



Umsetzung des kantonalen Richtplans

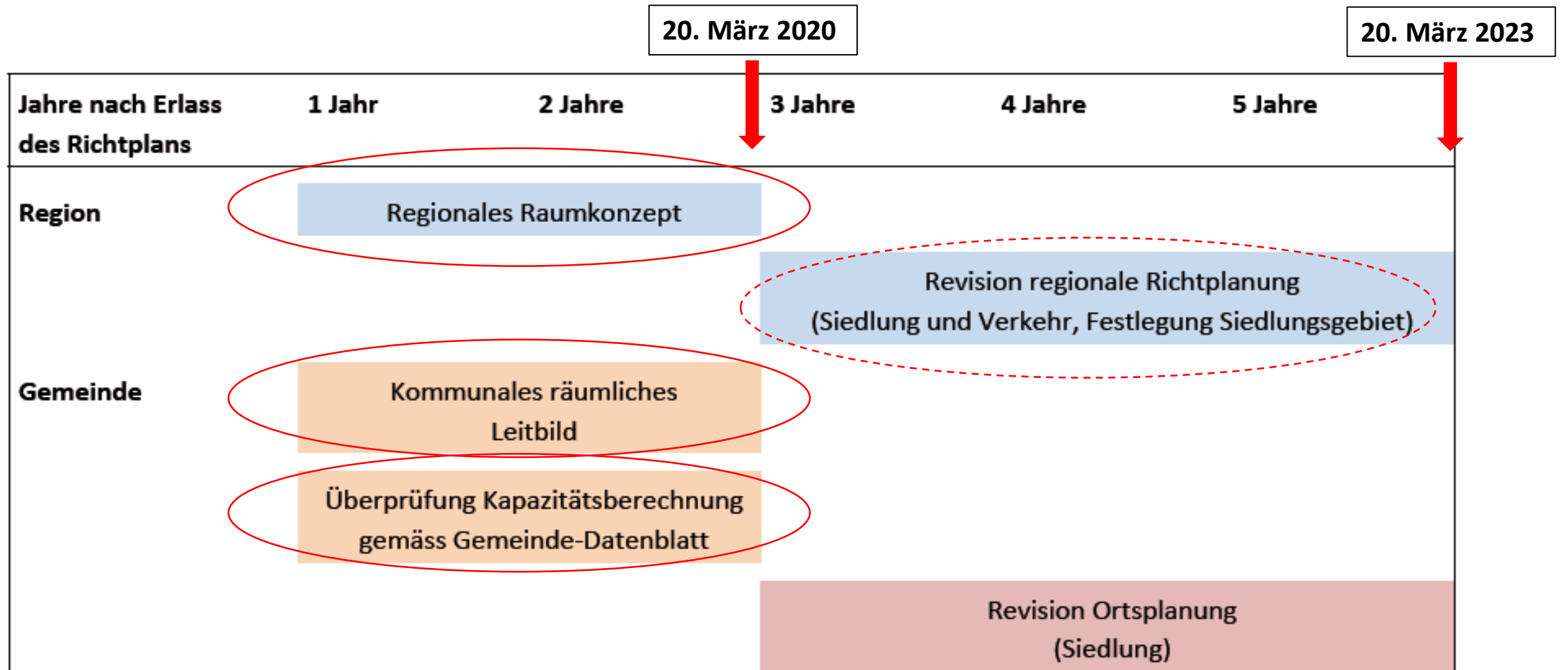
Handlungsbedarf, Chancen und Risiken

Räumliche Konzepte und Leitbilder

von

Rechtsanwältin MLaw Corina Caluori

Handlungsbedarf



Quelle: ARE-GR, Erläuternder Bericht zur Richtplananpassung, März 2018, S. 33.



1. Aufgaben der Regionen

1.1 Regionales Raumkonzept (Frist: 20. März 2020)

1.2 Anpassung Regionaler Richtplan (Frist: 20. März 2023)



1. Aufgaben der Regionen

1.1 Regionales Raumkonzept (I/V)

Regionales Raumkonzept

- Planungs- und Orientierungshilfe für die regionale Entwicklung (Gesamtschau)
- Grundlagenarbeit für die richtplanerischen Festsetzungen (insbesondere des Siedlungsgebietes)
- Abstimmungs- und Kommunikationsinstrument zwischen Gemeinden/Regionen und Handlungsgebieten
- Plan und Bericht

Grundlagen

- Raumplanungsgesetz des Bundes (Fassung von 2014)
- Raumkonzept Graubünden (Beschluss von 2014)
- Kantonaler Richtplan (Beschluss vom 20. März 2018)
- Kantonaler Leitfaden Regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Mindestanforderungen und Prüfkriterien, ARE-GR, 2018a (Publikation erwartet)
- Kommunales räumliches Leitbild (zu erarbeiten bis 20. März 2020 → **Koordination**)



1. Aufgaben der Regionen

1.1 Regionales Raumkonzept (II/V)

Hauptinhalt

1. Abstimmung von Siedlung und Verkehr (Kap. 5.1.2. kant. Richtplan)

- Ausscheidung von Gebieten an mit ÖV gut erschlossenen Lagen und Bestimmung der dort angestrebten baulichen Dichte;
- Ausscheidung von Gebieten mit publikumsorientierten Nutzungen, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich bringen;
- Ausscheidung von Gebieten für Einrichtungen der überkommunalen Versorgung;
- Bestimmung von Knotenpunkten des öffentlichen Verkehrs;
- Bestimmung von Netzen des Langsamverkehrs und die Naherholungsgebiete und deren verkehrsmässige Anbindung (in urbanen und suburbanen Räumen)



1. Aufgaben der Regionen

1.1 Regionales Raumkonzept (III/V)

Weitere Inhalte

2. Regionale Arbeitsgebiete (Kap. 5.2.3 kant. Richtplan)

- Präzisierung der Standortprofile für regionale Arbeitsgebiete

3. Regionale Beherbergungsstandorte (Kap. 5.2.5 kant. Richtplan)

- Ausscheidung von Standorten für Beherbergung ohne Bezug zum Siedlungsgebiet

4. Öffentliche überkommunale Einrichtungen (Kap. 5.2.6 kant. Richtplan)

- Bedarf und Standorte definieren: Standortkonzept festlegen (Bildung, Sport, Gesundheit u.a.)
→ Basis für eine Bedarfsabschätzung von ZöBA in den Gemeinden (allfällige Umzonung)



1. Aufgaben der Regionen

1.1 Regionales Raumkonzept (IV/V)

Vorgehen

1. Analyse

- Stärken und Schwächen
- Chancen und Risiken
- Räumliche Besonderheiten

2. Regionale Entwicklungsziele

- Konkretisierte, abgestimmte Zielsetzungen

3. Strategische Handlungsfelder

- Zentrumsentwicklung sowie Siedlungs- und Verkehrsentwicklung
- Regionentypische Handlungsfelder



1. Aufgaben der Regionen

1.1 Regionales Raumkonzept (V/V)


! **Regionales Raumkonzept als Chance für die Regionen und Gemeinden**



1. Aufgaben der Regionen

1.2 Regionaler Richtplan (I/III)

Regionaler Richtplan

- Bestehendes behördenverbindliches Planungsinstrument
- Anpassung gemäss geänderter Vorgaben (Stärkung im Bereich Siedlungsgebiet)
- Richtplantext und Richtplankarte
-  **Säumnisfolgen:** akzessorische Überprüfung der Rechtmässigkeit des Richtplans im konkreten Anwendungsfall

Grundlagen

- Raumplanungsgesetz des Bundes (Fassung von 2014)
- Raumkonzept Graubünden (Beschluss von 2014)
- Kantonaler Richtplan (Beschluss vom 20. März 2018)
- Regionales Raumkonzept (festzulegen bis 20. März 2020)
- Kommunale Bauzonenkapazitäten (gemäss Gemeinde-Datenblatt; zu bereinigen bis 20. März 2020)



1. Aufgaben der Regionen

1.2 Regionaler Richtplan (II/III)

Hauptinhalt

Festlegung des Siedlungsgebiets Kap. 5.2.1 kant. Richtplan)

- Behördenverbindliche Festsetzung des Siedlungsgebiets gemäss übergeordnetem Recht (Art. 8a RPG)
- Bestehend aus:
 - **Bestehender Siedlungskörper** (überbaute und nicht überbaute rechtskräftig ausgeschiedene Bauzonenfläche im Dauersiedlungsraum: WMZ-Zone, Arbeitsgebiete, Verkehrs- und Parkierungsflächen, Plätze, Park- oder Grünanlagen, weitere Flächen, die Teil des Siedlungsgefüges sind, wie Gewässer, kleine Waldflächen, etc.)
 - **Siedlungsentwicklungsgebiet** (>1 ha; Planungshorizont 25 Jahre)

→ Siedlungsgebiet gemäss Richtplan massgebend für die Ausscheidung von Bauzonen



1. Aufgaben der Regionen

1.2 Regionaler Richtplan (III/III)

Weiterer Inhalt

Umsetzung der massgebenden Inhalte des regionalen Raumkonzepts (Kap 2.3.1-2.3.3 kant. Richtplan)

- Festlegung der Standortprofile der regionalen Arbeitsgebiete (Kap. 5.2.3 kant. Richtplan)
- Bedarf und Standorte für öffentliche Einrichtungen der überkommunalen Versorgung und publikumsorientierte Nutzungen (Kap. 5.2.6 kant. Richtplan)
- Verkehrsnetze und -knotenpunkte
- Naherholungsgebiete mit regionaler Bedeutung
- Weitere Festlegungen gemäss geltendem Recht



2. Aufgaben der Gemeinden

2.1 Kommunales räumliches Leitbild (Frist: 20. März 2020)

2.2 Überprüfung Gemeinde-Datenblatt (Frist: 20. März 2020)

2.3 Ortsplanungsrevision (Frist: 20. März 2023)

→ Referat von Herrn Dr. iur. Gieri Caviezel



2. Aufgaben der Gemeinden

2.1 Kommunales räumliches Leitbild (KRL) (I/VII)

Kommunales räumliches Leitbild (KRL)

- Strategische Grundlage für die Siedlungsentwicklung (Planungsperiode 15 Jahre)
- Orientierungshilfe und Planungsgrundlage für die Ortsplanung
- Plan und Bericht (allenfalls Überarbeitung von Grundlagen und Konzepten)

Grundlagen

- Raumplanungsgesetz des Bundes (Fassung von 2014)
- Raumkonzept Graubünden (Beschluss von 2014)
- Kantonaler Richtplan (Beschluss vom 20. März 2018)
- Kantonaler Leitfaden Regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Mindestanforderungen und Prüfkriterien; ARE-GR, 2018a (Publikation erwartet)
- Regionales Raumkonzept (festzulegen bis 20. März 2020 → **Koordination**)
- Kommunale Bauzonenkapazitäten (gemäss Gemeinde-Datenblatt; zu bereinigen bis 20. März 2020)



2. Aufgaben der Gemeinden

2.1 Kommunales räumliches Leitbild (KRL) (II/VII)

Inhalte

1. Siedlungsgebiet

- Grenze des bestehenden Siedlungsgebiets bezeichnen
- Gebiete für die Siedlungsentwicklung bezeichnen
- ÖV-Erschliessung definieren
 - Grundlage für regionales Raumkonzept und richtplanerische Festlegung Siedlungsgebiet
 - Grundlage für allfällige Abweichungen von den geforderten ÖV-Güteklassen
 - Grundlage für Baulandumlegungen
- Zur Auszonung geeignetes Bauland eruieren
 - Grundlage für erforderliche Auszonungen schaffen (eine Auszonung kommt nur infrage, sofern Bauzone der angestrebten Entwicklung gemäss KRL widerspricht)



2. Aufgaben der Gemeinden

2.1 Kommunales räumliches Leitbild (KRL) (III/VII)

2. Siedlungsentwicklung nach innen (Kap. 5.1.2 kant. Richtplan)

- Erneuerungs-, Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete bezeichnen
→ Grundlage für Massnahmen zur qualitätsvollen Gebietsentwicklung
- Nutzungspotentiale und Nutzungsmöglichkeiten an den mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen eruieren (v.a. Ortskerne und kommerzielle Kerne)
→ Grundlage für spezifische Mobilisierungsmassnahmen
- Angaben über Mindestdichten (Kap. 5.2.2)
→ Grundlage für massgebende Dichteanforderungen bei Um- und Neueinzonung
→ Grundlage für ein allfälliges Abweichen von den vom Richtplan geforderten Mindestdichten aufgrund gestalterischer, ortsbaulicher oder anderen planungsrechtlichen Gründen



2. Aufgaben der Gemeinden

2.1 Kommunales räumliches Leitbild (KRL) (IV/VII)

- Qualitätssichernde Prozesse und Verfahren bei bestimmten Vorhaben vorsehen (bspw. Arealentwicklung, Gesamtüberbauung oder Verdichtungsgebiete);
- Massnahmen zur Mobilisierung der Nutzungsreserven formulieren (bspw. Baulandumlegung, Erfüllung der Erschliessungspflicht, Durchsetzung der kantonalen Vorschriften zur Sicherung der Verfügbarkeit von neu eingezontem Land sowie von Nutzungsreserven);
- Weitere gemeindespezifische Massnahmen (z.B. Baulandverlagerungen, die grundsätzlich eine Grundlage im KRL benötigen)



2. Aufgaben der Gemeinden

2.1 Kommunales räumliches Leitbild (KRL) (V/VII)

3. Arbeitsgebiete (Kap. 5.2.3 kant. Richtplan)

- Präzisierung der kommunalen Arbeitsgebiete
→ Allfällige Grundlage für regionale Arbeitsgebiete

4. Ortskern, Einkaufsmöglichkeiten und publikumsintensive Nutzungen (Kap. 5.2.4, 5.2.6 kant. Richtplan)

- Grundlage für Vorhaben von regionaler Bedeutung

5. Beherbergung (Kap. 5.2.5 kant. Richtplan)

- Standorte für die Beherbergung innerhalb oder angrenzend dem Siedlungsgebiet: Potenzialstandorte für Beherbergungsbetriebe bezeichnen



2. Aufgaben der Gemeinden

2.1 Kommunales räumliches Leitbild (KRL) (VI/VII)

Verfahren

1. Zuständigkeit

- Gemeindevorstand
- Kenntnisnahme: ARE-GR

2. Partizipativer Prozess (empfohlen)

- Mitwirkungsverfahren, analog KRG mit 30-tägiger Auflage
- Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern verschiedener Interessensgruppen
- Öffentlicher Workshop
- Öffentliche Informationsveranstaltung
- Bekanntmachung an Gemeindeversammlung

3. Umsetzung

- Handlungsfelder und Massnahmen werden mit Anpassung OP umgesetzt
- Nachweis im Planungsbericht (Art. 47 RPV), dass KRL-konform.



2. Aufgaben der Regionen

2.1 Kommunales räumliches Leitbild (KRL) (VII/VII)

! **Kommunales räumliches Leitbild als Chance für die Gemeinden**



2. Aufgaben der Gemeinden

2.2 Überprüfung Gemeinde-Datenblatt (I/II)

Gemeinde-Datenblatts

1. Bedeutung

- Festsetzung Siedlungsgebiet durch Regionen
- Ein- und Auszonungen durch die Gemeinden

2. Bauzonenkapazitätsreserve

- Differenz zwischen unter gegebenem Planungsrecht (rechtskräftige Zonenplandaten) realisierbarer Geschossfläche (= 3. Raumdimension) und der tatsächlich realisierten Geschossfläche
- Kapazitätsreserve wird in Anzahl Einwohner angegeben
- Erfasst werden unüberbaute Bauzonen und überbaute Bauzonen mit einem Ausbaugrad $< 50\%$. Reserven ausserhalb der WMZ fliessen nicht in die Berechnung ein.

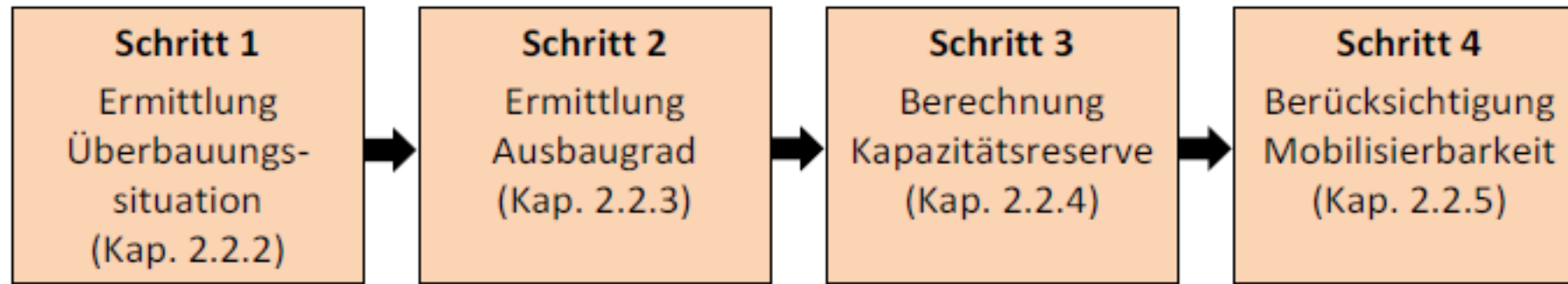


2. Aufgaben der Gemeinden

2.2 Überprüfung Gemeinde-Datenblatt (II/II)

3. Vorgehen

- Die Berechnung der WMZ-Kapazitätsreserven in einer Gemeinde erfolgen in vier Schritten:



Quelle: ARE-GR

Unüberbaute Parzellen
eruiieren

Unternutzte Parzellen
(<50%) eruiieren

Parameter:

- Raumbedarf/Person
(abhängig vom Raum-
typ, zw. 55-70m²/Per-
son)
- Wohnanteil in den Zo-
nen (0-90%)
- Maximal realisierbar-
er Ausbaugrad 80%
- AZ gemäss Baugesetz

Mobilisierbarkeit in
Planungsperiode (15
Jahre)

- 50 % in unüber-
bauten Bauzonen
- 2-10% in überbauten
Bauzonen mit Aus-
baugrad <50% (je
nach Raumtyp)



Besten Dank für die Aufmerksamkeit

