

Gemeinde Schiers

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Kanton Graubünden

Ergänzung

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Parz. Nr. 301, 302 und 1348

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Mai 2004

Gemeindevorstand Schiers

Der Präsident

Der Aktuar



Inhaltsverzeichnis

1	Ergänzung Genereller Gestaltungsplan	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Erläuterungen	4
2	Verfahren	5
2.1	Vorprüfung	5
2.2	Öffentliche Auflage	5
2.3	Gemeindeversammlung	5
2.4	Beschwerdeaufgabe	5

1 Ergänzung 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 Planungsmitteln (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.

Mit Genehmigung vom 3. Juni 2003 wurde von der Gemeindeversammlung in einem ersten Schritt die Bereinigung der Ausnützungsziffer sowie verschiedene weitere geringfügige Anpassungen im Baugesetz angenommen. Diese wurde von der Regierung am 14. Oktober 2003 genehmigt.

1.2 Erläuterungen

Im Zusammenhang mit der Bereinigung der Ausnützungsziffer wurde im Zonenschema festgelegt, dass für die Parzellen Nr. 302 und 1348 das Nutzungsmass und die Bauweise im Rahmen eines Generellen Gestaltungsplanes zu erfolgen hat.

Die wirtschaftliche Situation der Firma Spiess AG ist nicht gerade einfach. In der Nahrungsmittelindustrie im Speziellen hat sich der Markt immer mehr zu einem Verdrängungsmarkt entwickelt. Konkret bedeutet dies, dass die Firma Spiess AG zunehmend eine grössere Flexibilität erreichen muss. Zudem untersteht die Herstellung von Lebensmitteln - im Falle der Firma Spiess AG die Herstellung von Fleischwaren - sehr strengen gesetzlichen Richtlinien. Verschiedene übergeordnete Gesetze und Verordnungen stellen an die verarbeitenden Betriebe hohe Anforderungen bezüglich der Bauten und Anlagen resp. an deren Verarbeitungsabläufe. So verlangen geschlossene Verarbeitungsketten in naher Zukunft weitere Betriebsgebäude die an die bestehenden Bauten angegliedert werden.

Gestützt auf die vorherrschende Bebauung hat die Planungskommission den Generellen Gestaltungsplan erarbeitet. Dieser ermöglicht auch die heute bekannten zukünftigen Nutzungs- und Bebauungsabsichten der Firma A. Spiess AG sowie deren Nachbarn Frau A. Risch (Parz. 1348) und Frau M. Riegler (Parz. 301, westlich angrenzend) zu realisieren.

Als illustrierender Teil liegt dem Generellen Gestaltungsplan ein Plan Ansichten und Schnitt mit den bestehenden Bauten und zukünftigen Baukuben bei (Anhang 1).

2 Verfahren

2.1 Vorprüfung

Die geänderten Planungsmittel wurden dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Im Bericht des Amtes für Raumplanung vom 19. Februar 2004 wurden lediglich geringfügige Ergänzungen vorgebracht, welche der Gemeindevorstand in der Folge teilweise bereinigte.

Die Anmerkungen betreffend Baufeld, 1geschossig, sowie Baufeld, GH = 664.70 m und FH = 668.40 m, kann aus Sicht der Gemeinde nachvollzogen werden, würde gestalterisch auch Sinn machen. Die angesprochenen Einschränkungen resp. Vorteile ergeben sich jedoch aus privatrechtlichen Verträgen, welche von den betroffenen Parteien zur Zeit nicht verändert werden möchten.

Die nachbarrechtlichen Zustimmungen betreffend Grenzbaurecht für eingeschossige Bauten, die keine Wohn- und Arbeitsräume enthalten, liegt vor..

2.2 Öffentliche Auflage

Die revidierten Planungsmittel lagen vom 8. April bis 28. April 2004 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 können Grundeigentümer und andere Interessierte schriftliche Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten. Es sind keine Änderungsanträge bei der Gemeinde eingegangen.

2.3 Gemeindeversammlung

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 14. Mai 2004 wurden die Planungsmittel von den Stimmbürgern angenommen.

2.4 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage erfolgte ab 21. Mai 2004 und dauert weitere 20 Tage.