



GEMEINDE AROSA

Information Handels- und
Gewerbeverein Arosa

16. Juli 2018



Programm

- Begrüssung
- Stand Totalrevision Ortsplanung
- Erläuterung der «Arbeitszonen»
- Gewerbezone
- Lagerplätze
- Umfrage bei Gewerbebetrieben
- Weiteres Vorgehen / Fragen / Diskussion

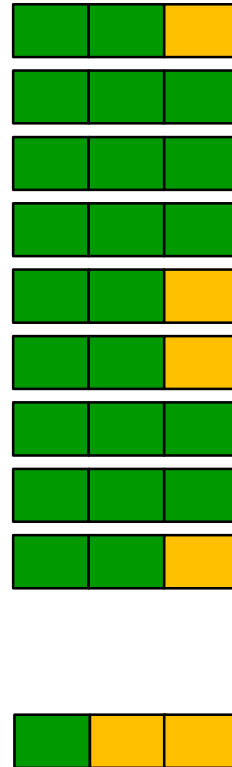
Stand Totalrevision Ortsplanung



Zonenplan

- Bauzonendimensionierung
- Gefahrenzonen
- Wildruhezonen
- Gewässerraumzonen
- Natur- und Landschaftsschutzzonen
- Wintersportzonen
- Generelle Erschliessungspläne
- Generelle Gestaltungspläne
- Zusammenführung der Zonen und Bestimmungen in einem neuen Baugesetz
- Misch- und Gewerbezonen

Stand



Stand Totalrevision Ortsplanung



Zonenplan

- Bestandteile der Totalrevision wurden in den Kommissionen behandelt und mehrstimmig an den Gemeindevorstand verabschiedet:
 - Steuerungsgruppe
 - Planungskommission
 - Ressort Tiefbau
 - Arosa Energie
 - div. Ausschussgruppen (z.B. Wildruhezonen)





Erläuterung der «Arbeitszonen»

- 9 Baugesetze, 9 unterschiedliche Zonendefinitionen
- «Arbeitszonen» (Zonen, in welchen gewerbliche Nutzungen betrieben werden dürfen):
 - Gewerbebezonen
 - Wohn- und Gewerbebezonen
 - Kernzonen / Dorfzonen
 - Wohnzonen





Erläuterung der «Arbeitszonen»

- **Gewerbezone**
(100 % gewerbliche Nutzung, Lärmempfindlichkeitsstufe III)
- **Wohn- und Gewerbezone**
(30/70%, 40/60% Regelung, Lärmempfindlichkeitsstufe III)
- **Kernzone, Dorfzone**
(Nutzung offen, Lärmempfindlichkeitsstufe III)
- **Wohnzonen**
(100% Wohnnutzung, Lärmempfindlichkeitsstufe II)

Umzonungen von einer Wohn- und Gewerbezone in eine Kernzone oder Dorfzone hätten keine negativen Auswirkungen auf die Wohn-, Misch- und Zentrumszonenbilanz (WMZ) der Gemeinde zur Folge.

Erläuterung der «Arbeitszonen»



Vor- und Nachteile einer Wohn- und Gewerbezone in eine Kernzone oder Dorfzone

- + Nutzung uneingeschränkt
- + Höhere Ausnützung zulässig (Masse)
- +/- Lärmempfindlichkeitsstufe III (unverändert)
- +/- Höherer Marktwert
- Höhere Steuern
- Mehrwertabschöpfung von 30% auf den Mehrwert gemäss Kkant. Raumplanungsgesetz

Gewerbezone



- Bedarf einer zusätzlichen, reinen Gewerbezone am Siedlungsrand in Mittelschanfigg (bspw. Valmischein) oder Arosa (bspw. Haspelgrube)?



Lagerplätze



- Bedarf ? Welche Bedürfnisse?
- Sommer oder Winter, Zufahrt etc.



Umfrage bei Gewerbebetrieben



Worum geht es?

- Bedürfnisabfrage für Besprechungen mit Grundeigentümern und dem Amt für Raumentwicklung Graubünden
- Planerische Vorbereitung / Bereitstellung
- Koordination
- Fragebogen ist freiwillig und kann wenn gewünscht anonym ausgefüllt werden

Anwesenheit	Anzahl	Anzahl/Anzahl
1. Anwesenheit		
2. Anwesenheit		
3. Anwesenheit		
4. Anwesenheit		
5. Anwesenheit		
6. Anwesenheit		
7. Anwesenheit		
8. Anwesenheit		
9. Anwesenheit		
10. Anwesenheit		
11. Anwesenheit		
12. Anwesenheit		
13. Anwesenheit		
14. Anwesenheit		
15. Anwesenheit		
16. Anwesenheit		
17. Anwesenheit		
18. Anwesenheit		
19. Anwesenheit		
20. Anwesenheit		



Weiteres Vorgehen / Fragen / Diskussion



Weiteres Vorgehen

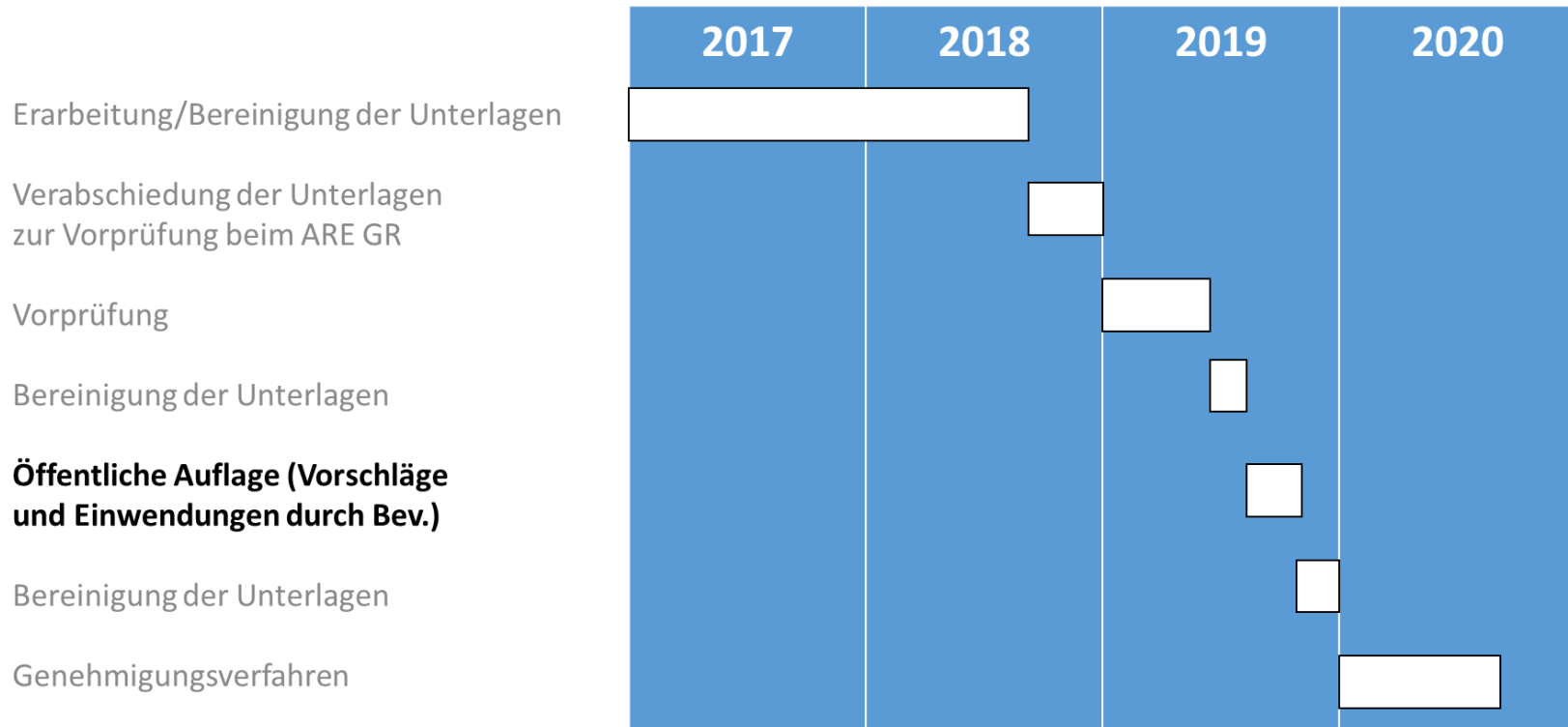
- Fragebogen ausgefüllt bis **Montag, 13. August 2018** an das Ressort Hochbau Arosa
- Erneute Vorstellung beim Vorstand vom Handels- und Gewerbeverein oder interessierten „Gewerbler“ im Herbst 2018
- Anschliessend Möglichkeit zur Rückmeldung



Stand Totalrevision Ortsplanung



Ausblick und weiteres Vorgehen / Termine



Stand Totalrevision Ortsplanung



Ausblick und weiteres Vorgehen / Termine

Anlass	Datum / Zeit	Ort
Sprechstunde zur Totalrevision der Ortsplanung	22. August 2018 18:00 – 21:00 Uhr	St. Peter, Gemeindesaal
Sprechstunde zur Totalrevision der Ortsplanung	28. August 2018 18:00 – 21:00 Uhr	Arosa, Sitzungs- zimmer Haus EWA
Öffentliche Auflage (Aktenaufgabe, Publikation in der Aroser Zeitung und im Kantonsamtsblatt)	Voraussichtlich Mitte 2019	

Eine Terminvereinbarung beim Ressort Hochbau Arosa ist erwünscht.
(081 378 67 76 oder bauamt@gemeindearosa.ch)

Fragen / Diskussion / Ideen

