

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom
01. Mai 2018

Mitgeteilt den
02. Mai 2018

Protokoll Nr.
346

A.

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

- Teilrevision Baugesetz (Art. 5 und 41)
- Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Baulinie Dorf
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000/1:2000 Baulinie Dorf

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde einen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 16. Oktober 2017 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) ein.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 30. August 2016 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 6. August 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

Die vorliegend zu genehmigende Nutzungsplanungsvorlage basiert auf der Absicht, in Bezug auf die im Dorfkern entlang der Strassen einzuhaltenden Bauabstände eine möglichst hohe Rechtssicherheit zu erlangen. Dabei verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Strukturen des vorhandenen Dorfbildes so weit wie möglich zu erhalten und zugleich die Verkehrssicherheit innerhalb des Dorfes zu erhöhen. Dabei ist zu beachten, dass der eng bebaute Strassenrand ein prägendes Element des Schierser Dorfbildes ist und dass sich aufgrund der Unübersichtlichkeit und der knappen Platzverhältnisse im Strassenverkehr vor allem an Verkehrsknotenpunkten teilweise heikle Situationen ergeben.

Es ist vorgesehen, mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung die im Dorfkern einzuhaltenden Strassenabstände möglichst einheitlich und konkret zu regeln. Dazu sollen entlang der Dorfstrasse, entlang der Bahnhofstrasse sowie entlang der Strassen in Richtung Pusserein und Schuders sowie in Richtung Stels im Rahmen des Generellen Gestaltungsplans Bau- und Baugestaltungslinien festgesetzt werden.

Im Weiteren soll die Erhaltung einzelner im Bereich des Strassenraums existierender, das Ortsbild prägender Brunnen und Baumstandorte durch entsprechende Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan öffentlich-rechtlich gesichert werden.

Im Sinne von flankierenden Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist zudem vorgesehen, auch im Generellen Erschliessungsplan diverse Ergänzungen und Anpassungen vorzunehmen. Im Einzelnen sind folgende Massnahmen geplant:

- Festlegung von zwei Bereichen (West und Ost) mit Pflicht zur Erstellung von gemeinsamen Parkieranlagen nördlich der Dorfstrasse.
- Festlegung eines geplanten Anschlusspunktes für eine mögliche unterirdische Parkieranlage im Gebiet Dorfplatz/Schuderserstrasse/Schmittarain (Bereich West).
- Festlegung eines geplanten Anschlusspunktes für eine mögliche Erschliessung der Parzelle Nr. 538.

- Festlegung eines geplanten Parkplatzes auf der Parzelle Nr. 2621.
- Festlegung eines bestehenden Fuss- und Wanderweges anstelle einer bestehenden öffentlichen Erschliessungsstrasse für ein rund 30 m langes Wegteilstück des Chreaweges im Gebiet "Hinderst Müli".
- Festlegung (bestehend) des mittlerweile erstellten Fussweges Spital - Dorfplatz (bisher als „geplant“ festgelegt).
- Festlegung der an die Gemeinde übertragenen ehemaligen Kantonsstrasse (ab Restaurant Braui bis Tersier) als öffentliche Erschliessungsstrasse.

Aufgrund der vorstehend erwähnten Anpassungen und Ergänzungen des Generellen Gestaltungsplans und des Generellen Erschliessungsplans wird es schliesslich notwendig, Anpassungen bezüglich Hofstattrecht (Art. 5 BauG) sowie Parkierung und Garagen (Art. 41 BauG) vorzunehmen.

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 Prättigau übereinstimmt. Es ist festzustellen, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 6. Oktober 2017 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 5 und 41) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Baulinie Dorf

1. Baulinien allgemein

In Bezug auf die Abstände zur Kantonsstrasse gehen von der Regierung genehmigte Baulinien allen anderen öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften vor. Hingegen ist bei Gebäuden an Kantonsstrassen, welche im Bereich zwischen dem ordentlichen Abstand vom 5,00 m resp. 7,00 m und der diesen Abstand unterschreitenden Baulinien erstellt werden, im Einzelfall durch das Tiefbauamt Graubünden zu prüfen, ob ihre Zweckbestimmung den Vorschriften der Strassengesetzgebung und den Kriterien der VSS-Normen in Bezug auf die Verkehrssicherheit entsprechen (z.B. bei Garagen oder Parkplätzen mit direkter Zufahrt zur Kantonsstrasse). Eine detaillierte Prüfung kann erst beim Vorliegen entsprechender konkreter Projekte durchgeführt werden.

2. Baugestaltungslinie und Brunnen Gebiet „Hinterst Müli“

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen im Generellen Gestaltungsplan im Gebiet „Hinterst Müli“ einen gewissen Konflikt aufweisen. Einerseits wird der bestehende Brunnen auf der Parzelle Nr. 223 als „Kulturobjekt - Brunnen“ festgelegt, und andererseits wurde die Baugestaltungslinie so ausgeschieden, dass ein allfälliger Ersatzneubau sehr nahe an den Brunnen gebaut werden müsste. Für die Platzgestaltung im Gebiet „Hinterst Müli“ könnte ein Mehrwert erbracht werden, wenn die Baugestaltungslinie entlang der bestehenden Hausfluchten der Bauten Assek.-Nr. 76 (Parzelle Nr. 225) und 77 (Parzelle Nr. 222) verlaufen würde. Die Gemeinde Schiers wird daher ersucht, die Platzsituation im Gebiet „Hinterst Müli“ zu überprüfen und die Nutzungsplanung resp. den Verlauf der Baugestaltungslinie in diesem Bereich allenfalls entsprechend anzupassen.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Baulinie Dorf vom 6. Oktober 2017 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.**Genereller Erschliessungsplan 1:1000/1:2000 Baulinie Dorf**

Die Gemeinde Schiers wird darauf hingewiesen, dass sämtliche privaten Liegenschaften, bei welchen bei einem Bauvorhaben die nötigen Sichtfelder gemäss VSS-Norm SN 640 273a nicht gewährleistet werden können, künftig zwingend rückwärtig zu erschliessen sind, oder es ist auf eine Zufahrt zu verzichten (Sammelparkierungsanlage). Eine direkte Zufahrt an die Kantonsstrasse ohne ausreichende Sichtfelder kann vom Tiefbauamt Graubünden aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht mehr bewilligt werden (vgl. Art. 52 Abs. 4 des Strassengesetzes, StrG). Bestehende Anschlüsse sind im Rahmen eines Bauvorhabens aufzuheben. Konkret betrifft dies voraussichtlich folgende Parzellen: Nr. 184, 225 - 228, 240, 241, 258, 260 - 264, 273 - 275, 277, 279, 280, 282, 283, 300, 301, 303, 304, 307, 308, 507 - 510, 520, 527 - 530, 538 - 540, 542 und 2363.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:1000/1:2000 Baulinie Dorf vom 6. Oktober 2017 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

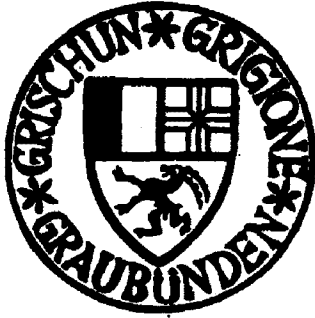
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 6. Oktober 2017 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 5 und 41) wird genehmigt.
2. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Baulinie Dorf** vom 6. Oktober 2017 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis und folgendem Anliegen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass eine detaillierte Beurteilung der den Kantonsstrassenabstand unterschreitenden Baulinien durch das Tiefbauamt Graubünden erst bei Vorliegen eines konkreten Projekts möglich ist.

- b) Die Gemeinde wird ersucht, die Baugestaltungslinie im Gebiet „Hinterst Müli“ zu überprüfen.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1000/1:2000 Baulinie Dorf** vom 6. Oktober 2017 wird im Sinne der Erwägungen mit folgendem Hinweis genehmigt:
- Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass direkte Zufahrten in die Kantonsstrasse ohne ausreichende Sichtfelder seitens des Tiefbauamts Graubünden aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht bewilligt werden können und bestehende Anschlüsse im Rahmen von Bauvorhaben allenfalls aufzuheben sind.
4. Der Gemeindevorstand Schiers wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
7. Der Gemeindevorstand Schiers sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
8. Mitteilung an:
-
-
-
-
-

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

M. Cavigelli

Dr. Mario Cavigelli

D. Spadin

Daniel Spadin