



Kanton Graubünden  
**Gemeinde Schiers**

# **Planungs- und Mitwirkungsbericht**

**Teilrevision Ortsplanung  
Parkplatz Rossgassa**

# Impressum

**Auftraggeber**

Gemeinde Schiers, CH-7220 Schiers

**Kontaktperson**

Hans Peter Thöny, Leiter Bauamt

+41 81 300 21 15

[hanspeter.thoeny@schiers.ch](mailto:hanspeter.thoeny@schiers.ch)

**Bearbeitung**

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

[www.stauffer-studach.ch](http://www.stauffer-studach.ch)

Silvio Sauter, Projektleitung

+41 81 258 34 45

[s.sauter@stauffer-studach.ch](mailto:s.sauter@stauffer-studach.ch)

Martin Zahner, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 49

[m.zahner@stauffer-studach.ch](mailto:m.zahner@stauffer-studach.ch)

**Erstellung**

Oktober – Dezember 2014

**Bearbeitungsstand**

16. Dezember 2014

# Inhalt

|          |                                            |          |
|----------|--------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Anlass</b>                              | <b>4</b> |
| 1.1      | Ausgangslage                               | 4        |
| 1.2      | Ziele und Inhalte der Revision             | 4        |
| 1.3      | Rechtskräftige Ortsplanung                 | 4        |
| <b>2</b> | <b>Allgemeines</b>                         | <b>4</b> |
| 2.1      | Organisation des Planungsträgers           | 4        |
| 2.2      | Ablauf / Termin                            | 4        |
| 2.3      | Vorprüfung                                 | 5        |
| 2.4      | Öffentliche Mitwirkungsaufgabe             | 5        |
| 2.5      | Beschlussfassung / Vereinfachtes Verfahren | 5        |
| 2.6      | Beschwerdeaufgabe                          | 6        |
| <b>3</b> | <b>Grundlagen</b>                          | <b>6</b> |
| 3.1      | BAB-Gesuch vom 13. Juni 2014               | 6        |
| 3.2      | Rodungsgesuch vom 20. Mai 2014             | 7        |
| <b>4</b> | <b>Anpassungen in den Planungsmitteln</b>  | <b>8</b> |
| 4.1      | Teilrevision Zonenplan                     | 8        |
| 4.2      | Teilrevision Genereller Erschliessungsplan | 8        |

## Anhang

Anhang A – Liegenschaften entlang der Rossgasse ohne Abstellmöglichkeiten für Personenwagen



## 1 Anlass

### 1.1 Ausgangslage

Aufgrund der engen Platzverhältnisse entlang der Rossgasse verfügen nicht alle Liegenschaften über die gemäss Baugesetzgebung (Art. 41 des Baugesetzes der Gemeinde Schiers) notwendige Anzahl an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge. Mit der Realisierung von vier Parkplätzen entlang der Fahrbahn soll diesem Umstand begegnet werden.

### 1.2 Ziele und Inhalte der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen zur Realisierung der Parkplätze entlang der Rossgasse geschaffen werden.

### 1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Nutzungsplanung der Gemeinde Schiers wurde im Wesentlichen am 31. August 2001 von der Gemeindeversammlung angenommen und mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 1023 am 9. Juli 2002 von der Regierung genehmigt. In der Zwischenzeit wurden diverse Teilrevisionen vorgenommen.

## 2 Allgemeines

### 2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Revision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Herr Silvio Sauter eingesetzt.

### 2.2 Ablauf / Termin

|                                                  |                                     |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Bearbeitung Planungsmittel                       | Oktober 2014                        |
| Öffentliche Auflage                              | 7. November 2014 – 6. Dezember 2014 |
| Beschluss Gemeindevorstand                       | 16. Dezember 2014                   |
| Beschwerdeaufgabe<br>inkl. Auflage Rodungsgesuch | 31. Dezember 2014 – 29. Januar 2015 |
| Genehmigung                                      | Departement Januar 2015             |

## 2.3 Vorprüfung

Über das Vorhaben wurde der Kanton im Rahmen eines BAB-Gesuches informiert. Das BAB-Gesuch dient als Vorprüfung. Auf ein formelles Vorprüfungsverfahren wird aufgrund der Planänderung von untergeordneter Bedeutung verzichtet. Mit Vorprüfungsbericht vom 24. Oktober 2014 hat das Amt für Raumentwicklung (ARE), nach einer verwaltungsinternen Vernehmlassung, das Revisionsprojekt beurteilt. Im Wesentlichen wurden folgende Hinweise und Anregungen angebracht:

| Antrag / Hinweis Kanton                                                       | Entscheid der Gemeinde                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Fehlende Parkplätze: Konkretisierung<br/>Bedarf und Interessenabwägung</u> | Siehe Kapitel 3.1.                                                                                         |
| <u>Rodungsverfahren</u>                                                       | Koordination erfolgt in der Teilrevision, Wiederherstellungs- und/oder Ersatzmassnahmen siehe Kapitel 3.2. |
| <u>Schaden- und Konfliktpotential bezüglich<br/>Kantonsstrasse</u>            | Nachweis vor Baubeginn.                                                                                    |

## 2.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Auflage dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der öffentlichen Auflage können Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 7. November 2014 bis 6. Dezember 2014. Während der Auflagefrist sind beim Gemeindevorstand keine Stellungnahmen eingegangen.

## 2.5 Beschlussfassung / Vereinfachtes Verfahren

Da es sich vorliegend um eine Planänderung von untergeordneter Bedeutung handelt, da bei der Mitwirkungsaufgabe keine Einwendungen eingingen, das vereinfachte Verfahren nach Art. 48 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) angewendet.

Der Gemeindevorstand hat die Planungsmittel an seiner Sitzung vom 16. Dezember 2014 beschlossen.



### 3.2 Rodungsgesuch vom 20. Mai 2014

Im Rahmen des BAB-Gesuches wurde ein Rodungsgesuch eingereicht und vom zuständigen Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) im Rahmen einer Vorabklärung positiv beurteilt. Es wird total eine Fläche von rund 249 m<sup>2</sup> gerodet, davon 112 m<sup>2</sup> definitive Rodungsfläche (wobei 87 m<sup>2</sup> die neuen Parkplätze betreffen und 25 m<sup>2</sup> die bestehende Ausweichstelle). Die bestehende statische Waldgrenze wird auf den neuen Waldrand verlegt.

Gemäss Rodungsgesuch S. 4 betrifft die geplante Rodung einen Seggen-Buchenwald mit niedriger Segge (Waldgesellschaft 15H). Im konkret betroffenen Bereich (Parzelle Nr. 428) handelt es sich jedoch um eine in den 70er-Jahren mit nicht standortgerechten Fichten aufgeforstete Fläche. Im fraglichen Bereich ist praktisch keine Bodenvegetation vorhanden. Insofern dürfte es sich kaum um eine schützenswerte Waldgesellschaft handeln. Es ist vorgesehen die temporäre Rodungsfläche mit niederstämmigen Laubhölzern zu bepflanzen. Dadurch und durch den natürlichen Buchen-Anflug aus der Umgebung wird sich eine gegenüber den heutigen Verhältnissen wesentlich standortgerechtere Waldgesellschaft einstellen. Im Rahmen des BAB-Verfahrens sind allfällige Ersatzmassnahmen sowie die Wiederaufforstung zu konkretisieren und insbesondere der Punkt der vorhandenen Waldgesellschaft wird detailliert zu prüfen sein.

#### 3.2.1 Waldabstand

Grundsätzlich ist gemäss Art. 29 des Kantonalen Waldgesetzes (KWaG) ein Mindestabstand von Bauten und Anlagen gegenüber Hochwald von 10 Meter und gegenüber Niederwald von 5 Metern vorzusehen. Art. 29 KWaG sieht verschiedene Ausnahmefälle vor, nach Art. 29 Abs. 3 KWaG können für gewisse Bauten und Anlagen im Rahmen des Leitverfahrens Ausnahmegewilligungen erteilt werden. Eine solche Ausnahmegewilligung ist im vorliegenden Fall notwendig. Gemäss den «Richtlinien betreffend Ausnahmen vom Kantonalen Mindest-Waldabstand» vom 1. Januar 1998 (diese bezogen sich im Wortlaut auf mittlerweile ausser Rechtskraft stehende Regelungen) sind Parkplätze grundsätzlich einer Ausnahmegewilligung zugänglich.

## **4 Anpassungen in den Planungsmitteln**

### **4.1 Teilrevision Zonenplan**

Die Fläche der vier Parkplätze sowie eines Teilbereiches der bestehenden Ausweichstelle wird der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen (Total 112 m<sup>2</sup>). Die bestehende statische Waldgrenze wird aufgehoben und neu entlang der Waldgrenze festgelegt.

### **4.2 Teilrevision Genereller Erschliessungsplan**

Am Standort des geplanten Standortes wird ein Parkplatz festgesetzt.

Chur, 16. Dezember 2014, Stauffer & Studach Raumentwicklung, sa, mz