

Gemeinde Schiers

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Kanton Graubünden

Änderung Baugesetz Änderung Genereller Gestaltungsplan

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Juli 2003

Inhaltsverzeichnis

1	Änderung Baugesetz und Genereller Gestaltungsplan	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Erläuterungen	5
2	Verfahren	6
2.1	Vorprüfung/Öffentliche Auflage	6
2.2	Gemeindeversammlung	6
2.3	Beschwerdeaufgabe	6

1 Änderung Baugesetz und Genereller Gestaltungsplan

1.1 Ausgangslage

Die Planinhalte der heute rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde Schiers stammen aus dem Jahre 2001 resp. die Planungsinstrumente wurden am 12. Juli 2002 von der Regierung genehmigt.

Verschiedene Inhalte in den einzelnen Planungsmittel (Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, Genereller Erschliessungsplan und Baugesetz) wurden dabei zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen bzw. mit Ersatzanordnung oder mit Hinweisen und Präzisierungen genehmigt.

1.2 Erläuterungen

In zwei Schritten werden nun die notwendigen Planungsinhalte neu bearbeitet. In einer ersten Planungsphase werden die gestalterischen ortsbaulichen Elemente wie Ausnutzung und Gestaltung in der Dorfkern-, Dorfzone und der Wohn- und Gewerbezone sowie dazugehörige baugesetzliche Bestimmungen behandelt. In der zweiten Planungsphase sollen dann die naturschützerischen und landschaftlichen Planungsinhalte bereinigt werden.

In ortsbaulich gestalterische Hinsicht will die Gemeinde das mit der Teilrevision gesetzte Ziel der Bauberatung im Ortsbildbereich resp. Bereich für Strassenraumgestaltung, vorwiegend in den Dorfkern- und Dorfzonen der Fraktionen, weiterverfolgen. Die Richtigkeit der im Rahmen der Teilrevision gewählten Zielsetzung zeigte sich bei der Überprüfung der bereits festgelegten Gestaltungsinhalte sowie weiterer Planungsmassnahmen wie Ausnutzungsziffer und massliche Begrenzungen (Gebäudelänge, Gebäudebreite oder Grundrissfläche) etc.. Auch bei den für die Bauherren erwünschten gestalterischen 'Freiheiten' konnte mit anderweitigen Festlegungen keine Verbesserungen erreicht werden. Mit geringfügigen Anpassungen im Zonenschema sowie in den Bestimmungen betreffend Ortsbildschutzbereich ist es der Baubehörde möglich, das Ziel einer gut gestalteten Siedlung in Zusammenarbeit mit der Bauberatung weiterzuverfolgen.

Die eher rudimentär gehaltenen Bestimmungen im Baugesetz bezüglich Finanzierung der öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen wurden neu geregelt. Im Weiteren wurden die Bestimmungen über die Landschaftsschutzzone neu gefasst und auch bezüglich dem neu geltenden Bundesrecht angepasst.

2 Verfahren

2.1 Vorprüfung/Öffentliche Auflage

Die geänderten Planungsmittel wurden dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Anlässlich der Aussprache vom 1. April 2003 mit dem zuständigen Kreisplaner Markus Peng, Amt für Raumplanung, wurden noch offene Problempunkte besprochen und teilweise angepasst.

Die revidierten Planungsmittel lagen vom 17. April bis 8. Mai 2003 öffentlich auf.

Diese öffentliche Auflage diente zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit ist ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während dieser Zeit konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten. Innert Frist ist kein Antrag eingegangen.

2.2 Gemeindeversammlung

Anlässlich der Gemeindeversammlung wurde keine Anträge zu den Planungsmitteln gestellt.

Abstimmung

An der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2003 wurden das revidierte Baugesetz und die Änderungen des Generellen Gestaltungsplanes von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern angenommen.

2.3 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage erfolgte ab 12. Juni 2003.