

Erlass einer Planungszone

Anlässlich seiner Sitzung vom 01. Mai 2024 hat der Gemeindevorstand gestützt auf Art. 21 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) im Umfang der zur Überprüfung und Überarbeitung zu rückgewiesenen Reserve- / Teilflächen innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) mit folgenden Planungszielen erlassen:

- a) Prüfung weiterer potenzieller Reduktionen der Bauzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) entsprechend der Planbeilage und entsprechend den Vorgaben von Art 15 Abs. 1 und 2 RPG sowie des kantonalen Richtplans (KRIP-S) vom 20. März 2018.
- b) Es sollen weiterhin genügend Areale für touristische Entwicklungsprojekte (strukturierte Beherbergungsbetriebe mit einem angemessenen Wohnanteil) zur Sicherstellung einer erfolgreichen Entwicklung vorgesehen werden.
- c) In der Planungszone darf nichts unternommen werden, was die künftige Planung erschweren oder dieser entgegenstehen könnte. Bauvorhaben dürfen nicht bewilligt werden, wenn sie den rechtskräftigen sowie den vorgesehenen neuen Planungen und Vorschriften widersprechen (Art.21 Abs.2 KRG).

Baubewilligungen sind während der Gültigkeit der Planungszone insbesondere dann zurückzustellen, wenn das Bauvorhaben ein unbebautes Baugrundstück resp. die entsprechende Teilfläche innerhalb der Wohn-, Misch-, und Zentrumszone betrifft, welche gemäss Beurteilung der Gemeinde Arosa eine potenzielle Rückzonungsfläche bildet. Davon ausgenommen sind Projekte, welche dem Planungsziel gemäss lit. b) entsprechen.

Der Gemeindevorstand behält sich vor, die Planungszone jederzeit entsprechend dem jeweils aktuellen Planungsstand zu konkretisieren bzw. an den jeweils aktuellen Planungsstand anzupassen. Für zurückgewiesene Teilflächen, bei welchen Beschwerden zum Genehmigungsentscheid hängig sind, entscheiden die jeweiligen Gerichte. Diese Teilflächen können je nach Urteil durch das zuständige Gericht ohne erneuten Beschluss aus der Planungszone entlassen werden.

Die Planungszone tritt mit vorliegender Bekanntgabe in Kraft und gilt bis zum Inkrafttreten der vorgesehenen neuen Planung, längstens jedoch bis zum Ablauf von zwei Jahren seit der vorliegenden Publikation. Vorbehalten bleibt eine Verlängerung der Planungszone mit Zustimmung des Kantons.

Der Erlass der Planungszone kann innert 30 Tagen seit der öffentlichen Bekanntgabe mit Planungsbeschwerde bei der Regierung angefochten werden (Art. 101 Abs. 1 KRG).

Der Gemeindevorstand