

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

25. Oktober 2016

Mitgeteilt den

27. Oktober 2016

Protokoll Nr.

941

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Schiers** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 10. Juni 2016 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 5a und 84)
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Zonierungen Mülibündti / Schrabachbündti / Am Schrabach (Teilrevision)
- Genereller Erschliessungsplan 1:500 / 1:1000 Erschliessung Parzellen Nr. 296, 298, 419, 420, 1050 und 2531 (Teilrevision)
- Genereller Erschliessungsplan 1:2500 Schiers, Maria, Montagna, Fajauna
- Genereller Erschliessungsplan 1:10 000

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 10. Juni 2016 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) mit folgenden Anhängen A - C ein:

- Fuss- und Wanderwege: Plan 1:32 000 vom 14. April 2016
- Trottoirverlängerung Schiers: Plan Vorprojekt 1:500 / 1:100 Situation mit Landerwerb und Schnitt 1:100 vom 8. April 2016
- Strassenkorrektur Maria / Schiers: Plan Vorprojekt 1:200 Situationen (Fahrbahnbegrenzung, Landerwerb und Fahrgeometrie) vom April 2016

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 14. März 2016 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 10. Juni 2016 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 17. Juni 2016. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 1. Juli 2016 ersuchte der Gemeindevorstand Schiers um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Auslöser der vorliegend zur Diskussion stehenden Nutzungsplanungsrevision bildet hauptsächlich die Bestrebung, im Ortskern eine verdichtete Bauweise zu ermöglichen. Zu diesem Zweck werden in den Gebieten „Mülibündti“, „Schrabachbündti“ und „Am Schrabach“ folgende Anpassungen der Nutzungsplanung vorgenommen:

- Im Gebiet „Mülibündti“ wurde eine Fläche von ca. 3144 m² von der Wohnzone 3 in die Dorfkernzone umgezont. Davon betroffen sind die Parzellen Nr. 287 und 487 sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 267, 540 und 542.
- Im Gebiet „Schrabachbündti“ wurde auf der Parzelle Nr. 2621 die östliche Teilfläche von ca. 1077 m² von der Wohn- und Gewerbezone 2 in die Dorfkernzone umgezont. Damit befindet sich die Parzelle Nr. 2621 nunmehr vollumfänglich in der Dorfkernzone.
- Weiter wurde im Gebiet „Schrabachbündti“ der Dreiecksbereich zwischen der RhB-Bahnlinie und dem Schrabach im Umfang von ca. 18 071 m² von der Dorfkernzone (ca. 849 m²), von der Wohn- und Gewerbezone 2 (ca. 708 m²) resp. von der Wohn- und Gewerbezone 1 (ca. 16 514 m²) in die Wohnzone umgezont. Von der Umzonung betroffen sind die Parzellen Nr. 2484, 2318, 457, 459, 461, 462, 325, 463, 1026, 2492, 326 und 329 sowie Teilflächen der Parzellen Nr. 302, 1348, 2610 und 456.

- Schliesslich wurden im Gebiet „Am Schrabach“ die beiden Parzellen Nr. 351 und 352 im Halte von total ca. 1701 m² (1301 m² + 400 m²) von der Wohn- und Gewerbezone 1 in die Wohnzone 3 umgezont.

Ferner sind im Gebiet „Stiegela“ (Parzellen Nr. 419, 420 und 2531) im Zusammenhang mit der sich im Gange befindenden Überbauung Verbesserungen bezüglich der Erschliessung für die Fussgänger vorgesehen. Sodann soll die öffentliche Erschliessungsstrasse in der Fraktion Maria zur Verbesserung des ÖV-Angebotes um einen Abzweiger ergänzt werden. Beides erforderte entsprechende Anpassungen im Generellen Erschliessungsplan.

Zudem hat die Gemeinde ihr Baugesetz mit einer Bestimmung zur Boden- und Baupolitik ergänzt (Art. 5a BauG), und in Art. 84 Abs. 4 BauG hat die Gemeinde die zulässigen Masse von „eingeschossige An- und Nebenbauten“ gelockert.

Schliesslich hat die Gemeinde die Korrekturanweisungen aus dem Regierungsbeschluss Nr. 1062 vom 6. November 2012 hinsichtlich der Erschliessungsplanung umgesetzt, indem sie die erforderlichen Änderungen in den Generellen Erschliessungsplänen 1:2500 Schiers, Maria, Montagna, Fajauna sowie 1:10 000 vorgenommen hat.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde u.a. die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan übereinstimmt. Es kann bereits an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Bezüglich des am 10. Juni 2016 beschlossenen neuen Art. 5a BauG drängt sich der Hinweis auf, dass diese Bestimmung zu gegebener Zeit unter Umständen an die derzeit laufende Teilrevision des KRG, insbesondere an die neuen KRG-Bestimmungen über die Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit und die Planungsmehrwertangabe, anzupassen sein wird.

E.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Zonierung Mülibündti / Schrabachbündti / Am Schrabach (Teilrevision)

Die am 3. März 2013 vom Schweizer Volk angenommene Änderung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sowie die dazugehörige Anpassung der RPV sind seit dem 1. Mai 2014 in Kraft. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sind namentlich die folgenden Bestimmungen des geänderten RPG zentral:

- Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG: Bund, Kantone und Gemeinden unterstützen mit Massnahmen der Raumplanung insbesondere Bestrebungen, die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität nach innen zu lenken.
- Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG: Insbesondere sollen Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen sowie zur besseren Nutzung der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche getroffen werden.
- Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG: Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn es auch im Falle einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird.
- Art. 38a Abs. 1 und 2 RPG: Die Kantone passen innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der RPG-Revision am 1. Mai 2014 ihre Richtpläne an die Anforderungen

von Art. 8 und Art. 8a Abs. 1 RPG an. Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung durch den Bundesrat darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden. Dies wird in Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV dahingehend präzisiert, dass während der Übergangsfrist von Art. 38a Abs. 2 RPG Einzonungen nur genehmigt werden dürfen, wenn im Kanton seit Inkrafttreten der RPG-Revision mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

Mit dem vorliegenden Zonenplan 1:2000 Zonierungen Mülibündti / Schrabachbündti / Am Schrabach (Teilrevision) werden verschiedene Grundstücke im Halte von insgesamt ca. 23 992 m² (3144 m² + 1077 m² + 18 071 m² + 1700 m²) von einer Bauzone in eine andere Bauzonenart umgezont. Es erfolgt somit vorliegend keine Einzonung, sondern lediglich eine Umzonung innerhalb der bereits existierenden Bauzonenflächen. Die Revisionsvorlage kann unter dem Aspekt von Art. 38a Abs. 2 RPG somit genehmigt werden.

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung ermöglicht insgesamt eine bessere Nutzung des Bodens im Sinne einer Verdichtung nach innen. Sie entspricht daher auch den anderen neuen RPG-Bestimmungen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Zonierung Mülibündti / Schrabachbündti / Am Schrabach (Teilrevision) vom 10. Juni 2016 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:500 / 1:1000 Erschliessung Parzellen Nr. 296, 298, 419, 420, 1050 und 2531 (Teilrevision)

In der Legende zum GEP 1:500 / 1:1000 Erschliessung Parzellen Nr. 296, 298, 419, 420, 1050 und 2531 (Teilrevision) wurden die Festlegungen „Öffentliche Erschliessungsstrasse geplant“ und „Fuss- und Wanderweg geplant“ jeweils mit dem Zusatz „verbindlich mit Enteignungsrecht nach Art. 97 KRG“ ergänzt.

In den Anhängen B und C des Planungs- und Mitwirkungsberichtes sind Projektunterlagen vorhanden, aus welchen ersichtlich ist, welche Flächen von einer Enteignung betroffen sind. Die Projektunterlagen lagen rund zwei Monate vor der Abstimmung in der Gemeinde vor und waren einsehbar. Somit sind die Voraussetzungen gemäss Art. 97 Abs. 1 Ziff. 3 KRG erfüllt, und der Gemeinde wird insoweit das Enteignungsrecht erteilt.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:500 / 1:1000 Erschliessung Parzellen Nr. 296, 298, 419, 420, 1050 und 2531 (Teilrevision) zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:2500 Schiers, Maria, Montagna, Fajauna

Genereller Erschliessungsplan 1:10 000

Die erwähnten Generellen Erschliessungspläne können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 10. Juni 2016 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 5a und Art. 84) wird mit dem Hinweis genehmigt, dass der neue Art. 5a unter Umständen bald revidiert werden muss (Anpassung an das KRG).
2. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Zonierung Mülibündti / Schrabachbündti / Am Schrabach (Teilrevision)** vom 10. Juni 2016 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:500 / 1:1000 Erschliessung Parzellen Nr. 296, 298, 419, 420, 1050 und 2531 (Teilrevision)** vom 10. Juni 2016 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

4. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2500 Schiers, Maria, Montagna, Fajau**na vom 10. Juni 2016 wird genehmigt.
5. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:10 000** vom 10. Juni 2016 wird genehmigt.
6. Der Gemeindevorstand Schiers wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
9. Der Gemeindevorstand Schiers sorgt für die Nachführung der Nutzungsplan-
daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.

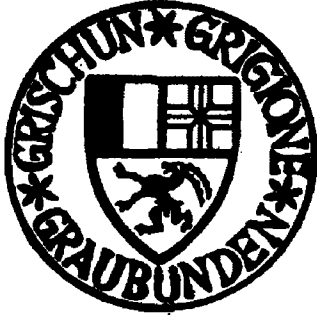
10. Mitteilung an:

-
- | Age Group | Percentage of Respondents |
|-----------|---------------------------|
| 18-29 | 85% |
| 30-49 | 82% |
| 50-64 | 80% |
| 65+ | 65% |

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Dr. Chr. Rathgeb

Dr. C. Riesen