



Amt für Raumentwicklung GR, Ringstrasse 10, 7001 Chur

Gemeindevorstand Zizers
Rathaus
Vialstrasse 2
7205 Zizers

Chur, 15. April 2021

2020/0589 Pr

Gemeinde Zizers
Teilrevision der Ortsplanung; «Stiftbungert West»
Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 17. Dezember 2020 hat uns das Planungsbüro Remund und Kuster AG in Ihrem Auftrag die folgenden Unterlagen zur Durchführung des kantonalen Vorprüfungsverfahrens im Sinne von Art. 12 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) zugesandt:

- Zonenplan 1:1'000 «Stiftbungert West» vom 15. Dezember 2020
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 «Stiftbungert West» vom 15. Dezember 2020
- Änderungen Baugesetz vom 17. Dezember 2020
- Informationsplan Zonenplan / Genereller Gestaltungsplan (mit Änderungen) 1:1'000 «Stiftbungert West» vom 15. Dezember 2020
- Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Teilrevision der Ortsplanung Zizers vom 17. Dezember 2020
- Volumenstudie Schlossbungert vom 8. Dezember 2020

Auslöser der vorliegend zur Diskussion stehenden Nutzungsplanungsrevision der Gemeinde Zizers bildet die Absicht, die Parz. Nr. 439 einer zeitgemässen Nutzung und Überbauung von hoher Qualität zuzuführen und unter Einbezug der ortsbaulich sensiblen Situation ein attraktives Innenentwicklungsgebiet zu schaffen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Entwicklung und Überbauung des Gebiets geschaffen werden. Der bestehende Quartierplan soll abgelöst und im Anschluss an die Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung ein neuer Quartierplan ausgearbeitet werden.

Die folgenden Stellen haben im Rahmen der durchgeführten Vernehmlassung zu den eingereichten Unterlagen Stellung genommen:

- Region Landquart
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Archäologischer Dienst

- Tiefbauamt
- Amt für Energie und Verkehr
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Denkmalpflege
- Amt für Natur und Umwelt

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sowie basierend auf unserer eigenen Beurteilung ergeben sich zur Vorlage die folgenden Ausführungen.

1. Das Wesentliche in Kürze

Zusammenfassend kann erwähnt werden, dass die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit der beabsichtigten Entwicklung des Stiftbungerts als grössere Innenentwicklungsreserve der Stossrichtung der revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung sowie dem Kantonalen Richtplan entspricht, wonach die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und vorwiegend auf mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lagen zu fokussieren ist. Mit der Umzonung der Parzelle Nr. 439 von einer Wohnzone W1 in eine Zentrumszone Stiftbungert werden die Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohn-, sowie Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen an einem raumplanerisch zweckmässigen Standort geschaffen. Erläuterungen zur den Vorgaben hinsichtlich der Mehrwertabgabe, der Baulandmobilisierung und der erforderlichen Minstdichte sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht teilweise enthalten. Diese Ausführungen sind im Hinblick auf die Genehmigung noch zu präzisieren und zu ergänzen.

2. Formelles

Das geänderte Baugesetz sowie der Zonenplan und der Generelle Gestaltungsplan geben zu keinen formellen Bemerkungen Anlass. Lediglich beim geänderten Baugesetz ist bei den Genehmigungsvermerken «Von der Gemeindeversammlung beschlossen am» ergänzen. Ansonsten sind keine formellen Unstimmigkeiten festzustellen.

3. Raumplanerische Beurteilung

3.1 Ausgangslage

Am 3. März 2013 stimmte das Schweizer Stimmvolk einer Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) zu. Das geänderte RPG trat am 1. Mai 2014 zusammen mit der dazugehörenden Anpassung der eidg. Raumplanungsverordnung (RPV) in Kraft. Die Regierung des Kantons Graubünden hat mit Datum vom 20. März 2018 (Beschluss-Nr. 217) den Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S) erlassen, welcher vom Bundesrat mit Datum vom 10. April 2019 genehmigt wurde. Die Revision kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) ist mit der KRVO am 1. April 2019 in Kraft getreten.

Insbesondere diese übergeordneten Gesetzgebungen und Planungen enthalten verschiedene Vorgaben, welche es bei Nutzungsplanungen wie vorliegend einzuhalten gilt. Nachfolgend wird auf die wesentlichen Vorgaben eingegangen.

3.2 Vorgesehene Änderungen am Zonenplan

Um das Gebiet weiterzuentwickeln ist in der Vorlage eine Umzonung einer Fläche von 8'825 m² von einer Wohnzone W1 in eine Zentrumszone Stiftbungert vorgesehen.

3.3 Siedlungsentwicklung nach innen

Die vorliegende Entwicklungsplanung entspricht grundsätzlich den übergeordneten Vorgaben von Bund (Art. 1 und 3 RPG) und Kanton (KRIP-S) hinsichtlich einer potenzialgerechten Siedlungsentwicklung nach innen an mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) gut erschlossenen Lagen. Die geforderte angemessene Wohnqualität wird mit einer Pflicht zur Durchführung eines Quartierplans mittels einer nutzungsplanerischen Festsetzung sichergestellt.

3.4 Nutzungsmix

Die Zentrumszone Stiftbungert ist gemäss Zonenzweck im Baugesetz für Wohnbauten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Gemäss PMB und Volumenstudie wird erwähnt, dass im Erdgeschoss zumindest des Gebäudes A eine publikumsorientierte Nutzung angestrebt wird. Die richtigen Erdgeschossnutzungen tragen erfahrungsgemäss massgeblich dazu bei, attraktive Siedlungen, belebte Orte und lebenswerte Räume zu schaffen. In diesem Kontext wäre zu prüfen, ob diese publikumsorientierten Nutzungen in Erdgeschossen als Rahmenbedingung für den Quartierplan Stiftbungert West vorgeschrieben werden sollen. Ebenfalls gäbe es die Möglichkeit, solche Nutzungen mittels spezifischer baurechtlicher Boni zu fördern und so Anreize zu generieren.

3.5 Mobilisierung

Der KRIP-S fordert Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven auf dem gesamten Gemeindegebiet. Im kommunalen räumlichen Leitbild (KRL) ist als Leitsatz enthalten, dass sich die Gemeinde bei Bedarf aktiv für eine Mobilisierung der unüberbauten Bauzonen einsetzt. Dabei können Massnahmen gemäss dem KRG getroffen werden. Dies sind beispielsweise Bauverpflichtungen oder Kaufrechte. Im Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) wird erwähnt, dass die Umsetzung der kantonalen Vorgaben zur Baulandmobilisierung im Sinne einer Bauverpflichtung, im Rahmen der gesamtheitlichen Überarbeitung der Ortsplanung erfolgen wird. Dennoch wäre zu überprüfen, ob bereits im Rahmen vorliegender Teilrevision der Ortsplanung entsprechende Mobilisierungsmassnahmen umgesetzt werden sollen. Insbesondere werden solche Massnahmen relevant und nötig, wenn es zu einem späteren Zeitpunkt um allfällige Einzonungsvorhaben geht.

3.6 Mehrwertabgabe

Eine Mehrwertabgabe wird nach kantonalem Recht lediglich bei Einzonungen zwingend verlangt. Nach Art. 19j Abs. 2 KRG können die Gemeinden weitere Abgabetatbestände z.B. auch für Um- oder Aufzonungen vorsehen. Entsprechende Aussagen dazu fehlen in vorliegendem PMB und auch im KRL ist die Thematik Mehrwertabgabe nicht enthalten. Wir möchten der Gemeinde nahelegen, die Thematik aufzugreifen und im PMB darzulegen.

3.7 Mindestdichte

Unter Kap. 5.2.2 des KRIP-S wird festgehalten, dass im Interesse der baulichen Verdichtung bei Ein-, Um- oder Aufzonungen Mindestdichten (Ausnützungsziffer AZ oder ein entsprechendes anderes Nutzungsmass) festgelegt werden müssen. In suburbanen Gemeinden ist eine AZ von mindestens 0.8 vorgesehen. Ausnahmsweise können tiefere Mindestdichten festgelegt werden, wenn gestalterische, ortsbauliche oder andere planungsrechtliche Gründe überwiegen.

Die vorliegende Planung sieht eine bauliche Dichte, analog der bestehenden Wohnzone W1, von 0.5 AZ vor. Eine konkrete Begründung und weitergehende Erläuterungen diesbezüglich fehlen. Dies ist im Hinblick auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren nachzuholen.

Eine baugesetzliche Bestimmung für den nachfolgenden Quartierplan zwecks Sicherstellung einer Mindestausschöpfung der festgelegten Dichte zu mind. 80 % ist vorhanden.

4. Weitere Themenbereiche

4.1 Archäologie

Das Areal «Stiftbungert West» befindet sich in der Wohnzone W1 und es existiert bereits ein Quartierplan von 2010. Mit der Teilrevision soll die Nutzungszone und der Generelle Gestaltungsplan geändert und später ein neuer Quartierplan für die Überbauung erstellt werden. Das Areal befindet sich bei den archäologischen Fundstellen Unteres Schloss (westlich) und Schlossbungert (nördlich):

- Zizers, Unteres Schloss: Schloss der Familie Salis-Zizers mit verschiedenen, um einen Hof gruppierten, landwirtschaftlichen Nebengebäude. Der Kern der Anlage wurde 1620 erbaut.
- Zizers, Schlossbungert: Karolingisch-ottonischer Königshof (curtis). Errichtung im 8. Jh., Umbauten 2. Hälfte 9. und 10. Jh. Auflassung im Laufe des 11. Jh.

Welche und wie viele Funde und Befunde der archäologischen Fundstellen sich auf dem noch unbebauten Areal erhalten haben, ist derzeit noch offen. Aufgrund der vorhandenen Daten und der ungewissen Ausdehnung der archäologischen Fundstellen auf das Areal «Stiftbungert West», hat der Archäologische Dienst (ADG) beim zuständigen Ortsplaner im Rahmen der Erarbeitung der Gesamtrevision der Ortsplanung eine Archäologiezone für das Areal beantragt (Schreiben vom 05. Aug. 2020 an Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG).

Der ADG steht bereits im Austausch mit der Bauherrschaft und hat erste Massnahmen zur weiteren Prospektion des Areals durchgeführt (eine geophysikalische Untersuchung vom Herbst 2020 befindet sich derzeit in Auswertung).

Nach Art. 1 kantonalem Natur- und Heimatschutzgesetz (KNHG) ist der Kanton verpflichtet sein kulturgeschichtliches Erbe, insbesondere archäologische Fundstellen zu erhalten und zu pflegen. Der Kanton und die Gemeinden sorgen auch beim Erlass der Nutzungsplanung dafür, dass archäologische Fundstellen geschont und wo möglich erhalten werden. Das KRG sieht in Art. 36 dazu die Archäologiezone und Archäologische Schutzzone vor. Archäologiezonen sollen jene Flächen umfassen, in welchen mit grosser Wahrscheinlichkeit archäologische Funde und Befunde zu erwarten sind. Bei Bauabsichten sind die erforderlichen Auflagen unter Beizug des ADG festzulegen.

Das ganze Areal «Stiftbungert West» ist mit einer Archäologiezone zu überlagern, wie diese für die bevorstehende Gesamtrevision der Ortsplanung beantragt wurde. Da bereits konkrete Bauabsichten für das Areal bestehen, sind hier Bodeneingriffe bereits vor der Gesamtrevision der Ortsplanung zu erwarten. Die Archäologiezone stellt sicher, dass der ADG die Bodeneingriffe gemäss dem gesetzlichen Auftrag begleitet und dokumentiert und diese Arbeiten geplant und termingerecht ausgeführt werden können. Dies schafft Rechtssicherheit und unterstützt die Planungssicherheit im Bauprojekt.

Folglich ist gestützt auf das KNHG die Archäologiezone schon in der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung zu definieren und für das nachfolgende Genehmigungsverfahren festzulegen.

4.2 Natur und Umwelt

Lärmschutz

Bei der geplanten Einstellhalle handelt es sich um eine neue ortsfeste Anlage. Es kommt somit Art. 7 mit Anhang 6 LSV zur Anwendung. Die Ein-/Ausfahrt ist gemäss Volumenstudie in die Vialstrasse geplant. Gegenüber der Rampe befindet sich ein Nebengebäude des unteren Schlosses, über der Rampe ist die Erstellung eines Wohn-/Gewerbegebäudes möglich.

Spätestens im Rahmen der Baubewilligung ist der Nachweis zu erbringen, ob bzw. mit welchen Massnahmen infolge Betrieb der Ein-/Ausfahrt Tiefgarage die Anforderungen von Art. 7 und Anhang 6 LSV erfüllt werden können. Um allfällige Probleme frühestmöglich bereinigen zu können, wird empfohlen den Nachweis bereits im Rahmen der Genehmigung zur vorliegenden OP-Revision zu erbringen.

Luftreinhaltung

Gemäss Plan Volumenstudie Schlossbungert ist eine Tiefgarage mit rund 147 Parkplätzen geplant. Weiter sind Gewerbebetriebe in einzelnen Gebäuden möglich.

Ab 150 Parkplätzen ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Emissionserklärung gemäss Luftreinhalte-Verordnung (LRV) für Parkieranlagen und durch sie verursachte Fahrten auf dem

Strassennetz dem Baugesuch beizulegen und dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) zur Erstellung einer Amtsverfügung gemäss Art. 4 der kantonalen Umweltschutzverordnung (KUSV) einzureichen. Ebenfalls sind für geplante emissionsrelevante Gewerbebetriebe die branchenspezifischen Emissionserklärungen gemäss Luftreinhalte-Verordnung (LRV) dem ANU einzureichen.

Prüfperimeter für chemische Bodenbelastungen

Die projektbezogene Ortsplanrevision bedingt Bodenabtrag im Prüfperimeter für chemische Bodenbelastungen (PBB) der Belastungsgruppen «Siedlungsgebiet (Siedlung, Industrie, Gewerbe)» und «Spezialkulturen (Rebberg)». Das Vorgehen zum Umgang mit Bodenabtrag aus dem PBB richtet sich vorliegend nach dem Merkblatt Prüfperimeter für chemische Bodenbelastungen des ANU (NM006) vom 12. Oktober 2017. Auf der Parzelle Nr. 439 ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der abzutragende Boden gemäss dem Merkblatt «Prüfperimeter für chemische Bodenbelastungen» des ANU (Suchbegriff NM006 auf www.anu.gr.ch) auf die Parameter Kadmium, Kupfer, Blei, Zink und Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sowie den Gruppenparameter Chlorpestizide (Summe DDT, DDD, DDE; Summe Aldrin, Dieldrin, Endrin; Summe HCH) durch eine bodenkundliche Fachperson (vgl. BBB-Liste auf www.soil.ch/) zu untersuchen und der Gemeinde eine Entsorgungserklärung inkl. der Analyseresultate einzureichen ist, welche dem ANU zur Prüfung weitergeleitet werden muss.

Aushub

Beim geplanten Vorhaben dürfte viel Aushubmaterial anfallen. Gemäss Art. 19 der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) ist Aushub- und Ausbruchmaterial möglichst vollständig zu verwerten. Das anfallende Material wäre demnach auf einem Kieswerk oder einem Sammel- und Sortierplatz aufzuarbeiten und einer ordentlichen Verwertung zuzuführen. Aufgrund des erhöhten Anfalls wird ein grosser Teil wahrscheinlich einer Deponie zugeführt werden müssen. Bei einem Aushubvolumen von insgesamt mehr als 5000 m³ ist der Gemeinde vor Baubeginn eine schriftliche Bestätigung der betreffenden Abnehmer bzw. Deponiebetreiber einzureichen, wonach diese gewillt bzw. in der Lage sind das Material zu einem festgelegten Annahmepreis entgegenzunehmen.

4.4 Ortsbildschutz

Allgemeines

Gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist Zizers ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Der «Stiftbungert West» liegt gemäss ISOS in der Umgebungszone III (Gelände oberhalb des Ortes), welche mit dem Erhaltungsziel a definiert ist. Das Ziel fordert den Erhalt der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Ausser der Fläche vom Stiftbungert West ist, entgegen den Erhaltungszielen des ISOS, das Gelände mehrheitlich mit Wohnbauten überbaut.

Aufgrund der Nähe zum Unteren Schloss, handelt es sich beim «Stiftbungert West» um ein sehr sensibles Gebiet. Wie im PMB beschrieben, liegt das Gebiet zwischen dem Schloss, der Kernzone und dem Einfamilienhaus-Wohnquartier. Das Untere Schloss ist eines der wichtigsten Bauten von Zizers. Der Hauptbau ist auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene geschützt. Gemäss ISOS ist die Anlage des Unteren Schlosses ein Einzelobjekt mit Erhaltungsziel A und ist im Kulturgüterschutzinventar mit Objekten von nationaler Bedeutung (KGS) vom Bundesamt für Bevölkerungsschutz aufgeführt. Dementsprechend ist bei der Bebauung gebührend Rücksicht auf das Untere Schloss und seine Umgebung zu nehmen.

Bauberatung

Aufgrund der Nähe zum Unteren Schloss ist die Denkmalpflege bei der weiteren Planung des «Stiftbungert West» beizuziehen. Um die angestrebte qualitativ hochstehende Bebauung und eine gute Einfügung ins Ortsbild sicherzustellen, wird empfohlen die Bauberatungspflicht durch die Denkmalpflege, zumindest aber durch die kommunale Bauberatung im Baugesetz festzulegen.

Freihaltebereich gemäss Generellem Gestaltungsplan

Der bestehende Terrainverlauf und die Beschaffenheit des Bungerts sollen erhalten bleiben, beziehungsweise nach dem Bau der Tiefgarage wiederhergestellt werden. Der Freihaltebereich ist als

Bungert auszubilden und möglichst natürlich zu gestalten. Weiter sollten keine befestigten Wege und Bauten auf der Wiese erstellt werden.

Gebäudehöhen

Die geplante Dachneigung der Neubauten sollte im Bezug zur bestehenden Dorfbebauung überprüft werden. Es wird empfohlen, statt der max. Traufhöhe eine min. Dachneigung vorzuschreiben. Somit können flache Dächer, welche in Zizers nicht üblich sind, vermieden werden.

Baubereiche

Die neue Überbauung ist das Scharnier zwischen dem Schloss und dem bestehenden Wohnquartier und es hat somit die Aufgabe, sich am Quartier wie auch am Schloss anzubinden. Wir empfehlen, die Positionierung der Baubereiche B und C zu überprüfen. Eine Verschiebung / Vergrösserung nach Osten könnte die räumliche Anbindung der Überbauung am Wohnquartier erhöhen.

4.5 Region Landquart

Bereits seit längerem besteht die Absicht, die heute noch unbebaute Wiese «Stiftbungert West» hinter respektive östlich des Unteren Schlosses in Zizers einer zeitgemässen Überbauung zuzuführen. Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen und hochwertigen Entwicklung, insbesondere aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Unteren Schloss als eines der wichtigsten Bauten von Zizers und auch für das Bündner Rheintal von sehr hoher Bedeutung, wurde ein Verfahren in Anlehnung an einen Studienauftrag durchgeführt. Ziel war die Ermittlung verschiedener Umgangsweisen mit den bestehenden Strukturen und die Erarbeitung eines ortsbaulichen Entwurfs für die Überbauung. Mit der Teilrevision der Ortsplanung «Stiftbungert West» wird nun in einem nächsten Schritt die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Siegerprojekts respektive des daraus resultierenden Richtprojekts sichergestellt. Mit der neu geschaffenen «Zentrumszone Stiftbungert», den Konkretisierungen im generellen Gestaltungsplan und der Quartierplanpflicht können die bestehenden Qualitäten sichergestellt und ein gutes Zusammenspiel zwischen «Alt» und «Neu» geschaffen werden. Dies wäre beim rechtskräftig bestehenden Quartierplan nicht möglich. Die Mobilisierung und Überbauung der unbebauten Fläche im Gebiet «Stiftbungert West» unter Berücksichtigung der heutigen Strukturen sowie der hohen Bedeutung des Unteren Schlosses liegen im Interesse der Region Landquart und werden von dieser unterstützt.

4.6 Verkehrstechnik

Bei der Ausfahrt aus der geplanten Tiefgarage in die Vialstrasse muss darauf geachtet werden, dass die Sichtweiten der SN-Norm 40273a entsprechen. Bei einer geltenden Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h beträgt die minimale Sichtdistanz 50 m, ab einer Beobachtungsdistanz von 2.50 m ab Fahrbahnrand, und bei einer Tempo-30-Zone mindestens 20 m.

4.7 Walderhaltung

Es ist kein Waldareal betroffen. Zum Themenbereich Naturgefahren ergeben sich keine Bemerkungen. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass westlich der Quaderstrasse im Auftrag der Gemeinde Zizers im Juni 2020 ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt wurde. Da die Angelegenheit angeblich sehr dringend ist, wird angeregt, eine Umsetzung der Waldfeststellung im Rahmen vorliegender Teilrevision zu prüfen.

5. Zusammenfassung und weiteres Vorgehen

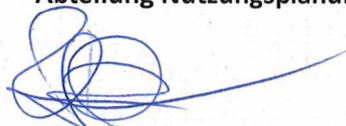
Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die zur Vorprüfung eingereichte Teilrevision der Ortsplanung «Stiftbungert West» grundsätzlich den übergeordneten Zielen und Grundsätzen der Raumplanung in Bezug auf die innengerichtete Lenkung der Siedlungsentwicklung entspricht. Die Vorlage erweist sich unter Berücksichtigung der vorstehend getätigten Ausführungen dann als RPG- und KRG-konform, wenn die Gemeinde den Planungs- und Mitwirkungsbericht hinsichtlich der Begründung der Abweichung von der geforderten Minstdichte ergänzt, die weiteren Hinweise überprüft und allfällige entsprechende Anpassungen vornimmt. Ebenfalls ist die Vorgabe betreffend Archäologiezone umzusetzen.

Gerne hoffen wir, dass wir Ihnen mit dem vorliegenden Vorprüfungsbericht die notwendigen Anregungen für die Anpassung der Nutzungsplanungsvorlage sowie weitere nützliche Hinweise im Hinblick auf die nach Abschluss der Nutzungsplanung durchzuführenden Baubewilligungsverfahren übermitteln konnten. Entsprechend empfehlen wir der Gemeinde Zizers, die Planung im Hinblick auf die Beschlussfassung von der Gemeindeversammlung sowie im Hinblick auf das anschliessend durchzuführende regierungsrätliche Genehmigungsverfahren im Sinne des vorliegenden Vorprüfungsberichts zu überprüfen und die beschriebenen erforderlichen respektive zweckmässigen Anpassungen und Ergänzungen noch vorzunehmen.

Für Fragen zum vorliegenden Bericht sowie selbstverständlich auch für Ihre weitergehenden oder anderweitigen Planungsfragen können Sie mich gerne kontaktieren (081 257 23 09 oder ralf.petter@are.gr.ch).

Wir danken Ihnen für die gute Zusammenarbeit und grüssen Sie freundlich.

Abteilung Nutzungsplanung und BAB



Ralf Petter, Kreisplaner

Beilagen (1-fach):

- Zonenplan 1:1'000 «Stiftbungert West» vom 15. Dezember 2020
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 «Stiftbungert West» vom 15. Dezember 2020
- Änderungen Baugesetz vom 17. Dezember 2020
- Informationsplan Zonenplan / Genereller Gestaltungsplan (mit Änderungen) 1:1'000 «Stiftbungert West» vom 15. Dezember 2020
- Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Teilrevision der Ortsplanung Zizers vom 17. Dezember 2020
- Volumenstudie Schlossbungert vom 8. Dezember 2020

Kopie (mit Beilagen 2-fach):

- Remund und Kuster AG, Aeuli 3, 7304 Maienfeld

Kopie per E-Mail (ohne Beilagen):

- Gemeinde Zizers
- Remund und Kuster AG, Maienfeld
- Amt für Energie und Verkehr
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Amt für Natur und Umwelt
- Archäologischer Dienst
- Denkmalpflege
- Kantonspolizei
- Region Landquart
- Tiefbauamt