformität Bauten und Anlagen erstellt werden können, innerhalb der festgelegten Gewässerräume nicht zulässig ist. Hingegen werden Nutzungen, welche den Gewässerraum nicht übermässig beeinträchtigen, auch ohne Ausscheidung einer entsprechenden speziellen Nutzungszone toleriert. Im vorliegenden Fall ist namentlich an das Anlegen von Zwischenlagern von Steinen, Kies und Sand zu denken.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Zusammenfassend ergibt sich aus den vorstehenden Ausführungen, dass sich die im Gebiet „Schraubach" ausgeschiedene Kiesaufbereitungszone auf Flächen ausserhalb des Gewässerraums beschränken muss. Es stellt sich vorliegend somit die Frage, wie der Gewässerraum des Schraubachs definiert ist.

6.3 Definition des Gewässerraumes im vorliegenden Fall

Nach ständiger Praxis der Regierung wird im Fall einer fehlenden detaillierten Bezeichnung des Gewässerraums der von der Gefahrenzone 1 überlagerte Bereich als Gewässerraum angenommen. Im vorliegenden Fall sind für einen Teil der Kiesaufbereitungszone die Gefahrenzonen im Zonenplan 1:2'500 vom 31. August 2001 ausgeschieden. Der Gewässerraum kann für diesen Teil somit entlang der Zonengrenze der Gefahrenzone 1 definiert werden.

Für den übrigen Teil der Kiesaufbereitungszone fehlt dagegen eine aktuelle Ausscheidung der Gefahrenzonen, da dieser Bereich ausserhalb der Erfassungsbereiche der Gefahrenzonen liegt. Für die Definition des Gewässerraums wird aufgrund dieses Umstandes im Einverständnis mit der Gemeinde eine approximative Festlegung des Gewässerraumes anhand der im Zonenplan 1:10'000 vom 8. April 1988 ausgeschiedenen Gefahrenzone 1 vorgenommen. Aufgrund der im fraglichen Gebiet bestehenden und zukünftig vorgesehenen Nutzungen kann eine derartige Festlegung ausnahmsweise als genügend betrachtet werden.

6.4 Schlussfolgerung

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die im Zonenplan 1:2'500 vom 31. August 2001 ausgeschiedene Kiesaufbereitungszone im Gebiet „Schraubach" im Einverständnis mit der Gemeinde nur soweit genehmigt wird, als sie ausserhalb des Gewässerraumes des Schraubachs (ausserhalb der Gefahrenzone 1) liegt. Das ARP wird beauftragt, im Zonenplan 1:2'500 vom 31. August 2001 eine entsprechende Kennzeichnung anzubringen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

7. Deponiezone „Überlandquart West“

Im Gebiet "Graurüti / Chestenenrank" wurde in den vorliegenden Zonenplänen eine Deponiezone ausgeschieden. Wie Gemeindevertreter anlässlich einer Besprechung mit Vertretern des ARP vom 28. September 2000 ausführten, handelt es sich dabei um den vorgesehenen Standort für eine Inertstoffdeponie von regionaler Bedeutung. Über das Gesamtvolumen, die Erschliessung, den Betrieb und die zukünftige Endgestaltung dieser Deponie liegen bislang noch keine Angaben vor.

Für eine Genehmigung dieser Deponiezone, aber auch im Hinblick auf die Erteilung der erforderlichen Bewilligungen (Baubewilligung sowie Errichtungs- und Betriebsbewilligung nach Art. 21 bzw. Art. 25 / 27 TVA), sind weitere Arbeiten notwendig, wobei das zuständige Amt für Umwelt (AfU) die Gemeinde Schiers gerne beratend unterstützt. Insbesondere sind folgende Arbeiten anzugehen:

- Schaffung der erforderlichen richtplanerischen Voraussetzungen:
  Im Rahmen der regionalen Richtplanung ist der Bedarf nachzuweisen, die Machbarkeit aufzuzeigen und eine Standortevaluation zu erarbeiten.

- Abklärung der Rodungsfragen inklusive Einreichung eines entsprechenden Gesuchs.

- Abklärung der Standortanforderungen nach Anhang 2 TVA:
  In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass das von der Deponiezone überlagerte Gebiet in einem Gewässerschutzbereich Zone A liegt. Eine Inertstoffdeponie wäre folglich nur mit einer technischen Abdichtung realisierbar, was sehr kostenaufwändig wäre. Deshalb müsste die Deponie über eine genügende Grösse (rund 100'000 m^3) verfügen, um überhaupt rentabel betrieben werden zu können.

- Konkretisierung der Nutzungsplanung (Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan).

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Bis die erforderlichen Voraussetzungen geschaffen sind und die geforderten Unterlagen vorliegen, ist das Genehmigungsverfahren für die im Gebiet "Graurüti / Chestenenrank" ausgeschiedene Deponiezone „Überlandquart West“ zu sistieren.

8. Abfallbewirtschaftungszone

8.1 Einleitende Bemerkungen

Im Gebiet "Chestenenrank" sieht die Gemeinde gemäss vorliegenden Zonenplänen zwischen der Landquart und der Kantonsstrasse eine Abfallbewirtschaftungszone vor. Der Standort des Sammel- und Sortierplatzes ist an sich unbestritten, zumal die richtplanerischen Voraussetzungen mit dem Regionalen Richtplan Prättigau „Materialabbau, Materialablagerungen, Sammel- und Sortierplätze“ (genehmigt mit Regierungsbeschluss Nr. 1030 vom 20. Juni 2000) geschaffen wurden. Der nutzungsplanerische Sicherung des Sammel- und Sortierplatzes mittels einer Abfallbewirtschaftungszone steht demnach im Grundsatz nichts entgegen.

8.2 Gewässerabstand

Die vom Sammel- und Sortierplatz beanspruchten Flächen müssen jedoch in einem genügenden Abstand von der Landquart liegen. Nach Art. 47 BauG ist ausserhalb der Bauzone ein minimaler Gewässerabstand von 10 m einzuhalten. Obwohl es sich bei der Landquart um ein grosses Gewässer handelt, für welches im Allgemeinen höhere Gewässerabstände erforderlich sind, erscheint ein Gewässerabstand von 10 m ab Schnittlinie „Sommerwasserstand/Uferböschung“ im Bereich des Sammel- und Sortierplatzes „Chestenenrank“ als genügend. Ein solcher von der benachbarten intensiven Nutzung freizuhaltender Streifen kann gewährleisten, dass entlang der Landquart eine genügende Ufervegetation aufkommen kann. Er dient zudem in gewissem Masse als Sichtschutz gegenüber dem Dorf.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Die Abfallbewirtschaftungszone reicht im fraglichen Bereich bis auf zwischen 2.5 und 5 m zur Landquart heran. Die ausgeschiedene Zone steht der Einhaltung eines genügenden Gewässerabstandes demnach entgegen.

Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens wurde der betroffenen Grundeigentümerin sowie der Gemeinde Schiers die Gelegenheit geboten, sich zu der ins Auge zu fassenden Nichtgenehmigung der betroffenen Abfallbewirtschaftungszone vernehmen zu lassen.

Die Gemeinde hält in ihrer Stellungnahme vom 29. Mai 2002 sinngemäss fest, dass der Schnittpunkt des Sommerwasserstandes der Landquart mit der Uferböschung nicht bekannt sei und zuerst festgelegt werden müsse. Eine Nichtgenehmigung der Abfallbewirtschaftungszone gegen die Landquart hin wäre unbegründet und willkürlich. Die Begrenzung der Abfallbewirtschaftungszone sei aus diesen Gründen wie von der Gemeinde vorgesehen zu belassen.

Die betroffene Grundeigentümerin führt in ihrer Stellungnahme vom 8. Mai 2002 aus, dass die Uferböschung der Landquart in den vergangenen Jahren durch die Deponiebewirtschaftung in Mitleidenschaft gezogen worden sei und deshalb nach Absprache mit der Gemeinde und den kantonalen Amtsstellen instand gestellt und bepflanzt wurde. Ausserdem wurde als Abgrenzung zum Uferbereich der Landquart ein Sicherungsdamm erstellt.

Strittig ist im vorliegenden Fall die Frage, ob die innerhalb des Gewässerraumes liegenden, nicht benetzten Flächen mit einer Abfallbewirtschaftungszone überlagert werden dürfen. Gestützt auf Art. 10 des kantonalen Gesetzes über die Abfallbewirtschaftung und Art. 6 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer ergibt sich unzweifelhaft, dass eine Abfallbewirtschaftungszone nicht in den Gewässerraum hinein ausgeschieden werden kann. Sodann kann auf die Ausführungen bezüglich der Kiesaufbereitungszone (Ziffer 6 hievor) verwiesen werden.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Wie die Gemeinde Schiers zu Recht feststellt, ist einerseits der genaue Gewässerbereich (noch) nicht festgestellt worden. Andererseits ist anerkannt, dass ausserhalb der Gefahrenzonen kein Gewässerbereich mehr vorhanden ist. Somit stehen der Gemeinde Schiers zwei Möglichkeiten offen: Entweder weist sie das AfU an, es solle mit ihr zusammen den Referenzpunkt (Schnittpunkt Sommerwasserstand/Uferböchung) festlegen, damit alsdann die nordöstliche Abgrenzung der Abfallbewirtschaftungszone festgelegt werden kann. Oder die Gemeinde erklärt, dass die Abfallbewirtschaftungszone im Sinne einer Plankorrektur resp. -präzisierung im nordöstlichen Bereich nur bis zur Gefahrenzone 2 reicht.

Nach dem Gesagten wird die Genehmigung der Abfallbewirtschaftungszone im nordöstlichen Bereich, soweit sie in der Gefahrenzone 2 liegt, sistiert, bis die flussseitige Zonengrenze genau bestimmt und vermasst werden kann oder die Gemeinde sich mit der angesprochenen Plankorrektur einverstanden erklären kann.

8.3 Beanspruchung der Strassenparzelle der Prättigauerstrasse

Die vorgesehene Abfallbewirtschaftungszone beansprucht ausserdem einen Teil der Parzelle der Prättigauerstrasse. Aus Gründen der Verkehrssicherheit (Sichtbehinderung, Ablenkung der Fahrer etc.) und des notwendigen Unterhaltes der Strassenanlage dürfen Strassenparzellen (Bankette und Böschungen) nicht durch anderweitige Nutzungen belegt werden. Strassenparzellen sind für die Nutzung als Infrastrukturanlage reserviert. Eine Doppelnutzung ist nicht statthaft.

Die Gemeinde hielt im Zuge des Anhörungsverfahrens fest, dass das Auffüllen der Strassenböschung auf Banketthöhe durchaus einen Sinn ergäbe, da damit eine bessere Gestaltung des an die Strassenparzelle anschliessenden Geländes ermöglicht würde. Da ohnehin zwischen dem Kanton als Eigentümerin der Strassenparzelle und der Gemeinde Schiers eine privatrechtliche Absprache nötig sei, könnte den Anlie

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

gen des Kantons genügend Rechnung getragen werden. Die Abfallbewirtschaftungszone sei deshalb auch gegen die Prättigauerstrasse wie von der Gemeinde vorgesehen zu belassen.

Im vorliegenden Fall ist jedoch als schwerwiegende Einschränkung die Tatsache zu berücksichtigen, dass längs der Nationalstrasse rechtskräftige, von der Regierung genehmigte Baulinien bestehen. Gemäss Nationalstrassengesetz dürfen innerhalb der Baulinien weder Bauten und Anlagen erstellt noch Umgestaltungen (inkl. Geländeveränderungen) vorgenommen werden. Diese Beschränkung gilt unabhängig vom Zonenperimeter und den Eigentumsverhältnissen.

Will die Gemeinde innerhalb der Baulinien Materialschüttungen oder ähnliches vornehmen, muss vorgängig dem Tiefbauamt ein begründetes Gesuch mit entsprechenden Plänen eingereicht werden. Ob und unter welchen Auflagen und Bedingungen eine Ausnahmebewilligung durch die eidgenössischen und kantonalen Instanzen erteilt werden können, kann erst geprüft werden, wenn das Gesuch vorliegt.

8.4 Schlussfolgerung

Aus den vorgenannten Gründen wird die Abfallbewirtschaftungszone „Chestenenrank" nach erfolgter Anhörung sistiert, soweit sie im nordöstlichen Bereich in der Gefahrenzone 2 liegt und soweit sie die Strassenparzelle der Prättigauerstrasse tangiert. Das ARP wird beauftragt, in den Zonenplänen entsprechende Kennzeichnungen anzubringen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

9. Materialablagerungszonen / Deponiezonen

9.1 Materialablagerungszonen „Ried", „Ripp" und „Maji"

Die Gemeinde Schiers hat im Gebiet „Ried" (Pusserein) eine neue Materialablagerungszone und in den Gebieten „Ripp" (Schuders) und „Maji" (Stels) neue Deponiezonen ausgeschieden. An den erwähnten Standorten wird zurzeit Material unterschiedlicher Art und Zusammensetzung deponiert. Es liegen für alle drei Anlagen keine kantonalen Zustimmungen resp. Bewilligungen vor.

Aufgrund der Ausführungen im Planungs- und Mitwirkungsbericht wurden die genannten Zonen ausgeschieden, um unverschmutztes Aushub- und Abraummaterial ohne grossen Transportaufwand in den einzelnen Fraktionen beseitigten zu können. In diesem Sinne ist festzustellen, dass es wohl Absicht der Gemeinde war, auch in den Gebieten „Ripp" und „Maji" Materialablagerungszonen im Sinne von Art. 71 BauG und nicht Deponiezonen im Sinne von Art. 73 BauG auszuscheiden. Entsprechend wird denn auch im Planungs- und Mitwirkungsbericht von „Materialablagerungszonen" in den Gebieten „Maji", „Ried" und „Ripp" gesprochen (vgl. Planungs- und Mitwirkungsbericht S. 13).

Materialablagerungszonen umfassen gemäss Art. 71 BauG Flächen, die für die Verwertung oder Beseitigung von unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial bestimmt sind. Gemäss Kantonalem Richtplan müssen für Materialablagerungen zwecks Verwertung oder zwecks Beseitigung nutzungsplanerische Voraussetzungen geschaffen werden, wenn die Verwertung oder die Beseitigung länger als sechs Jahre dauern sollen oder ein Verwertungs- oder Beseitigungsvolumen von mehr als 10'000 m^3 zur Diskussion steht (vgl. Kapitel 7.4 Abschnitt C Seite 150 und Kapitel 7.5 Abschnitt C Seite 155 des konsolidierten Entwurfs). Materialablagerungen zwecks Beseitigung bedürfen zusätzlich stets der Aufnahme im Regionalen Richtplan. Damit soll gewährleistet werden, dass innerhalb der Region das anfallende Aushub- und Abraummaterial verwertet oder, wenn dies nicht möglich ist, umweltgerecht deponiert wird.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Vorliegend geht es um kleinere Materialablagerungsstellen zwecks Beseitigung von unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial. Wie erwähnt, bedürften solche Anlagen einer Abstützung im Regionalen Richtplan. Eine solche richtplanerische Grundlage liegt für die drei zur Debatte stehenden Materialablagerungsstellen nicht vor. Aus diesem Grunde können die drei Materialablagerungszonen nicht genehmigt werden. Um der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Region und den interessierten Amtsstellen wenigstens die Chance zu bieten, die erforderliche richtplanerische Basis herbeizuführen, erachtet es die Regierung immerhin als angebracht, von einer förmlichen Nichtgenehmigung der drei Materialablagerungszonen vorderhand abzusehen und die Genehmigung stattdessen lediglich zu sistieren. Die Gemeinde ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es sehr schwierig werden dürfte, die erforderliche richtplanerische Basis für alle oder auch nur für eine der zur Debatte stehenden Ablagerungsstellen zu schaffen. Das Ziel gemäss übergeordneter Gesetzgebung und gemäss kantonalem Richtplan besteht darin, für die Beseitigung von unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial regionale Deponien oder - im ländlichen Raum mit grossen Transportdistanzen und schwierigen Verkehrsverhältnissen - wenigstens überkommunale (teilregionale) Lösungen zu verwirklichen. Dieser Zielsetzung steht die Einrichtung mehrerer kommunaler Ablagerungsstellen grundsätzlich entgegen. Ob sich diesbezüglich für die Gemeinde Schiers mit ihren zahlreichen, zum Teil abgelegenen und nicht leicht zu erreichenden Fraktionen eine andere Beurteilung aufdrängt, wird im Rahmen der Erarbeitung der notwendigen richtplanerischen Voraussetzungen (Konzept) zu prüfen sein. Die von der Gemeinde im Rahmen des Anhörungsverfahrens vorgebrachten Argumente werden in diesem Sinne im Rahmen der Richtplanung näher zu gewichten sein. Der Gemeinde wird empfohlen, als Grundlage für die erforderlichen Planungen zunächst einmal ein kommunales Materialbewirtschaftungskonzept zu erarbeiten. Die involvierten kantonalen Amtsstellen würden die Gemeinde in dieser Aufgabe unterstützen und beraten.

Im Übrigen versteht es sich von selbst, dass die drei zur Debatte stehenden Ablagerungsstellen nicht weiterbetrieben werden dürfen, solange die planerischen Voraussetzungen nicht rechtskräftig genehmigt sind und die nötigen Bewilligungen (Baube-

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

willigung; BAB-Zustimmung; Errichtungs- und Betriebsbewilligung gemäss dem Bundesgesetz über den Umweltschutz [USG] und TVA) nicht rechtskräftig vorliegen. Eine Möglichkeit zur Abschwächung der daraus sich ergebenden Konsequenzen könnte darin bestehen, dass sich die Gemeinde umgehend um Projekte zum Abschluss der fraglichen Ablagerungsstellen bemüht. Solche Projekte, die einer BAB-Bewilligung zugänglich wären und auf etwa 5 Jahre befristet werden könnten, erwiesen sich für die Gemeinde angesichts der Schwierigkeiten zur Herbeiführung der nötigen planerischen Voraussetzungen im Sinne einer Übergangslösung als vorteilhaft. Eine weitere Möglichkeit könnte darin bestehen, dass sich die Gemeinde um die nötigen Bewilligungen zum Betrieb der fraglichen Ablagerungsstellen als Zwischenlager im Hinblick auf anderweitige gesetzeskonforme Lösungen bemüht.

9.2 Deponiezone „Chalchofen"

Die Gemeinde Schiers hat im Gebiet „Chalchofen" (Schraubach) wie schon im Zonenplan 1:10'000 vom 8. April 1988 eine Deponiezone ausgeschieden. Deponiezonen umfassen gemäss Art. 73 BauG Flächen, die für die Errichtung einer Inertstoffdeponie bestimmt sind.

Bei der fraglichen Deponie „Chalchofen" handelt es sich um eine rechtmässig erstellte Anlage, welche seit Jahren zur Deponierung von Schlamm aus dem Kieswerk am Schraubach genutzt wird (AfU-Bewilligung Nr. 2418-A vom 11. April 1986).

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass am 1. Februar 1991 die eidg. technische Verordnung über Abfälle (TVA) in Kraft getreten ist. Mit diesem Datum hat sich bezüglich der Beseitigung von Abfällen etc. sehr vieles geändert. So müssen Inertstoffdeponien grundsätzlich eine Mindestgrösse von 100'000 m^3 aufweisen, und sie sind regional und zentral anzulegen (vgl. Art. 16 und 31 TVA). Zwar können die Kantone die Errichtung von Inertstoffdeponien mit geringerem Volumen bewilligen, doch ist für eine Ablagerung zwecks Beseitigung, wie erwähnt, auf jeden Fall eine Abstützung im Regionalen Richtplan erforderlich. Der fragliche Deponiestandort ist

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

im Regionalen Richtplan Prättigau „Sachbereich Ver- und Entsorgung" (Objektblatt-Nr. 7.602) nicht enthalten, weshalb eine Genehmigung der Deponiezone heute nicht möglich ist. Zudem darf eine Inertstoffdeponie nicht in einem überschwemmungs-, steinschlag-, rutschungs-, lawinen- oder besonders erosionsgefährdeten Gebiet liegen (vgl. Anhang 2 Ziffer 1 Abs. 3 TVA). Der Standort der fraglichen Deponie „Chalchofen" liegt jedoch in einem erosions- und überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Eine Genehmigung einer allfällig angestrebten richtplanerischen Abstützung der Deponiezone im Gebiet „Chalchofen" kann somit nicht in Aussicht gestellt werden. Entsprechend können auch die in den Übergangsbestimmungen zur TVA (Art. 52 f.) erforderlichen Bewilligungen für den Weiterbetrieb der Deponie nicht in Aussicht gestellt werden.

Bezüglich des weiteren Schicksals der Deponie wird die Gemeinde ersucht, in Zusammenarbeit mit dem ARP und dem AfU geeignete Lösungen, z.B. ein (vorerst) auf 5 Jahre befristetes Abschlussprojekt oder ein Zwischenlagerprojekt, zu entwickeln.

10. Waldfeststellung

Die im Zonenplan 1:2'000 enthaltenen Waldgrenzen entfalten bezüglich des betroffenen Waldes statische Wirkung im Sinne von Art. 13 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG).

Im Gebiet „Schibabüel" auf Parzelle Nr. 1499 wurde die Waldfeststellung gemäss Art. 13 WaG noch nicht vorgenommen. Die Gemeinde wird angewiesen, dies bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit nachzuholen.

11. Archäologiezone und Archäologische Schutzzone

Die Gemeinde Schiers weist mehrere Gebiete auf, die von archäologischem Interesse sind. Entsprechende Schutzzonen wurden nicht ausgeschieden.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Im Ostbereich der Evangelischen Mittelschule Schiers (Areal Schreinerei), also im nördlich an den Pfarrhausgarten anschliessenden Areal, fanden sich bei den im Jahre 1986/87 vorgenommenen Grabungen u.a. verschiedene Bestattungsstätten. Die damals resultierenden Funde und Befunde lassen auch im Areal des Pfarrhausgartens spätrömische oder frühmittelalterliche Siedlungsreste erwarten. Die Gemeinde wird ersucht, für das Areal des Pfarrhausgartens und den östlichen Bereich der Evangelischen Mittelschule Schiers (Koordinatenbereich ca. 771'200 bis 771'280 / 204'580 bis 204'700) die Ausscheidung einer Archäologiezone zu prüfen.

Auf dem „Montsax-Hügel" im Bereich des Weilers „Montagna" wurde der in Fachkreisen berühmte Schierser Hortfund entdeckt. Es ist zu erwarten, dass sich auf diesem Hügel nebst der mittelalterlichen Burganlage "Montas/Montatsch" auch Überreste einer bronzezeitlichen Siedlung befinden könnten. Die Gemeinde wird ersucht, für den „Montsax-Hügel" (Koordinatenbereich ca. 771'300 bis 771'600 / 204'640 bis 205'000) mit Ausnahme der Bauzone und der an diese angrenzenden Bereiche die Ausscheidung einer archäologischen Schutzzone zu prüfen. Für die Bereiche der Bauzone und deren Umgebung würde die Ausscheidung einer Archäologiezone genügen.

Schliesslich ist auf die vermutete Burganlage „Stoffenburg" bei Mittellunden (Koordinatenbereich ca. 773'300 bis 773'400 / 202'100 bis 202'170) hinzuweisen, für welche eine Archäologiezone angezeigt wäre.

Im Zusammenhang mit der Ausscheidung von Zonen zur Sicherung von archäologischen Interessen ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb von Archäologiezonen lediglich die Pflicht besteht, Bauvorhaben und Grabarbeiten vor der Ausarbeitung der Projektpläne der Gemeinde und dem Archäologischen Dienst zu melden. Damit wird gewährleistet, dass die erforderlichen Abklärungen respektive allfällige Ausgrabungen durch den Archäologischen Dienst bereits in einer frühen Phase vorgenommen werden können und die Ausführung eines allfälligen Bauprojektes nicht durch solche Arbeiten behindert wird. Dagegen sind in der archäologischen Schutzzone Bauten

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

und Anlagen, die den Zweck der Zone beeinträchtigen, grundsätzlich untersagt. Unumgängliche Bodeneingriffe können in der archäologischen Schutzzone nur mit ausdrücklicher Bewilligung des Archäologischen Dienstes gestattet werden.

Im Falle der Ausscheidung entsprechender Zonen müsste im Übrigen das Baugesetz mit den dazugehörenden Bestimmungen im Sinne von Art. 78 und/oder 79 MBauG ergänzt werden.

12. Landschaftsschutzzone

12.1 Drusenfluh

Die bei der Drusenfluh und den davor liegenden Alpen ausgeschiedene Landschaftsschutzzone stimmt mit dem im Regionalen Richtplan Prättigau, Richtplanvorhaben Nr. 7.201, enthaltenen Landschaftsschutzgebieten überein. Gemäss Kantonalem Natur- und Landschaftsschutzinventar umfassen die landschaftsschutzwürdigen Flächen der Landschaft von regionaler Bedeutung jedoch ein wesentlich grösseres Gebiet. Dieses erstreckt sich in südlicher Richtung bis zur Linie „Girenspitz-Stägentobel-Drusabach-Chläsi".

Die Gemeinde wird ersucht, eine Erweiterung des Landschaftsschutzzone Drusenfluh entsprechend dem Kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar zu prüfen.

12.2 Stälserberg

Die Landschaftsschutzzone „Stälserberg" stimmt mit den im Regionalen Richtplan Prättigau, Richtplanvorhaben Nr. 7.201, enthaltenen Landschaftsschutzgebieten überein. Gemäss Kantonalem Natur- und Landschaftsschutzinventar sind die landschaftsschutzwürdigen Flächen jedoch wesentlich grösser und umfassen den ganzen Stälserberg. Die Gemeinde Schiers wurde denn auch mit Regierungsbeschluss Nr. 1696 vom 9. Juli 1996 zum Regionalen Richtplan Prättigau ersucht, zusammen

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

mit der Gemeinde Luzein und der Region das Landschaftsschutzgebiet „Stälserberg" zu vergrössern. Die zwei betroffenen Gemeinden sind dieser Aufforderung bislang nicht nachgekommen.

Es ist vorgesehen, im Kantonalen Richtplan bezüglich des Gebietes „ Stälserberg" Festlegungen zu treffen. Neben der Nutzung des Gebietes wird es auch ein wichtiges Anliegen sein, den hohen ästhetischen, kulturgeschichtlichen und ökologischen Wert des besagten Gebietes erhalten zu können. Sobald der kantonale Richtplan rechtskräftig vorliegt, wird die Gemeinde allenfalls nicht umhin kommen, die nutzungsplanerische Situation des Gebiets „Stälserberg" aufgrund der richtplanerischen Festlegungen zu überprüfen und allenfalls erforderliche Regelungen im Rahmen der Nutzungsplanung zu treffen.

13. Naturschutzzonen

13.1 Einleitende Bemerkungen

Aufgrund von Art. 18a des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) ist der Kanton zum Vollzug des Schutzes der Biotope von nationaler Bedeutung sowie aufgrund von Art. 18b NHG sinngemäss auch zum Vollzug des Schutzes der Biotope von regionaler Bedeutung verpflichtet.

Gestützt auf das Natur- und Heimatschutz- sowie das Raumplanungsrecht (Art. 18 ff. NHG; Art. 1 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz; Art. 4 und 5 der eidg. Flachmoorverordnung; Art. 17 RPG und Art. 29 KRG) und insbesondere auf das Vollzugskonzept Naturschutz (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 237 vom 4. Februar 1992) wird die Gemeinde Schiers angewiesen, die Flachmoore von nationaler Bedeutung einer Naturschutzzone zuzuweisen. Für die Flachmoore von regionaler Bedeutung sind, sofern sie dereinst im Kantonalen Richtplan im Koordinationsstand „Festsetzung" enthalten sein sollten, ebenfalls Naturschutzzonen auszuscheiden, und für die Flachmoore von lokaler Bedeutung ist die Zuweisung zu einer Naturschutzzone zumindest zu prüfen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

13.2 Flachmoore (FM) von nationaler Bedeutung

Die Gemeinde Schiers hat verschiedene Flachmoore von nationaler Bedeutung einer Naturschutzzone zugewiesen. Hinsichtlich des FM-955 (Stälsersee) stimmt die westliche Naturschutzzonenabgrenzung und hinsichtlich des FM-958 (Fulried am Stälserberg) stimmt die südliche Naturschutzzonenabgrenzung nicht mit dem Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung überein. Die Gemeinde wird angewiesen, die erwähnten Flächen vollständig einer Naturschutzzone zuzuweisen. Schliesslich hat die Gemeinde die Flachmoore von nationaler Bedeutung „Vorder Caväll" (FM-462) und „Hinter Caväll" (FM-463) mit ihren zahlreichen Teilflächen keiner Naturschutzzone zugewiesen. Die Gemeinde wird angewiesen, auch für diese Flachmoore von nationaler Bedeutung Naturschutzzonen auszuscheiden.

13.3 Flachmoore (FM) von regionaler und lokaler Bedeutung

Auf Gemeindegebiet von Schiers befinden sich zudem noch zahlreiche Flachmoore von regionaler und lokaler Bedeutung. Ein entsprechender Plan mit den exakten Abgrenzungen dieser Flachmoore kann beim Amt für Natur und Landschaft (ANL) bestellt werden. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flachmoore:

Flachmoore von regionaler Bedeutung:

FM-957 westlich Schwendi am Stälserberg; FM-959 Cumanalja; FM-15069 westlich Hinterstück; FM-15237 Plär Nord; FM-15240 Schärawald, Stälserberg; FM-15241 Seewald, Stälserberg; FM-465 Chläschitolen; FM-466 Schmalzgruoben; FM-960 Nigglisch Wis; W-589 Tersierkiesfang

Zudem wurde erst im Rahmen der genauen Kartierungen im Gebiet „Fadretta" bei Stäls ein Flachmoor von ebenfalls mutmasslich regionaler Bedeutung festgestellt.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Flachmoore (FM) von lokaler Bedeutung

FM-464 Schmalzgruob; FM-15029 südlich Vorder Caväll; FM-15033 Cavällbach südlich Chessi; FM-15035 östlich Gärten; FM-15036 südlich Gärten; FM-15037 Spalanda; FM-15044 Ried, Pusserein; FM-15058 Crausch; FM-15071 Pardutz Nord; FM-15073 südlich Pardutz; FM-15074 nördlich Halde, Schiers; FM-15076 nördlich Grüscher Älpli; FM-15078 Hintertamunt; FM-15082 nördlich Sennenried; FM-15083 westlich Obersäss; FM-15085 Rishalde; FM-15088 Messböden Ost; FM-15089 Sattelchopf; FM-15091 Zypärliberg; FM-15238 Plär Süd; FM-15239 Wäschchrut Süd; FM-15242 Zum See, Stälserberg; FM-15250 Mutta ; FM-15277 Wäschchrut Nord ; FM-15034 Schafbüel; FM-15038 Spalanda Süd; FM-15039 Vorder Tamunt; FM-15040 Hinter Tamunt; FM-15043 Pajüel; FM-15070 Hinterstück; FM-15072 Pardutz; FM-15075 Halde, Schiers; FM-15077 Grüscher Älpli; FM-15079 Brägez; FM-15080 Sennenried; FM-15081 Glattried, Alp Drusa; FM-15084 Augstenberg; FM-15086 Obersäss Alp Dusa; FM-15087 Messböden; FM-15090 Grossganda

Im Falle der Gemeinde Schiers hat sich im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens zum konsolidierten Entwurf des Kantonalen Richtplans ergeben, dass seitens der Gemeinde die Einstufung der Bedeutung der Flachmoore in die Kategorien „Flachmoor von regionaler Bedeutung" und „Flachmoor von lokaler Bedeutung" angezweifelt wird. Für umstrittenen Objekte wird die Regierung im Kantonalen Richtplan voraussichtlich den Koordinationsstand „Zwischenergebnis" beschliessen. Die unbestrittenen Objekte werden dagegen im Kantonalen Richtplan im Koordinationsstand „Festsetzung" festgelegt. Folglich ergibt sich bezüglich der Flachmoore von regionaler und von lokaler Bedeutung folgende Handlungsanweisung:

1. Objekte von regionaler Bedeutung, die von der Regierung im Kantonalen Richtplan festgesetzt werden, sind im Sinne der Ausführungen hievor einer Naturschutzzone zuzuweisen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

2. Objekte, deren Bedeutung (regional oder lokal), Abgrenzung oder Konfliktträchtigkeit umstritten sind und im künftigen kantonalen Richtplan deshalb mit dem Koordinationsstand „Zwischenergebnis" festgelegt werden, sind von der Gemeinde unter Mitwirkung des ANL einer näheren Beurteilung hinsichtlich der massgeblichen Kriterien für die Bedeutungszuweisung, hinsichtlich der Abgrenzung sowie hinsichtlich allfälliger Konflikte mit überwiegenden entgegenstehenden Nutzungsinteressen zu unterziehen, und sie sind entsprechend dem Ausgang dieser Beurteilungen einer Naturschutzzone zuzuweisen. Bei allfälligen unterschiedlichen Beurteilungen obliegt der Entscheid der Regierung.

3. Für Objekte von lokaler Bedeutung wir die Gemeinde ersucht, die Ausscheidung von Naturschutzzonenzuweisungen wenigstens zu prüfen.

13.4 Auen von regionaler und lokaler Bedeutung

Die Gemeinde hat es unterlassen, die Auen der Landquart A-1700, A-1702 und A-1704 sowie die Aue im Schraubachtobel A-1717, welche allesamt regionale Bedeutung aufweisen, einer Naturschutzzone zuzuweisen. Ebenso wurde auf eine Zuweisung der Auen der Landquart A-1701 und A-1703 von lokaler Bedeutung zu einer Naturschutzzone verzichtet.

Auch die Einstufung der Bedeutung der Auen in die Kategorien „Auen von regionaler Bedeutung" und „Auen von lokaler Bedeutung" im Kantonalen Richtplan wurde von der Gemeinde Schiers angezweifelt. Es kann bezüglich des weiteren Vorgehens auf die Ausführungen betreffend der Flachmoore verwiesen werden.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

13.5 Trockenstandorte

Das nationale Trockenstandortinventar ist in Arbeit. Die Kartierungen in der Gemeinde Schiers sind bereits erfolgt. Die Einstufung der Bedeutung der Tockenstandorte in die Kategorien „Trockenstandorte von regionaler Bedeutung" und „Trockenstandorte von lokaler Bedeutung" kann allerdings erst vorgenommen werden, wenn die Kartierungen im ganzen Kanton abgeschlossen sind. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass sie voraussichtlich weitere planerische Massnahmen zur öffentlichrechtlichen Sicherung ergreifen muss, sobald die Beurteilung der Bedeutung der einzelnen Trockenstandorte vorliegt.

Im Übrigen geben der Zonenplan 1:2'500 und 1:10'000, beide vom 31. August 2001, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 (GGP)

1. Schützenswerte und erhaltenswerte Bauten und Anlagen

Gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG bezeichnet der Generelle Gestaltungsplan schützens- und erhaltenswerte Bauten und Anlagen. Die Gemeinde hat allerdings darauf verzichtet, im vorliegenden Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 vom 31. August 2001 entsprechende Objekte festzulegen. Dies ist bedauerlich. Die Gemeinde wird ersucht, diesen Mangel im Interesse der Erhaltung der vorhandenen wertvollen Bausubstanz im Rahmen einer nächsten Ortsplanungsrevision zu beheben.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

2. Naturobjekte

Im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 und im Zonenplan 1:10'000 hat die Gemeinde ein Naturobjekt (Tuffbildung im Gebiet „Marier Berg") bezeichnet und in Art. 85 BauG dessen Erhaltung sichergestellt. Auf dem Gemeindegebiet von Schiers existieren allerdings noch weitere Naturobjekte, die es ebenfalls verdienen würden, mittels öffentlich-rechtlichen Festlegungen in der Nutzungsplanung unter Schutz gestellt zu werden. Eine Liste dieser Objekte kann beim ANL bezogen werden.

Die Gemeinde Schiers wird ersucht, hinsichtlich dieser weiteren Objekte ebenfalls den Erlass von Schutzmassnahmen auf Ebene Nutzungsplanung zu prüfen.

3. Hecken und Feldgehölze

Die Gemeinde hat im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 sowie auch im Zonenplan 1:10'000 zahlreiche Hecken und Feldgehölze bezeichnet und über Art. 85 BauG deren Erhaltung sichergestellt. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass auch Hecken und Feldgehölze, die keinen Eingang in die Nutzungsplanung gefunden haben, nicht einfach ohne weiteres zerstört oder entfernt werden dürfen. Vielmehr ist (auch) bezüglich solcher Hecken und Feldgehölze eine Entfernung nur gestützt auf eine Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes (EKUD) zulässig.

4. Obstbaumgärten

In Schiers existieren noch einige Hochstamm-Obstbaumgärten, die das Landschaftsbild der Gemeinde wesentlich prägen und einen grossen ökologischen Wert aufweisen. Mit dem Ziel, die Anzahl der Obstbäume gesamthaft nicht zu verkleinern, wird die Gemeinde Schiers deshalb ersucht, in der Ortsplanung eine Regelung zu treffen, wonach eine Entfernung von Hochstamm-Obstbäumen nur zulässig ist, wenn

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

andernorts wiederum Hochstamm-Obstbäume gepflanzt werden. Eine Entfernung gegen Realersatz könnte innerhalb von bestimmten Gebieten, die im Zonenplan bezeichnet werden müssten, vorgesehen werden.

5. Kulturobjekt

Östlich von Schälleria befindet sich das sogenannte Erezloch, bei dem es sich höchstwahrscheinlich um einen neuzeitlichen Erzstollen handelt. Der Gemeinde wird ersucht, diesen Stollen (ebenfalls) als Kulturobjekt in den GGP aufzunehmen.

6. Baulinien/Waldabstandslinien

6.1 Einleitende Bemerkungen

Gemäss Art. 22 Abs. 2 des kantonalen Waldgesetzes vom 25. Juni 1995 (KWaG) und Art. 26 der regierungsrätlichen Ausführungsbestimmungen zum KWaG vom 19. Dezember 1995 (RABzKWaG) beträgt der minimale Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald 10 m und gegenüber Niederwald 5 m (ordentlicher Waldabstand). Art. 27 Abs. 1 RABzKWaG sieht vor, dass der ordentliche Waldabstand in „Ausnahmefällen" mittels im Zonenplan oder Generellen Gestaltungsplan festzulegenden Baulinien (Waldabstandslinien) unterschritten werden könne. Zur Konkretisierung des Begriffs „Ausnahmefälle" im Sinne von Art. 27 Abs. 1 RABzKWaG erliessen das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement und das Departement des Innern und der Volkswirtschaft Richtlinien (Richtlinien betreffend Ausnahmen vom kantonalen Mindest-Waldabstand vom 1. Januar 1998). Danach gilt als möglicher Ausnahmefall zunächst einmal das Vorliegen einer unverhältnismässigen Härte, so etwa der Tatbestand, dass eine bestimmte Parzelle bei Einhaltung des ordentlichen Waldabstandes nicht überbaubar wäre, wobei vorgängig alle Möglichkeiten zu einer anderweitigen Herbeiführung der Überbaubarkeit (z.B. Landumlegung) zu prüfen sind. Als Aus-

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

nahmefälle können sodann unter dem Titel „ausserordentliche Verhältnisse" folgende Situationen anerkannt werden:

- Wichtige siedlungsgestalterische oder denkmalpflegerische Gründe;
- Baulücken in bestehenden waldnahen Häuserzeilen;
- bestehende Bauten im Waldabstandsbereich;
- Ausgleich von Waldausbuchtungen.

6.2 Zu beanstandende Baulinien

Im Lichte der vorstehenden Bemerkungen ergeben die folgenden Baulinien (Waldabstandslinien) Anlass zu Beanstandungen:

a) Baulinien auf den Parzellen Nr. 1386 und 556

Diese Baulinien werden von der Gemeinde mit der Existenz bestehender Bauten im Waldabstandsbereich begründet.

Bestehende Bauten im Waldabstandsbereich können, wie einleitend erwähnt, tatsächlich Anlass für die Festlegung von Baulinien bilden, um Gebäudeerweiterungen oder einen Wiederaufbau nach Abbruch oder Zerstörung nicht zu verunmöglichen. Nach konstanter Praxis der Regierung dürfen jedoch solche Baulinien in ihrer Summe die Gebäude seitlich nicht um mehr als 10 m überschreiten. Diese Bedingung ist bei den Baulinien auf den vorgenannten Parzellen nicht erfüllt. Diese Baulinien werden daher von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

b) Baulinien auf den Parzellen Nr. 310, 311, 651, 652, 683, 684, 685, 686 und 982

Diese Baulinien werden von der Gemeinde einerseits mit der Existenz bestehender Bauten im Waldabstandsbereich und andererseits mit der Bildung eines Baulinienzugs begründet.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Soweit diese Baulinien mit der Existenz von bestehenden Bauten im Waldabstandsbereich begründet werden, werden sie gestützt auf die Erwägungen unter lit. a hievor von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Die zusätzliche Begründung der Gemeinde, wonach sich diese Baulinien zur Festlegung eines Baulinienzugs aufdrängten, vermögen an der Beurteilung nichts zu ändern. Es ist nämlich nicht nachvollziehbar, weshalb an dieser Stelle ein Baulinienzug erforderlich sein sollte.

c) Baulinie auf der Parzelle Nr. 695

Diese Baulinie wird von der Gemeinde einerseits mit der Existenz bestehender Bauten im Waldabstandsbereich und andererseits mit dem Vorliegen einer auszugleichenden Waldausbuchtung begründet.

Soweit diese Baulinie mit der Existenz einer bestehenden Baute im Waldabstandsbereich begründet wird, wird sie gestützt auf die Erwägungen unter lit. a hievor von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Die zusätzliche Begründung betreffend einer auszugleichenden Waldausbuchtung vermag an diesem Rückweisungsentscheid nichts zu ändern, zumal im Bereich dieser Parzelle keine Waldausbuchtung besteht, die einer sinnvollen Erweiterung der bestehenden Baute entgegen stehen könnte.

d) Baulinie auf der Parzelle Nr. 2319

Diese Baulinie wird von der Gemeinde mit der Existenz einer bestehenden Baute im Waldabstandsbereich, mit dem Vorliegen einer auszugleichenden Waldausbuchtung und mit der Bildung eines Baulinienzugs begründet.

Soweit diese Baulinie mit der Existenz einer bestehenden Baute im Waldabstandsbereich begründet wird, wird sie gestützt auf die Erwägungen unter lit. a hievor von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewie-

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

sen. Die zusätzlichen Begründungen (auszugleichende Waldausbuchtung und Festlegung eines Baulinienzugs) vermögen an diesem Rückweisungsentscheid nichts zu ändern, zumal die bestehende Baute auch ausserhalb des Waldabstands von 10 m erweitert werden kann.

e) Baulinie auf der Parzelle Nr. 1347

Die Baulinie auf der Parzelle Nr. 1347 wird von der Gemeinde mit der Existenz einer Baulücke begründet.

Die Baulücke befindet sich aber auf der Nachbarparzelle Nr. 696. Die Parzelle Nr. 1347 weist eine Baute im Waldabstandsbereich auf. Daher wird die auf Parzelle Nr. 1347 festgelegte Baulinie analog zu den unter Ziffer a) bis d) aufgeführten Fällen und gestützt auf die Erwägungen unter lit. a) hievor von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

f) Baulinien auf den Parzellen Nr. 351, 355, 646, 647 und 1461

Diese Baulinien werden von der Gemeinde mit der Existenz bestehender Bauten im Waldabstandsbereich begründet.

Wie unter lit. a hievor erwähnt, erwiese sich eine Baulinie für die im Waldabstandsbereich liegenden Gebäude als gerechtfertigt. Solche Baulinien für bestehende Gebäude oder Gebäudeteile im Waldabstandsbereich müssen sich jedoch auf die Gebäudefluchten ausrichten und dürfen das Gebäude oder den Gebäudeteil in ihrer Summe seitlich um nicht mehr als 10 m überschreiten. Diese Rahmenbedingungen sind bei den Baulinien auf den erwähnten Parzellen offensichtlich nicht erfüllt. Daher werden die auf den Parzellen Nr. 351, 355, 646, 647 und 1461 festgelegten Baulinien von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens bezüglich Parzelle Nr. 1461 äussert sich der Eigentümer dahingehend, dass im Falle der Zerstörung seines Hauses durch einen Brand die umstrittene Baulinie zum Wiederaufbau des Gebäudes notwendig sei. Es kann darauf hingewiesen werden, dass bestehende Bauten und Anlagen im Waldabstandsbereich bereits nach Art. 27 Abs. 2 RABzKWaG erhöht, erweitert, mit Anbauten versehen oder nach Zerstörung oder Abbruch an Ort und Stelle wieder aufgebaut werden dürfen, sofern und soweit dies nach den massgeblichen Vorschriften des Bau- und Planungsrechtes zulässig ist und sofern der Waldabstand nicht verringert wird.

g) Baulinie auf den Parzellen Nr. 363, 371 und 431

Die Baulinie, welche die Parzellen Nr. 363 und 371 verbindet und die Baulinie auf Parzelle Nr. 431 werden von der Gemeinde mit der Existenz bestehender Bauten im Waldabstandsbereich und dem Ausgleich einer Waldausbuchtung begründet.

Wie unter lit. a hievor erwähnt, erwiese sich eine Baulinie für die im Waldabstandsbereich liegenden Gebäude als gerechtfertigt. Solche Baulinien für bestehende Gebäude oder Gebäudeteile im Waldabstandsbereich müssen sich jedoch auf die Gebäudefluchten ausrichten und dürfen das Gebäude oder den Gebäudeteil in ihrer Summe seitlich um nicht mehr als 10 m überschreiten. Der Ausgleich der Waldausbuchtung erlaubt in der vorgenommenen schematischen Form zudem keine massvolle Erweiterung der bestehenden Gebäude innerhalb des Waldabstands. Die die Parzellen Nr. 363 und 371 verbindende Baulinie sowie die Baulinie auf Parzelle Nr. 431 werden deshalb von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

h) Baulinie auf der Parzelle Nr. 553

Diese Baulinie wird von der Gemeinde mit der Existenz einer Baulücke begründet.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Diese Begründung vermag die Baulinie auf Parzelle Nr. 553 in keiner Art und Weise zur rechtfertigen, da diese Parzelle im Bereich der ausgeschiedenen Baulinie gar nicht überbaubar ist. Die Baulinie auf Parzelle Nr. 553 wird deshalb nicht genehmigt. Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens hat sich die politische Gemeinde Schiers als Eigentümerin der betroffenen Parzelle Nr. 553 mit der Nichtgenehmigung einverstanden erklärt.

i) Baulinien auf den Parzellen Nr. 427 und 726

Diese Baulinien werden für Parzelle Nr. 427 von der Gemeinde mit einer bestehenden Baute im Waldabstandsbereich und bezüglich der Parzelle Nr. 726 mit der Existenz einer bestehenden Baute im Waldabstandsbereich und dem Ausgleich einer Waldausbuchtung begründet.

Die auf diesen Parzellen bestehenden Bauten lassen sich auch ohne die Festlegung einer Baulinie erweitern. Die Baulinien auf den erwähnten Parzellen werden deshalb nicht genehmigt. Im Rahmen des durchgeführten Anhörungsverfahrens haben sich die beiden betroffenen Eigentümer nicht geäussert. Die Gemeinde äusserte sich lediglich hinsichtlich der festgesetzten Baulinie auf Parzelle Nr. 427 und ist der Ansicht, dass diese Baulinie belassen werden soll, da die vorhandene Überbauungsmöglichkeit die Praxis des Hofstattrechts sprengt. Aus diesem Umstand kann die Gemeinde nichts für die ausnahmsweise Festlegung einer Baulinie auf Parzelle Nr. 427 ableiten. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Baulinien auf den Parzelle Nr. 427 und 726 nicht genehmigt werden können.

j) Baulinien auf den Parzellen Nr. 354 und 2345

Diese Baulinien werden von der Gemeinde mit dem Ausgleich von Waldausbuchtungen begründet.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Diese Begründung ist in den vorliegenden Fällen nicht stichhaltig, da die Parzellen Nr. 354 und 2345 zumindest teilweise bereits bebaut sind und eine Erweiterung der bestehenden Bauten auch ohne die Festlegung einer Baulinie möglich ist. Dagegen könnten die festgelegten Baulinien mit bestehenden Baulücken begründet werden, die ohne die Ausscheidung von Baulinien nicht überbaut werden könnten. Die Baulinien auf den Parzellen Nr. 354 und 2345 werden mit dieser Begründung genehmigt.

k) Baulinie auf der Parzelle Nr. 2293

Diese Baulinie begründet die Gemeinde mit einer bestehenden Baute im Waldabstandsbereich und dem Ausgleich einer Waldausbuchtung.

Ginge es nur um die Erweiterung der bestehenden Baute, dürfte die Baulinie das Gebäude seitlich nicht um mehr als 10 m überschreiten. Geht man allerdings davon aus, dass der Eisplatz dereinst überdacht werden soll, könnte dies als Begründung für die Ausscheidung der Baulinie im vorliegenden Ausmass akzeptiert werden. Die Baulinie auf Parzelle Nr. 2293 kann mit dieser Begründung genehmigt werden.

6.3 Zusammenfassung

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ergibt sich zusammenfassend Folgendes:

a) Die Baulinien (Waldabstandslinien) auf den Parzellen Nr. 427, 553 und 726 werden nicht genehmigt.

b) Die Baulinien (Waldabstandslinien) auf den Parzellen Nr. 310, 311, 351, 355, 363, 371, 431, 556, 646, 647, 651, 652, 683, 684, 685, 686, 695, 982, 1347, 1386, 1461 und 2319 werden von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen, weil eine Festlegung in einer anderen (z.B. verkürzten) Art und Weise nicht undenkbar erscheint (Beurteilungsspielraum). Aus die-

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

sem Grund wurde von der Durchführung eines Anhörungsverfahrens in diesen Fällen (ausgenommen für Parzelle Nr. 1461) abgesehen.

Diese Baulinien wurden von der Gemeinde im Wesentlichen mit Rücksicht auf bereits bestehende Bauten im ordentlichen Waldabstandsbereich festgelegt, um den Besitzstand im Falle von Zerstörung oder Abbruch sowie angemessene Gebäudeerweiterungen oder Anbauten zu gewährleisten. Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass vor kurzem eigens zu diesem Zweck der Art. 27 RABzKWaG mit einem neuen Absatz 2 ergänzt wurde, so dass der Besitzstand sowie angemessene Erweiterungen und Anbauten bei bestehenden Bauten im Waldabstandsbereich künftig auch ohne Festlegung von Baulinien im GGP gewährleistet sind. Hinzu kommt, dass gemäss Art. 27 Abs. 3 RABzKWaG die Möglichkeit zur Erteilung von Ausnahmebewilligungen für Parkplätze, Zufahrten, Gartensitzplätze sowie An- und Nebenbauten bis zu 25 m^2 besteht. Aus all diesen Gründen wird der Gemeinde empfohlen, auf eine Überarbeitung und erneute Festlegung der zurückgewiesenen Baulinien zu verzichten, d.h. auf den betroffen Parzellen überbaut keine Baulinien mehr festzulegen.

c) Die übrigen im Generellen Gestaltungsplan festgelegten Baulinien (Waldabstandslinien) können genehmigt werden.

Im Übrigen kann der Generelle Gestaltungsplan 1:2'500 vom 31. August 2001 ohne weitere Bemerkungen genehmigt werden.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

F.

Generelle Erschliessungspläne (GEP) 1:2'500 und 1:10'000

1. Korrektur rechtswidriger Vorschriften und formeller Mängel

Gemäss Art. 37 Abs. 4 KRG kann die Regierung im Genehmigungsverfahren rechtswidrige Vorschriften ändern und formelle Mängel beheben. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens mussten in den GEP einige formelle Mängel festgestellt werden, welche einer Korrektur durch die Regierung im Genehmigungsverfahren zugänglich sind. Mit Schreiben vom 25. April 2002 wurde die Gemeinde Schiers über die einzelnen Mängel detailliert informiert. Der Gemeindevorstand Schiers stimmte mit Schreiben vom 7. Mai 2002 der Behebung der formellen Mängel zu. Das ARP wird beauftragt, die entsprechenden Kennzeichnungen in den Generellen Erschliessungspläne 1:2'500 und 1:10'000, beide vom 31. August 2001, vorzunehmen.

2. Nationalstrasse

Die Prättigauerstrasse ist in den Generellen Erschliessungsplänen als kantonale Hauptverkehrsstrasse bezeichnet. Seit dem 1. Januar 2002 ist sie Teil des Nationalstrassennetzes und somit in den Generellen Erschliessungsplänen entsprechend zu bezeichnen. Das ARP wird beauftragt, die Legenden im GEP 1:2'500 und im GEP 1:10'000 entsprechend zu korrigieren.

Gemäss GEP 1:2'500 ist es vorgesehen, die bestehenden Halbanschlüsse der Nationalstrasse im Bereiche des Restaurants "Alpina" zu einem Vollanschluss auszubauen. Bauvorhaben, welche in direktem Zusammenhang mit Nationalstrassen stehen, unterliegen dem Projektgenehmigungsverfahren nach Nationalstrassengesetzgebung. Die raumplanerische Abstimmung ist im Rahmen dieses Verfahrens vorzunehmen. In diesem Sinne ergibt sich aus der Festlegung des Vollanschlusses an die

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Nationalstrasse im Rahmen des kommunalen GEP 1:2'500 keine direkte Rechtswirkung. Die Festlegung des Vollanschlusses im Gebiet des Restaurants "Alpina" kann aber immerhin im Sinne der vorsorglichen Freihaltung der für dessen Realisierung erforderlichen Flächen von der Regierung unpräjudiziell zur Kenntnis genommen werden.

3. Fuss- und Wanderwege

Gemäss Art. 4 Abs. 1 lit. a des Bundesgesetzes über die Fuss- und Wanderwege (FWG) sorgen die Kantone dafür, dass bestehende und vorgesehene Fuss- und Wanderwegnetze in Plänen festgehalten werden. Die Regierung hat in diesem Zusammenhang die Bündner Wanderkarten 1:60'000 (Inventarkarten) des Vereins „BAW Bündner Wanderwege" als massgebend bezeichnet.

Die in den vorliegenden Generellen Erschliessungsplänen gekennzeichneten Fuss- und Wanderwege stammen teilweise aus der Inventarkarte. Teilweise handelt es sich um Fuss- und Wanderwege von kommunaler Bedeutung, welche das kantonale Wanderwegnetz ergänzen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde für die Signalisation, die Markierung, den Unterhalt und wo nötig den Bau der zusätzlich in den GEP aufgenommenen Wege von kommunaler Bedeutung allein verantwortlich ist.

4. Ausbau RhB auf Doppelspur

Die RhB plant auf dem Gemeindegebiet von Schiers den Ausbau der Bahnlinie auf eine Doppelspur. Das für die Realisierung dieses Vorhabens notwendige eisenbahnrechtliche Plangenehmigungsverfahren wurde in der Zwischenzeit eingeleitet. Das Vorhaben dient der Anpassung des Schienennetzes an neue Erfordernisse, trägt zur Modernisierung von Bahnhöfen, Stationen und Nebenanlagen bei und stimmt mit den Leitüberlegungen des Kantonalen Richtplans, Ziffer 6.3.2, Buchstabe B (S. 124 des

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

konsolidierten Entwurfs), überein. Falls es für die Realisierung des Projekts aus Abstimmungsgründen erforderlich sein sollte, kann die Gemeinde den geplanten Doppelspurausbau in den GEP als Hinweis aufnehmen.

5. RhB-Übergänge im Gebiet „Bättleräuli / Schnäggenstend"

Die Erschliessung des Gebietes "Bättleräuli / Schnäggenstend" erfolgt über vier unbewachte Niveauübergänge und dient insbesondere der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der südlich der RhB-Linie gelegenen Flächen sowie Spaziergängern. Es ist allseits unbestritten, dass mit den vier ungesicherten Bahnübergängen ein bedeutendes Gefährdungsrisiko verbunden ist. Eine bautechnische Lösung der unbefriedigenden Situation ist zurzeit sowohl für die Gemeinde als auch für die RhB schwierig.

Obwohl noch keine konkreten Projektideen zur Sanierung der Gefährdungssituation vorliegen, soll die Situation durch eine ausdrückliche Festlegung der heute existierenden gefährlichen Bahnübergänge im Rahmen der Grundordnung nicht noch weiter erschwert werden. Auch wenn die Gemeinde auf einen Vorbehalt bei der Festlegung der Erschliessungsstrassen und -wege im Bereich der gefährlichen Bahnübergänge verzichtet hat, wird darauf hingewiesen, dass der zukünftigen Sanierung der Gefahrenstellen eine hohe Priorität beizumessen ist. In diesem Sinne wird die Gemeinde ersucht, keine Massnahmen zu treffen, welche die zukünftige Sanierung der vier unüberwachten Niveauübergänge im Gebiet "Bättleräuli / Schnäggenstend" erschweren oder dieser entgegenstehen könnten.

6. Siedlungswasserwirtschaft

Aus den Generellen Erschliessungsplänen geht hervor, dass für die Bauzonen der Fraktionen Hof de Planis, Pusserein und Schuders keine öffentlichen Kanalisationen und zentrale Abwasserreinigungsanlagen vorhanden sind. Die zukünftige Abwasserentsorgung ist für die genannten Fraktionen in den Generellen Erschliessungspläa-

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

nen ebenfalls nicht geregelt. Im UEB werden die nicht überbauten Parzellen in den Wohnbauzonen der obengenannten Fraktionen als nicht baureif bezeichnet, da die Erschliessung durch Wasser, Kanalisation etc. fehlt. Die bereits überbauten Parzellen werden hingegen als voll erschlossen bezeichnet, obwohl eine öffentliche Wasserversorgung und Abwasserentsorgung teilweise noch fehlt. Die nicht überbauten Parzellen sollen gemäss dem Plan „Stand der Überbauung der Erschliessung und der Baureife" in 5 Jahren baureif gemacht werden.

Die Gemeinde Schiers hat die Erarbeitung eines Generellen Entwässerungsplans in Auftrag gegeben. Darin muss eine rechtsgenügende Abwasserentsorgung für die Fraktionen Hof de Planis, Pusserein und Schuders evaluiert werden. Zudem besteht für die Gemeinde Schiers ein Generelles Wasserversorgungsprojekt, nach dem bis ins Jahr 2007 die Wasserversorgung der Fraktionen vollständig erstellt werden soll. Die Gemeinde wird angewiesen, die Generellen Erschliessungspläne mit den nutzungsplanrelevanten Elementen aus dem sich in Arbeit befindenden Generellen Entwässerungsplan und nötigenfalls aus dem Generellen Wasserversorgungsprojekt zu ergänzen. Falls eine rechtsgenügende Abwasserentsorgung sowie eine rechtsgenügende Wasserversorgung für die Fraktionen Hof de Planis, Pusserein und Schuders innerhalb der nächsten 5 Jahre nicht realisiert werden kann, behält sich die Regierung vor, die Genehmigung der Bauzonen in den entsprechenden Gebieten zu widerrufen.

7. Quellen und Wasserleitungen

Im GEP 1:10'000 sind unter anderem auch gefasste und ungefasste Quellen sowie Wasserleitungen dargestellt, die nicht auf Territorium der Gemeinde Schiers liegen. Die Gemeinde wird darauf aufmerksam gemacht, dass den im GEP 1:10'000 ausserhalb des Gemeindegebiets von Schiers festgelegten Quellstandorten und Wasserleitungen keine Rechtswirkungen zukommen kann. Diese Darstellungen haben somit lediglich hinweisenden Charakter.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Im Übrigen könne der Generelle Erschliessungsplan 1:2'500 und der Generelle Erschliessungsplan 1:10'000, beide vom 31. August 2001, ohne weitere Bemerkungen genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Das am 31. August 2001 beschlossene **Baugesetz** wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen nach Art. 37 Abs. 4 KRG im Einverständnis mit der Gemeinde), Vorbehalten, Anweisungen, Ersatzanordnungen, Hinweisen und Präzisierungen genehmigt:

   Korrekturen im Einverständnis mit der Gemeinde:

   a) Art. 50 BauG (Lagerplätze und Materialentnahmen)
      In der Marginalie zu Art. 50 BauG wird die Wortfolge „und Materialentnahmen" gestrichen.

   b) Art. 72 BauG (Lagerzone)
      Art. 72 BauG erhält neu folgenden Wortlaut:
      „Die Lagerzone dient der temporären Lagerung von unverschmutztem Aushubmaterial, Baumaterialien, Holz und dergleichen. Nicht erlaubt ist die Lagerung von giftigen Substanzen und Abfällen. Im Übrigen gelten die Vorschriften zu Lagerplätzen gemäss Art. 50 BauG sinngemäss."

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Vorbehalte, Anweisungen, Ersatzanordnung, Hinweise und Präzisierungen:

c) Art. 18 BauG (Quartiergestaltungsplan)
Die Genehmigung von Art. 18 Abs. 2 Ziff. 4 BauG wird mit dem Vorbehalt verknüpft, dass Nutzungsverlegungen im Rahmen eines Quartiergestaltungsplanes nur innerhalb derselben Bauzonenart zulässig sind.

d) Art. 35 BauG (Baureife)
In Art. 35 Abs. 2 Ziff. 2 BauG wird die Wortfolge „oder die verbindliche Zusicherung des Bauwilligen vorliegt, dass die Anlagen nach den Plänen der Gemeinde innert gegebener Frist ausgeführt werden." von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

e) Art. 36 BauG (Beiträge und Gebühren)
Die Gemeinde wird angewiesen, Art. 36 BauG im Sinne der Erwägungen zu ergänzen (Grundsätze für die Bemessung der Beiträge; Vorschriften über die Gebührenerhebung).

f) Art. 61 BauG (Abfallbewirtschaftungszone)
Die Regierung hält präzisierend fest, dass in der Abfallbewirtschaftungszone nur die Aufbereitung von Bauschutt, der die Anforderungen gemäss Anhang 1 Ziff. 12 der Technischen Verordnung über Abfälle (TVA) erfüllt, zulässig ist. Die Lagerung, Sortierung und Aufbereitung von anderen Abfällen ist nicht gestattet.

g) Art. 69 BauG (Landschaftsschutzzone)
Art. 69 BauG wird von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

h) Art. 70 BauG (Materialabbauzone)

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Gestaltung eines Abbaugeländes nach der Materialentnahme grundsätzlich im Rahmen der Grundordnung zu regeln ist. Im Falle der Materialabbaustelle im Gebiet „Caschlaun" können die für die zukünftige Nutzung des Gebiets erforderlichen Rekultivierungs- und Gestaltungsmassnahmen aufgrund der besonderen Situation ausnahmsweise erst im Baubewilligungsverfahren festgelegt werden.

i) Art. 71 BauG (Materialablagerungszone)

Die Regierung hält präzisierend fest, dass für Verwertungen nur dann eine nutzungsplanerische Voraussetzung geschaffen werden muss, wenn der Verwertungsbetrieb länger als sechs Jahre dauert oder wenn das Verwertungsvolumen mehr als 10'000 m^3 umfasst.

j) Art. 73 BauG (Deponiezone)

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Endgestaltung einer Deponiezone grundsätzlich im Rahmen der Grundordnung zu regeln ist.

k) Art. 74 BauG (Zonenschema)

Die Gemeinde Schiers wird angewiesen, bezüglich des Nutzungsmasses in der Dorfkernzone, in der Dorfzone, in der Wohn- und Gewerbezone 2 und in der Industriezone weitergehende Regelungen zu erlassen.

Bis zum Vorliegen der Ergänzungen werden hiermit im Sinne einer Ersatzanordnung vorübergehend (provisorisch) für die erwähnten Zonen folgende minimale Grenzabstände, maximale Gebäudelängen und Ausnützungsziffern festgesetzt:

Zone	*Grenzabstände klein/gross*	*Gebäudelänge*	*AZ*
Dorfkernzone	2.5/5	24	0.8
Dorfzone	2.5/5		0.6
Wohn- und Gewerbezone 2		35	0.7
Industriezone		50	

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Die Gemeinde wird ersucht, bei der anstehenden Ergänzung des Zonenschemas gleich auch die falschen Verweise bei der Dorfkernzone resp. Dorfzone auf Art. 55 zu korrigieren (richtig wären Verweise auf Art. 52 resp. 53).

l) Art. 75 BauG (Ausnützungsziffer)
Art. 75 BauG wird mit dem Hinweis genehmigt, dass für die Berechnung der anrechenbaren Bruttogeschossfläche bei Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen die einschlägige BAB-Praxis gilt.

m) Art. 77 BauG (Grenz- und Gebäudeabstände)
Die Gemeinde Schiers wird darauf hingewiesen, dass für Bauten gegenüber Kantonsstrassenparzellen die speziellen Abstandsvorschriften gemäss Art. 10 der Vollziehungsverordnung zum kantonalen Strassengesetz zu beachten sind. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, in Art. 77 BauG einen entsprechenden Vermerk anzubringen.

n) Art. 83 BauG (Geschlossene Bauweise)
Die Gemeinde wird angewiesen, Art. 83 BauG mit einer Definition der „geschlossenen Bauweise" zu ergänzen.

2. Der **Zonenplan 1:2'500** und der **Zonenplan 1:10'000**, beide vom 13. August 2001, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen nach Art. 37 Abs. 4 KRG im Einverständnis mit der Gemeinde), Vorbehalten, Anweisungen, Hinweisen und Empfehlungen genehmigt:

<u>Korrekturen im Einverständnis mit der Gemeinde:</u>

a) In den Erfassungsbereichen des Grüscherälpli und der Schuderser Alp (Zonenplan 1:10'000) wird statt der dargestellten roten Gefahrenzone eine blaue Gefahrenzone und statt der dargestellten blauen Gefahrenzone eine rote Gefahrenzone festgelegt.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Vorbehalte, Anweisungen, Hinweise und Empfehlungen:

b) Die südlich des Bahnhofs gelegene Wohn- und Gewerbezone 2 wird mit dem Hinweis genehmigt, dass bei Bauvorhaben auf den Parzellen Nr. 445, 1362, 1363 und 2352 im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens darauf geachtet wird, dass Räume mit empfindlicher Nutzung die erforderlichen Abstände von der Strahlungsquelle einhalten.

c) Die entlang der RhB-Linie ausgeschiedenen Bauzonen werden mit dem Hinweis genehmigt, dass die zuständige kommunale Baubehörde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrnes die Anforderungen an einen rechtskonformen Lärmschutz im Sinne von Art. 31 LSV zu prüfen haben wird.

d) Die Kiesaufbereitungszone im Gebiet „Schraubach" wird nach Anhörung und mit dem Einverständnis der Gemeinde nicht genehmigt, soweit sie den durch die Gefahrenzone 1 definierten Gewässerraum des Schraubachs umfasst. Das ARP wird beauftragt, im Zonenplan 1:2'500 eine entsprechende Kennzeichnung anzubringen.

e) Das Genehmigungsverfahren für die Deponiezone „Überlandquart West" im Gebiet "Graurüti / Chestenenrank" wird sistiert, bis die richtplanerischen Voraussetzungen geschaffen sind und die in den Erwägungen genannten Unterlagen vorliegen.

f) Das Genehmigungsverfahren für die Abfallbewirtschaftungszone „Chestenenrank" wird sistiert, soweit sie im nordöstlichen Bereich innerhalb der Gefahrenzone 2 liegt und soweit sie die Strassenparzelle der Prättigauerstrasse tangiert. Das ARP wird beauftragt, in den Zonenplänen entsprechende Kennzeichnungen anzubringen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

g) Das Genehmigungsverfahren für die Materialablagerungszone „Ried" (Pusserein) und für die Deponiezonen (=Materialablagerungszonen) „Ripp" (Schuders) und „Maji" (Stels) wird mangels Vorliegen der erforderlichen richtplanerischen Voraussetzungen im Sinne der Erwägungen (Abschnitt D Ziffer 9.1) sistiert.

h) Die Deponiezone „Chalchofen" wird nicht genehmigt. Die Gemeinde wird ersucht, in Zusammenarbeit mit dem Amt für Raumplanung (ARP) und dem Amt für Umwelt (AfU) ein rechtskonformes Konzept resp. Projekt für das künftige Schicksal dieser Deponie zu entwickeln.

i) Die Gemeinde wird angewiesen, die Waldfeststellung gemäss Art. 13 WaG im Gebiet „Schibabüel" auf Parzelle Nr. 1499 bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit nachzuholen.

j) Die Gemeinde wird ersucht, für die in den Erwägungen (Abschnitt D Ziffer 11) aufgezählten bekannten oder vermuteten archäologischen Objekte die Ausscheidung von archäologischen Schutzzonen respektive Archäologiezonen zu prüfen und das Baugesetz mit entsprechenden Zonenbestimmungen zu ergänzen.

k) Die Gemeinde wird angewiesen, ihre Landschafts- und Naturschutzzonenplanung innert zwei Jahren ab dem bevorstehenden Erlass des neuen kantonalen Richtplanes folgenden Ergänzungen resp. Prüfungen zu unterziehen:

   aa) Die Schutzplanung für das Gebiet „Stälserberg" ist entsprechend den Vorgaben des künftigen kantonalen Richtplanes zu ergänzen.

   bb) Hinsichtlich des Gebietes „Drusenfluh" wird die Gemeinde ersucht, eine Erweiterung der Landschaftsschutzzone in südlicher Richtung bis zur Linie „Girenspitz-Stägentobel-Drusenbach-Chläsi" zu prüfen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

cc) Die Flachmoore von nationaler Bedeutung FM-462 „Vorder Caväll" und FM-463 „Hinter Caväll" mit ihren zahlreichen Teilflächen sind einer Naturschutzzone zuzuweisen.

dd) Die Flachmoore von nationaler Bedeutung FM-955 „Stälsersee" und FM-958 „Fulried am Stälserberg" sind entsprechend den Vorgaben des Bundesinventares der Flachmoore von nationaler Bedeutung zu ergänzen.

ee) Die in den Erwägungen (Abschnitt D Ziffern 13.3 und 13.4) aufgezählten Flachmoore, Auen und weitere wertvolle Lebensräume von regionaler Bedeutung sind, sofern und soweit sie im künftigen kantonalen Richtplan mit dem Koordinationsstand „Festsetzung" festgelegt werden, einer Naturschutzzone zuzuweisen.

ff) Die Flachmoore, Auen und weitere wertvolle Lebensräume, deren Bedeutung (regional oder lokal), Abgrenzung oder Konfliktträchtigkeit umstritten sind und im künftigen kantonalen Richtplan deshalb mit dem Koordinationsstand „Zwischenergebnis" festgelegt werden, sind von der Gemeinde unter Mitwirkung des Amtes für Natur und Landschaft (ANL) einer näheren Beurteilung hinsichtlich die massgeblichen Kriterien für die Bedeutungszuweisung, hinsichtlich der Abgrenzung sowie hinsichtlich allfälliger Konflikte mit überwiegenden entgegenstehenden Nutzungsinteressen zu unterziehen, und sie sind entsprechend dem Ausgang dieser Beurteilungen einer Naturschutzzone zuzuweisen. Bei allfälligen unterschiedlichen Beurteilungen obliegt der Entscheid der Regierung.

gg) Hinsichtlich aller übrigen Flachmoore und Auen, insbesondere solchen von lokaler Bedeutung, wird die Gemeinde ersucht, den Erlass einer Naturschutzzonen wenigstens zu prüfen.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

l) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass ihre Naturschutzzonenplanung zu gegebener Zeit auch in Bezug auf die Trockenstandorte zu ergänzen sein wird, sobald das Inventar der Trockenstandorte von nationaler Bedeutung vorliegt.

3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:2'500** vom 31. August 2001 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Vorbehalten, Anliegen und Hinweisen genehmigt:

a) Die Gemeinde wird ersucht, ihre Ortsplanung im Rahmen einer nächsten Ortsplanungsrevision mit Massnahmen zur Erhaltung der vorhandenen wertvollen Bausubstanz zu ergänzen.

b) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass auch Hecken und Feldgehölze, die nicht in der Nutzungsplanung bezeichnet sind, nur ausnahmsweise und nur mit einer Bewilligung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschutzdepartementes (EKUD) entfernt werden dürfen.

c) Die Gemeinde wird ersucht, ihre Ortsplanung in Bezug auf die Unterschutzstellung von Naturobjekten sowie in Bezug auf den Schutz resp. die Erhaltung der noch vorhandenen Hochstamm-Obstbaugärten zu ergänzen.

d) Die Gemeinde wird ersucht, das sogenannte Erezloch östlich von Schälleria als Kulturobjekt in den Generellen Gestaltungsplan aufzunehmen.

e) Die Baulinien (Waldabstandslinien) auf den Parzellen Nr. 427, 553 und 726 werden nicht genehmigt.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

f) Die Baulinien (Waldabstandslinien) auf den Parzellen Nr. 310, 311, 351, 355, 363, 371, 431, 556, 646, 647, 651, 652, 683, 684, 685, 686, 695, 982, 1347, 1386, 1461 und 2319 werden von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen.

Es wird der Gemeinde angesichts des neuen Art. 27 Abs. 2 der regierungsrätlichen Ausführungsbestimmungen zum KWaG empfohlen, auf eine Überarbeitung und erneute Festlegung der zurückgewiesenen Baulinien zu verzichten, d.h. auf den betroffenen Parzellen überbaut keine Baulinien mehr festzulegen.

4. Der **Generellen Erschliessungsplan 1:2'500** und der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000**, beide vom 31. August 2001, werden im Sinne der Erwägungen und mit folgenden direkten Korrekturen (Korrekturen nach Art. 37 Abs. 4 KRG im Einverständnis mit der Gemeinde), Anweisungen, Hinweisen und Anliegen genehmigt:

<u>Korrekturen im Einverständnis mit der Gemeinde:</u>

a) Die im Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 zwischen dem Restaurant (Bereich der Parz. Nr. 1895) und dem nördlichen Dorfende der Fraktion Schuders (Bereich Parz. Nr. 1452) bezeichnete (bestehende) kantonalen Verbindungsstrasse wird als eine (bestehende) Erschliessungsstrasse bezeichnet.

b) Die in den Generellen Erschliessungsplänen 1:2'500 und 1:10'000 im Gebiet „Tersier" (ab Wegabzweigung ins Gebiet „Zuzi" bis zur Gemeindegrenze von Fanas) bezeichnete (bestehende) kantonale Verbindungsstrasse wird als (bestehender) Land- und Forstwirtschaftsweg bezeichnet.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

Anweisungen, Hinweise, Anliegen:

c) Die Festlegung eines Vollanschlusses an die Nationalstrasse beim Hotel / Restaurant „Alpina" wird lediglich als unverbindlicher Hinweis zur Kenntnis genommen.

d) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass sie für zusätzlich aufgenommene, nicht der Inventarkarte des Vereins „BAW Bündner Wanderwege" entsprechende Fuss- und Wanderwege die Signalisation, die Markierung, den Unterhalt und wo nötig den Bau des Weges allein verantwortlich ist.

e) Die Gemeinde wird ersucht, keine Massnahmen zu treffen, welche die zukünftige Sanierung der vier unbewachten RhB-Niveauübergänge im Gebiet "Bättleräuli / Schnäggenstend" erschweren könnten.

f) Die Gemeinde wird angewiesen, die Generellen Erschliessungspläne mit den nutzungsplanrelevanten Elementen aus dem in Arbeit sich befindenden Generellen Entwässerungsplan sowie aus dem Generellen Wasserversorgungsprojekt zu ergänzen. Falls eine rechtsgenügende Abwasserentsorgung sowie eine rechtsgenügende Wasserversorgung für die Fraktionen Hof de Planis, Pusserein und Schuders innerhalb der nächsten 5 Jahre nicht realisiert werden kann, behält sich die Regierung vor, die Genehmigung der Bauzonen in den entsprechenden Gebieten zu widerrufen.

g) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass den im GEP 1:10'000 ausserhalb des Gemeindegebiets von Schiers festgelegten Quellstandorten und Wasserleitungen keine Rechtswirkungen zukommen kann. Diese Darstellungen haben lediglich hinweisenden Charakter.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

5. Der Gemeindevorstand Schiers wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 31. August 2001 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden könne und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.

6. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.

7. Das ARP wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Planungsmitteln vorzunehmen.

8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

9. Es werden keine Kosten erhoben.

<< Informationskopie ohne Gewährleistung (ARE-GR) >>

10. Mitteilung an [redacted]

Namens der Regierung
Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen