

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

22. Januar 2018

Mitgeteilt den

23. Januar 2018

Protokoll Nr.

28

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Schiers** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 6. Oktober 2017 eine Teilrevision der Ortsplanung. Es wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Umzonung Schuders, Parzelle 1918
- Zonenplan 1:2000 Quellschutzzone Schuders Winkel

Es liegt ein auf den 16. Oktober 2017 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 29. Juni 2017 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 6. Oktober 2017 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 13. Oktober 2017. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 30. Oktober 2017 ersuchte der Gemeindevorstand Schiers um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung bildet einerseits der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Umzonung Schuders, Parzelle 1918. Laut diesem Nutzungsplan nahm die Gemeinde auf der im zentralen Bereich des Dorfs Schuders gelegenen Parzelle Nr. 1918 einen flächengleichen Abtausch zwischen der Dorfzone und der Landwirtschaftszone vor. Dabei geht es um eine Fläche von 344 m², welche südwestlich der Gebäude mit den Versicherungsnummern 349 sowie entlang der Dorfstrasse von der Landwirtschaftszone in die Dorfzone umgezont wurde, und um eine Fläche derselben Grösse, welche südöstlich der vorgeannten Gebäude aus der Dorfzone entlassen und der Landwirtschaftszone zugewiesen wurde. Zudem beinhaltet der Plan eine Ergänzung des Bereichs für Strassenraumgestaltung. Auf den entlang der Dorfstrasse gelegenen Flächen, welche neu der Dorfzone zugewiesen wurden, beabsichtigt der Eigentümer des Grundstücks Nr. 1918, die gemäss Baugesetz erforderlichen Pflichtparkplätze zu erstellen. Eine Realisierung dieser Parkplätze innerhalb der heute rechtskräftigen unüberbauten Dorfzone erweist sich aufgrund der existierenden Topographie und der damit zusammenhängenden schwierigen Erschliessungssituation nämlich – wenn überhaupt – nur mit ausserordentlichem Aufwand als machbar.

Andererseits umfasst die vorliegende Nutzungsplanungsvorlage einen Zonenplan 1:2000 Quellschutzzone Schuders Winkel, worin im nördlich von Schuders gelegenen Gebiet „Ob den Tannen“ eine neue Grundwasser- und Quellschutzzone ausgeschieden wurde. Diese Schutzzone dient der Gewährleistung der Trinkwasserqualität von drei im besagten Gebiet existierenden gefassten Quellen. Damit kommt die Gemeinde einer entsprechenden Anweisung der Regierung nach (vgl. Regierungsbeschluss Nr. 145 vom 24. Februar 2015, Ziff. 4, S. 3).

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu beurteilen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem rechtskräftigen Richtplan Graubünden 2000 (RIP 2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan „Prättigau / Davos“ übereinstimmt. – Es kann im vorliegenden Fall ohne weiteres festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Umzonung Schuders, Parzelle 1918

1. Übereinstimmung mit der Bundesgesetzgebung über die Raumplanung

Am 3. März 2013 verabschiedete das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des RPG, welche zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der RPV am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist. Art. 38a Abs. 2 RPG bestimmt, dass bis zur bundesrätlichen Genehmigung des auf die Anforderungen von Art. 8 und Art. 8a RPG angepassten Kantonalen Richtplans im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf. In Art. 52a Abs. 2 lit. a RPV wird diese Vorgabe 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 am 1. Mai 2014 mindestens die gleiche Fläche ausgezont wurde oder dies mit dem gleichen Entscheid erfolgt.

Im vorliegenden Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Umzonung Schuders, Parzelle 1918 geht es um die Einzonung einer Fläche von 344 m², welche auf der Parzelle Nr. 1918 aus der Landwirtschaftszone in die Dorfzone eingewiesen wurde. Für die Kompensation dieser Einzonung wurde eine weiter östlich auf dersel-

ben Parzelle gelegene Fläche von ebenfalls 344 m² von der Dorfzone in die Landwirtschaftszone ausgezont.

Aus den vorstehenden Ausführungen geht zusammenfassend hervor, dass sich der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Umzonung Schuders, Parzelle 1918 mit der Raumplanungsgesetzgebung, so namentlich mit der in Art. 38a Abs. 2 RPG statuierten Übergangsbestimmung, als konform erweist. Der erwähnte Nutzungsplan ist unter diesem Gesichtspunkt also genehmigungsfähig.

2. Verkehrssicherheit / Verkehrstechnik

Wie einleitend bereits erwähnt, ist innerhalb der neu ausgeschiedenen Dorfzone vorgesehen, die gemäss Baugesetz erforderlichen Pflichtparkplätze zu realisieren. Konkret sollen zwischen einem bis drei Parkplätze in Längsrichtung zur Dorfstrasse erstellt werden. Grundsätzlich ist die Anordnung dieser Parkplätze in der geplanten Weise möglich. Es wird in diesem Zusammenhang empfohlen, im Zuge der Projektierung frühzeitig die Kantonspolizei (Abteilung Verkehrspolizei) einzubeziehen.

3. Ortsbildschutz

Auf den im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Umzonung Schuders, Parzelle 1918 neu der Dorfzone zugewiesenen Flächen wurde teilweise ein Bereich für Strassenraumgestaltung festgelegt. In Art. 84 Abs. 3 des rechtskräftigen Baugesetzes der Gemeinde Schiers ist unter anderem geregelt, dass für Bauvorhaben, welche diesen Bereich betreffen, eine Stellungnahme des Bauberaters oder der kantonalen Denkmalpflege einzuholen ist.

Es erweist sich im vorliegenden spezifischen Fall als wichtig, dass bereits die konkrete Projektierung des geplanten Parkierungsvorhabens frühzeitig fachkundig und eng begleitet wird (vgl. Vorprüfungsberichtes des ARE, S. 2 f.). Nur so kann sichergestellt werden, dass ein auch in Bezug auf die Einfügung der geplanten Anlage ins Ortsbild und in die Landschaft optimales Bauprojekt realisiert wird. Der zuständige Bauberater der kantonalen Denkmalpflege ist bereit, diesbezüglich beratend mitzuwirken.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Umzonung Schuders, Parzelle 1918 vom 6. Oktober 2017 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:2000 Quellschutzzone Schuders Winkel

Der Zonenplan 1:2000 Quellschutzzone Schuders Winkel vom 6. Oktober 2017 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

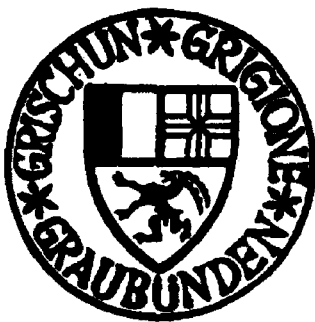
1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Umzonung Schuders, Parzelle 1918** vom 6. Oktober 2017 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Empfehlung genehmigt:
 - Die Gemeinde wird ersucht, dafür zu sorgen, dass die Kantonspolizei (Abteilung Verkehrspolizei) sowie der kommunale Bauberater oder die kantonale Denkmalpflege bereits im Rahmen der Projektierung des Parkplatzvorhabens beigezogen werden.
2. Der **Zonenplan 1:2000 Quellschutzzone Schuders Winkel** vom 6. Oktober 2017 wird genehmigt.
3. Der Gemeindevorstand Schiers wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

5. Der Gemeindevorstand Schiers sorgt für die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.

6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

Dr. Mario Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

D. Spadin

Daniel Spadin