

«DAS IST KEIN BAUSTOPP»

Gemeindevorstand hat Planungszone über potenzielle Auszonungsflächen erlassen

az. Im Jahr 2013 wurde einer umfassenden Überarbeitung des Raumplanungsgesetzes zugestimmt (RPG 1). 2014 ist das revidierte Raumplanungsgesetz in Kraft getreten. Die Revision des Raumplanungsgesetzes bezweckt eine klarere Trennung von Gebieten, die überbaut werden können, und solchen, die nicht überbaut werden dürfen. Die Bauzone muss «richtig dimensioniert», die Entwicklung nach innen gerichtet (Verdichtung) und das Kulturland geschützt werden. Dabei basiert das Gesetz auf dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre. Wo die Bevölkerung stark wächst, sollen sich Siedlungen weiter ausdehnen können; wo nicht, sollen die Bauzonen «dem Bedarf angepasst» – sprich verkleinert werden. Damit soll der Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden. Doch gerade in ländlichen Regionen und noch verstärkt im Berggebiet führten die Revision des Raumplanungsgesetzes und die damit verbundenen Auszonungen zu grossen Befürchtungen. Würde es überhaupt noch Möglichkeiten zu einer Weiterentwicklung geben?

Gestützt auf das Raumplanungsgesetz wurde in Graubünden der kantonale Richtplan Siedlung erarbeitet, am 20. März 2018 durch die Regierung beschlossen und dem Bund zur Genehmigung eingereicht. Für sämtliche Gemeinden hat der Kanton Graubünden ein Datenblatt herausgegeben, in dem die aktuellen Bau-

zonenreserven, die Bevölkerungsentwicklung und der Bauzonenbedarf ausgewiesen werden. Die Gemeinde Arosa verfügt gemäss Datenblatt über knapp 21 Hektaren Reserve an Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Da der Gemeinde bis ins Jahr 2030 eine Bevölkerungsabnahme prognostiziert wird, führte dies dazu, dass – zumindest theoretisch – sämtliche Bauzonenreserven «zu viel» wären und Arosa Auszonungen von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen eben in der Grössenordnung von 21 Hektaren vornehmen müsste.

Die Gemeinden haben nach Erlass des kantonalen Richtplans ein Jahr Zeit, eine Planungszone über die potenziellen Auszonungsgebiete zu erlassen mit dem Ziel, die Bauzone «richtig zu dimensionieren» respektive dem Bedarf anzupassen. Beschliesst die Gemeinde innerhalb eines Jahres keine Planungszone, erlässt das Departement für Volkswirtschaft und Soziales ersatzweise eine kantonale Planungszone, welche der Gemeinde keine Spielräume mehr gewähren würde. Anfang Februar 2019 wurden die betroffenen Gemeinden mittels Schreiben vom Kanton gezielt aufgefordert, eine Planungszone zu erlassen, weshalb der Gemeindevorstand von Arosa dem nun Folge geleistet und am 12. März eine Planungszone über potenzielle Auszonungsflächen erlassen hat. Die Planung sieht die Auszonung von rund zehn Hektaren vor, welche, so die zustän-

dige Departementsvorsteherin Yvonne Altmann, «technisch, planerisch und politisch begründet werden können». Für den Vorschlag der Gemeinde waren beispielsweise Überlagerungen der Gefahrenzone 1 mit der Bauzone, Gebiete mit geringer Attraktivität bzw. schwierigen Voraussetzungen für eine Bebauung (zum Beispiel steil, bestockt), aber auch Gärten und Zweitwohnungslagen Kriterien für mögliche Auszonungsgebiete.

Dass man nicht 21 Hektaren ausgewiesen hat, begründet die Departementsvorsteherin damit, dass man Arosa sehr wohl als Gemeinde mit Entwicklungspotenzial sehe, gerade vor dem Hintergrund der touristischen Bedeutung: «Arosa hat nach Davos/Klosters und St. Moritz mit über 380 000 die meisten Hotel-Logiernächte in Graubünden. Und gerade im Sommer ergeben sich durch unsere Höhenlage, die neuen Bike-Angebote und das Arosa Bärenland zahlreiche Chancen.»

Wichtig ist es Yvonne Altmann, darauf hinzuweisen, dass «die Planungszone kein Baustopp ist, denn es können weiterhin Baugesuche bewilligt werden, sofern diese der aktuell rechtskräftigen sowie der künftigen Planung nicht widersprechen respektive keine potenzielle Auszonungsflächen betreffen sind». Die Gemeinde befindet sich in der Totalrevision der Ortsplanung und habe sich deshalb bereits intensiv mit möglichen Auszonungsflächen beschäftigt. «Arosa ist deshalb weiter als viele andere Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen im Kanton», ist die Departementsvorsteherin überzeugt. Die Unterlagen der Totalrevision konnten Ende Januar 2019 zur Vorprüfung beim Kanton eingereicht werden. «Die Hausaufgaben sind gemacht, nun muss der Kanton dazu Stellung nehmen.» Diese Rückmeldung erwartet die Gemeinde im Zeitraum Sommer 2019. Aus diesem Grund könne man auf individuelle Anfragen zurzeit noch keine verbindlichen Aussagen machen. «Die Planungszone tritt mit vorliegender Bekanntgabe in Kraft und dauert einstweilen bis zum 22. März 2020.»

Anzeige



NEU IM SORTIMENT: «BSETZISTEI»

Durchgefärbtes Feinsteinzeug für Aussenböden.
60x60x2cm
In zwei Grautönen erhältlich.

CHF 72.20/m²
inkl. MwSt.

Bodenplättli ...
Terrassenplättli ...
Holzkeramik ...

Cheminées ...
Gartenfeuer ...
Cheminéeöfen ...

200 Jahre

+GANZ

www.ganz.info

Ganz Baukeramik AG
Rossbodenstrasse 15
CH-7000 Chur GR
Fon +41 81 284 24 42