



Kanton Graubünden

Gemeinde Schiers

Teilrevision Ortsplanung

Genereller Erschliessungsplan 1:2500, 1:10'000
Teilzonenplan 1:1000, Fajauna

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Schiers
7220 Schiers

Kontaktperson: H.P. Thöny, Leiter Bauamt

Bearbeitung: Stauffer & Studach AG, Chur

Silvio Sauter, Planungsleiter
081 258 34 45; s.sauter@stauffer-studach.ch

Erstellung: Januar 2012/ März 2012

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	2
1.1	Ausgangslage	2
1.2	Revisionsgründe und Ziele	2
2	Allgemeines	2
2.1	Organisation des Planungsträgers	2
2.2	Verfahren und Ablauf	2
2.3	Vorprüfung	2
2.4	Mitwirkung der Bevölkerung	3
2.5	Beschlussfassung	3
3	Bodennutzung	3
3.1	Generelle Erschliessungspläne	3
3.2	Teilrevision Zonenplan Fajauna	3

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde Schiers wurde im wesentlichen am 1. August 2001 von der Gemeindeversammlung angenommen und mit RB 1023 am 9. Juli 2002 von der Regierung genehmigt. In der Zwischenzeit wurden diverse Teilrevisionen vorgenommen.

1.2 Revisionsgründe und Ziele

In Zusammenhang mit der Bereinigung der Fuss- und Wanderwege zeigte sich, dass verschiedene Weganlagen aufgrund der genaueren Planungsgrundlagen und der grundbuchlichen Bereinigung nicht mehr aktuell sind. Der Gemeindevorstand beschloss daher, die bereinigten Planungsmittel neu aufzulegen und von der Gemeindeversammlung genehmigen zu lassen.

Im Gebiet Fajauna beabsichtigt der Grundeigentümer der Parz. Nr. 2265 eine Neubaute zu erstellen. Der Grundeigentümer der Parz. 1429 konnte mittels Landerwerb die Umgebungsfläche (geringe Zonenerweiterung) neu regeln.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Mit der fachlichen Begleitung wurde Silvio Sauter vom Büro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, als verantwortlicher Raumplaner beauftragt.

2.2 Verfahren und Ablauf

Bearbeitung der Planungsmittel	bis Mitte Jan. 2012
Vorprüfung/Stellungnahme ARE	Februar 2012
Öffentliche Auflage (30 Tage)	27. Jan. – 27. Febr. 2012
Genehmigung Gemeindeversammlung	9. März 2012
Beschwerdeauflage	März/April 2012
Genehmigung Regierung	Herbst 2012

2.3 Vorprüfung

Die Teilrevision der Ortsplanung wurde am 24. Januar 2012 zur Einsichtnahme/Vorprüfung ans Amt für Raumentwicklung eingereicht. Aufgrund des engen Zeitplanes, der geringen Änderungen sowie der verschiedenen Vorabklärungen bei der zuständigen Amtsstelle wurde eine einfache Stellungnahme beantragt. Auf eine formelle Vorprüfung wurde verzichtet.

2.4 Mitwirkung der Bevölkerung

Die Teilrevision der Ortsplanung wurde vom 27. Januar 2012 bis 27. Februar 2012 (30 Tage) öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2.5 Beschlussfassung

Die Teilrevision der Ortsplanung wurde am 9. März 2012 von der Gemeindeversammlung angenommen.

3 Bodennutzung

3.1 Generelle Erschliessungspläne

Der Generelle Erschliessungsplan legt die Grundzüge der Erschliessung fest. Darin sind die bestehenden und geplanten Erschliessungsanlagen wie Strassen, Wege und Parkplätze sowie die Anlagen der Versorgung enthalten. Im Rahmen der vorliegenden Revision der Ortsplanung werden einerseits die Fuss- und Wanderwege bereinigt; zudem wurden die Leitungen (Wasser und Abwasser) aufgrund des Leitungskatasters vollständig aktualisiert.

3.2 Teilrevision Zonenplan Fajauna

Einerseits erfolgt ein flächengleicher Zonenabtausch zwischen den Parzellen Nr. 2163/1495 (neu Landwirtschaftszone) und Parz. Nr. 265 (neu Dorfzone) und andererseits wird bei Parz. Nr. 1429 eine Fläche von ca. 40 m² neu der Dorfzone zugeteilt. Aufgrund der äusserst geringen Bauzonenerweiterung wird daher auf den Nachweis betreffend Voraussetzungen und Anforderungen für die Erweiterung des Siedlungsgebietes im Sinne des RIP2000 (Kap. 5.3.1) verzichtet.