

## Auswertung 2. Mitwirkung - Gesamtrevision Ortsplanung Tamins (ohne Gewässerraumzonen)

1. Einleitung .....	1
2. Baugesetz .....	1
3. Zonenzuweisung und Bauzonendimensionierung/Ausnutzung .....	2
4. Verkehr / Erschliessung / Fusswege .....	2
5. Ortsbildschutz .....	2
6. Natur und Landschaft, Wald.....	2
7. Diverse .....	3

### 1. Einleitung

Die 2. öffentliche Mitwirkungsaufgabe der Gesamtrevision der Ortsplanung Tamins fand vom 04.07.2025 bis zum 01.09.2025 statt. Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe sind bei der Gemeinde 17 Eingaben zu unterschiedlichen Themen eingegangen. Die Eingaben wurden mit einem Antwortschreiben beantwortet. Das vorliegende Dokument fasst die Mitwirkungseingaben zusammen und zeigt deren Behandlung sowie Anpassungen an der Gesamtrevision der Ortsplanung auf.

Die Eingaben verteilen sich wie folgt auf die verschiedenen Themengebiete:

- Baugesetz	7 Anträge
- Zonenzuweisung und Bauzonendimensionierung/Ausnutzung	6 Anträge
- Verkehr/Erschliessung/Fusswege	6 Anträge
- Ortsbildschutz	2 Anträge
- Natur- und Landschaft, Wald	12 Anträge
- Diverse	2 Anträge

Die Anträge wurden von der Arbeitsgruppe (vorbereitend) und dem Gemeindevorstand geprüft und soweit möglich und sinnvoll berücksichtigt.

### 2. Baugesetz

Die Anträge zum Baugesetz thematisieren verschiedene Themen: Zweckbindung der Mehrwertabgabe für Um- und Aufzonungen, ökologische Garten- und Umgebungsgestaltung, Anzahl der Pflichtparkplätze und mögliche Ausnahmen, Schutz von Kleinstrukturen bei Bauvorhaben, Verankerung von Kleintierdurchlässen im Baugesetz, Ergänzung von Art. 90 betreffend NHG-Schutzobjekten.

#### Behandlung:

Die Zweckbindung der Mehrwertabgabe für Um- und Aufzonungen ist bereits im kantonalen Raumplanungsgesetz geregelt (Art. 19p und 19r KRG), sodass sich eine Ergänzung diesbezüglich erübrigt. Die Festlegung der Anzahl von Pflichtparkplätzen wird vom Gemeindevorstand als zweckmässig erachtet, ebenso, dass keine spezielle Ausnahmeregelung diesbezüglich im Baugesetz verankert wird. Die Festlegung von Pflichtparkplätzen im Baugesetz ist notwendig, um das ungeordnete Parkieren von Fahrzeugen im Dorf zu verhindern. Ein spezifischer Schutz von Kleinstrukturen und die Verankerung von Kleintierdurchlässen im Baugesetz wird vom Gemeindevorstand aufgrund der dörflichen Verhältnisse in Tamins als nicht zweckmässig erachtet. Ein Verweis auf NHG-Schutzobjekte ist nicht notwendig, da dies über andere Instrumente abgedeckt wird.

*Folgende Anpassungen werden am Baugesetz vorgenommen:*

- Ergänzung von Art. 70 BauG betreffend Umgebungsgestaltung
- Ergänzung Art. 36 betreffend Fledermausquartieren (siehe dazu Abschnitt 6.)

### **3. Zonenzuweisung und Bauzonendimensionierung/Ausnutzung**

Es werden vor allem Bereinigungen der Zonenzuweisung einzelner Grundstücke gefordert sowie eine konsequentere Mobilisierung der Bauzonen als auch die Erhöhung der Ausnutzungsziffer im Allgemeinen.

#### Behandlung:

Der Gemeindevorstand hat sich nach Prüfung der Anträge entscheiden alle Anträge abzulehnen. Die in der 2. Mitwirkungsaufgabe vorgeschlagene Zonierung basiert auf vertiefenden Abklärungen und einer umfassenden Interessenabwägung, sodass der Vorstand keinen Bedarf für weitere Anpassungen sieht. Betreffend Mobilisierung und Erhöhung der Ausnutzungsziffer ist der Vorstand der Auffassung, dass die Gemeinde unter Berücksichtigung weitere Interessen wie Ortsbild oder Wohnqualität, mit den im Zonenplan und Baugesetz getroffenen Massnahmen, wie bspw. der Aufzoning der Wohn-/Mischzonen, der Festlegung von Bauverpflichtungen oder der Festlegung einer Mindestausnutzung im Baugesetz die Anforderungen an eine konsequente Mobilisierung der bestehenden Reserven als erfüllt betrachtet.

### **4. Verkehr / Erschliessung / Fusswege**

Die 4 Anträge betreffen die mechanische Aufstiegshilfe (Plan und Bericht) sowie die Fusswegverbindung entlang der Dahlienstrasse.

#### Behandlung:

Der Gemeindevorstand hat entschieden auch diese Anträge im Grundsatz abzulehnen, mit Ausnahme einer Ergänzung im Planungs- und Mitwirkungsbericht betreffend der Petition der IG Fussgängerverbindung zur mechanischen Aufstiegshilfe. Der Gemeindevorstand erachtet nach Prüfung aller Varianten und Rücksprache mit der kantonalen Fachstelle die im Generellen Erschliessungsplan Verkehr erfasste Variante für eine Aufstiegshilfe unter Anbetracht des Kosten-Nutzen-Verhältnisses, als die geeignetste und auch umsetzbarste Variante. Die Fusswegverbindung entlang der Dahlienstrasse bleibt als Eintrag im GEP erhalten. Dies ist die kürzeste Verbindung von der Bushaltestelle in Richtung des Quartiers Forellenstube.

### **5. Ortsbildschutz**

3 Anträge betreffen das Thema Ortsbildschutz. Es wird angeregt die zwei unüberbauten Parzellen 388 und 389 aus Gründen des Ortsbildschutzes auszuzonen sowie das Gebiet Quadera mit einem Freihaltebereich vor Überbauung zu schützen.

#### Behandlung:

Auch diese Anträge lehnt der Gemeindevorstand ab. Die Pz. 388 und 389 sind erschlossen und befinden sich innerhalb des Siedlungsgebiets. Dem ISOS wird mit den vorhandenen Grün- und Freihalteflächen bereits ausreichend Rechnung getragen. Das Gebiet Quadera befindet sich nicht innerhalb des ISOS-Perimeters und soll weiterhin für eine allfällige zukünftige Siedlungserweiterung zur Verfügung stehen. Aufgrund planerischer Einschränkungen verfügt die Gemeinde nur noch über wenige Möglichkeiten für Siedlungserweiterungen.

### **6. Natur und Landschaft, Wald**

Zum Themenbereich Natur, Landschaft und Wald sind 12 Anträge eingegangen, von denen 2 Waldabstandslinien und Korrekturen der statischen Waldgrenze betreffen, 2 Anträge betreffen die Tektonikarena Sardona (Darstellung im Plan sowie Ergänzung Bericht). Zudem wird beantragt das bekannte Fledermausquartier im Schloss Reichenau in den Generellen Gestaltungsplan aufzunehmen. Weitere Anträge betreffen diverse Optimierungsvorschläge in der Gemeinde hinsichtlich Kreislaufwirtschaft, Klima, Biodiversität, Naturschutz und Nachhaltigkeit.

#### Behandlung:

Berücksichtigt werden konnte der Antrag betreffend des Fledermausquartiers. Dieses wird neu im Generellen Gestaltungsplan erfasst und im Art. 36 BauG entsprechend ergänzt. Auch die bestehenden Erläuterungen im Bericht betreffend Tektonikarena Sardona wurden ergänzt. Alle übrigen Anträge wurden seitens des Vorstands abgelehnt.

Die Anträge zum Wald wurden durch das Amt für Wald- und Naturgefahren geprüft. Der Perimeter der Tektonikarena Sardona ist bereits im Grundlagenplan Natur und Landschaft, welcher Teil des Dossiers der Gesamtrevision ist, dargestellt. Eine Darstellung im Zonenplan ist nicht zielführend, da dieser eigentümerverschreibende Festlegungen trifft. Hinweisende Darstellungen werden nur aufgenommen, sofern diese für das Verständnis der Planungsinhalte notwendig sind. Die Optimierungsvorschläge zu diversen Themen in der Gemeinde betreffen mehrheitlich Punkte, welche unabhängig von der Nutzungsplanung umzusetzen sind. Zudem sind für eine Umsetzung vertiefende Betrachtungen notwendig, weshalb die Anträge nicht berücksichtigt werden konnten.

## **7. Diverse**

Weitere 2 Anträge sind zu anderen Themen eingegangen:

- Wasserleitung Obere Quaderstrasse (Aktualisierung der Lage)
- Streichung Bauverpflichtung auf Pz. 883

### Behandlung:

Beide Anträge wurden angenommen. Die Lage der Wasserleitung Obere Quaderstrasse war veraltet und wurde nachgeführt. Die Bauverpflichtung auf Pz. 883 erübrigt sich, da aufgrund der neu erstellten Bushaltestelle weniger als 500 m<sup>2</sup> unüberbaute Bauzonenfläche verbleiben. Wie im Planungs- und Mitwirkungsbericht erläutert, hat die Gemeinde folgende Kriterien für die Festlegung der Bauverpflichtungen definiert: «Als Grössenkriterium hat die Gemeinde eine Mindestfläche von 500 m<sup>2</sup> für gesamthaft unbebaute Parzellen und 600 m<sup>2</sup> für Teilparzellen festgelegt. Wobei diese Werte unterschritten werden können, sofern der Zusammenzug von nicht bebauten Teilflächen mehrerer benachbarter Parzellen ebenfalls diese Werte erreichen. Als weiteres Kriterium wurden die Lage und Form der Grundstücke herangezogen.»

Chur, 20. November 2025