



Amt für Raumentwicklung Graubünden
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Kantonaler Richtplan Graubünden

Festlegung Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis)

Dokumentation Vorgehen und Kriterien

März 2018

Kontaktperson

Amt für Raumentwicklung GR
Dr. Jacques P. Feiner
Grabenstrasse 1
7001 Chur

+41 81 257 23 37
jacques.feiner@are.gr.ch

Stand

März 2018

INHALT

1	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziel	4
2	Anforderungen	4
2.1	Definition Siedlungsgebiet	4
2.2	Anforderungen an die Festlegung des Siedlungsgebiets	4
3	Vorgehen Kanton Graubünden	5
3.1	Konzept Umsetzung	5
3.2	Grundsätze zur Bezeichnung des Siedlungsgebiets	5
3.3	Beurteilungsschema	6
3.4	Vorgehen	7
3.5	Richtplankarte	8

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Kantone sind gemäss Art. 8a Abs. 1 RPG angehalten, in ihren Richtplänen festzulegen, wie gross das Siedlungsgebiet insgesamt sein soll, wie es im Kanton verteilt sein soll und wie seine Erweiterung regional abgestimmt wird. Die Festlegung des Siedlungsgebiets bezweckt dessen behördenverbindliche Verankerung im Richtplan. Mit der Festlegung des Siedlungsgebiets und den dazugehörigen Kriterien für die Erweiterung im kantonalen Richtplan sollen die Entwicklung der Siedlungsfläche im Kanton künftig besser gesteuert und die Zielsetzung einer Entwicklung nach innen verstärkt eingefordert werden.

Im kantonalen Richtplan Graubünden wird das Siedlungsgebiet bisher nicht als Richtplaninhalt behandelt. Aufgrund des revidierten RPG wird der Kanton das Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan festlegen müssen. Eine provisorische Festlegung des Siedlungsgebiets (entspricht dem Koordinationsstand Zwischenergebnis) erfolgt bereits im Rahmen der jetzigen Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung. Die definitive Festlegung (Koordinationsstand Festsetzung) des Siedlungsgebiets liegt in der Verantwortung der Regionen und erfolgt erst nach Erlass der kantonalen Richtplananpassung.

1.2 Ziel

Mit dem vorliegenden Bericht werden in einem ersten Schritt die Anforderungen des Bundes an die Festlegung des Siedlungsgebiets erörtert. In einem zweiten Schritt wird die Vorgehensweise zur Festlegung des Siedlungsgebiets aufgezeigt und die begleitenden Kriterien zur Beurteilung dargelegt. Dieser Bericht richtet sich an die elf Regionen des Kantons.

Bezüglich der inhaltlichen Festlegungen zum Siedlungsgebiet wird auf das Kapitel Siedlungsgebiet (Kap. 5.2.1) im Richtplan sowie auf die Ausführungen unter C3 im erläuternden Bericht verwiesen.

2 Anforderungen

2.1 Definition Siedlungsgebiet

Das Siedlungsgebiet gemäss Bundesrecht umfasst den bestehenden Siedlungskörper sowie das für die zukünftige Siedlungsentwicklung (Planungshorizont 25 Jahre) vorgesehene Gebiet. Zum Siedlungsgebiet gehören die Wohn-, Zentrums- und Arbeitsgebiete, Verkehrs- und Parkierungsflächen, Plätze, Park- oder Grünanlagen sowie weitere Flächen (Gewässer; kleine Waldflächen), sofern sie Bestandteil des Siedlungsgefüges sind.

2.2 Anforderungen an die Festlegung des Siedlungsgebiets

Das Siedlungsgebiet bildet einen langfristigen konzeptionellen und räumlichen Rahmen für die Festlegung der Bauzonen (Richtplanhorizont 25 Jahre).

Im ergänzten Leitfaden für die kantonale Richtplanung (E-LRP) des Bundesamts für Raumentwicklung wird präzisiert, wie die Festlegung des Siedlungsgebiets in den Kantonen erfolgen soll. Demgemäss soll das Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan nach einem planerisch-konzeptionellen

Ansatz festgelegt werden und nicht rechnerisch ermittelt und ausgewiesen werden. Zur Festlegung des Siedlungsgebiets schlägt der Bund mehrere Varianten vor (siehe E-LRP Kap. 2.3). Der Kanton sieht zur Festlegung des Siedlungsgebiets ein Konzept vor, welches den besonderen Verhältnissen mit den Regionen als wichtiger Planungsebene Rechnung trägt (siehe Kap. 3.1).

3 Vorgehen Kanton Graubünden

3.1 Konzept Umsetzung

Die geforderte Festlegung im Sinne des RPG erfolgt in Graubünden nicht durch den Kanton allein, sondern in Zusammenarbeit mit den Regionen (Richtplanung als Verbundaufgabe). Im kantonalen Richtplan erfolgt zuhanden der Region eine provisorische Festlegung des Siedlungsgebiets (Koordinationsstand Zwischenergebnis). Das in der Richtplankarte provisorisch festgelegte Siedlungsgebiet beruht weitgehend auf den heute rechtskräftigen Bauzonen und deckt nicht den künftigen Bedarf (Richtplanhorizont von 25 Jahren) ab. Es handelt sich insofern um eine «Bestandsaufnahme» des heutigen Siedlungsgebiets ohne Aussagen zur künftigen Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets. Aus dem als Zwischenergebnis festgelegten Siedlungsgebiet können keine Schlüsse betreffend kommunaler Bauzonendimensionierung o.ä. gezogen werden. Ein provisorisch festgelegtes Siedlungsgebiet ist auch keine Bestandesgarantie für die sich darunter befindende Bauzone.¹

Nach Erlass des kantonalen Richtplans wird es die Aufgabe der Region sein, dieses provisorische Siedlungsgebiet zu überprüfen, gegebenenfalls zu präzisieren und die Gebiete für Siedlungserweiterungen gemäss ihrem zukünftigen Bedarf zu bezeichnen. Eine definitive Festlegung (Festsetzung) des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan folgt nach Beschluss des regionalen Richtplans durch die Region und mit der Genehmigung durch die Regierung. Für die definitive Festlegung des Siedlungsgebiets durch die Region besteht eine Frist von 5 Jahren ab Erlass des kantonalen Richtplans Siedlung.

3.2 Grundsätze zur Bezeichnung des Siedlungsgebiets

Die Definition des Siedlungsgebiets gemäss den Vorgaben des Bundes (siehe Kap. 2.1) ist qualitativer Natur und lässt die genauen Beurteilungskriterien offen. Ein Ermessensspielraum besteht insbesondere am Siedlungsrand sowie bei grösseren Freiflächen innerhalb des Siedlungsgefüges. Die genaue Ausscheidung des Siedlungsgebiets hat insofern einerseits aufgrund der Zonenzugehörigkeit zu erfolgen, andererseits ist in einigen Gebieten aufgrund qualitativer Kriterien auch eine fallweise Beurteilung erforderlich.

Das ARE-GR hat vor diesem Hintergrund eine Auslegeordnung vorgenommen und Grundsätze zur Ausscheidung des bestehenden Siedlungsgebiets festgelegt (siehe nachfolgendes Prüfungs- und Beurteilungsschema). Wichtig aus Sicht des ARE-GR ist insbesondere, dass das provisorische Sied-

¹ Potenzielle Auszonungsflächen werden aufgrund der Systematik (rechtskräftige Bauzone im Dauersiedlungsraum als Siedlungsgebiet bezeichnen) im Richtplan ebenfalls als Siedlungsgebiet festgelegt. Dies hat jedoch für Fragen hinsichtlich der Bauzonendimensionierung keine Bewandtnis. Werden diese Flächen in der Ortsplanung ausgezont, wird auch das Siedlungsgebiet entsprechend «gelöscht» und verkleinert.

lungsgebiet für den Gesamtkanton nach einheitlicher und nachvollziehbarer Methodik definiert ist. Die Bezeichnung des Siedlungsgebiets erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- Die rechtskräftige Bauzone (überbaut und unüberbaut) im Dauersiedlungsraum stellt die Basis für die Ausscheidung des Siedlungsgebiets dar. Sie ist in jedem Fall Siedlungsgebiet.
- Rechtskräftige Bauzonen (überbaut und unüberbaut) ausserhalb des Dauersiedlungsraums (z. B. Erhaltungszonen; Zonen für touristische Einrichtungen bei Mittelstationen von Bergbahnen o.ä.) zählen nicht zum Siedlungsgebiet.
- «Zonen für künftige bauliche Nutzungen (ZkbN)» respektive damit vergleichbare Zonen zählen nicht zum Siedlungsgebiet. Ausnahmen sind ZkbN, die vollumfänglich bzw. nahezu vollumfänglich von rechtmässigen Bauzonen umschlossen bzw. in den Siedlungskörper integriert sind. Diese ZkbN können als Teil des Siedlungsgebietes ausgewiesen sein.
- Am Siedlungsrand erfolgt die Ausscheidung detailliert und streng. Im Siedlungsinnern erfolgt sie im Sinne der obigen Ausführungen weniger detailliert und eher grosszügig (d.h. eher zugunsten einer Ausscheidung als Siedlungsgebiet).
- Sistierte/nicht genehmigte Bauzonenflächen sowie weitere zonenrechtliche Spezialfälle werden einzeln überprüft.

3.3 Beurteilungsschema

Ausgehend von den generellen Grundsätzen und auf Basis der bei der Bezeichnung des Siedlungsgebiets vorgefundenen Situation wurde ein Prüf- und Beurteilungsschema erstellt. Dieses zeigt auf, wie spezifische räumliche Situationen hinsichtlich der Zuweisung zum Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis) beurteilt wurden.

Verkehrsanlagen (Strasse und Schiene):

Situation	Zuw.
Bahnhöfe mit dazugehörigen Gleisanlagen innerhalb Siedlung	
Bahnhöfe mit dazugehörigen Gleisanlagen am Siedlungsrand	
Gleisanlagen am Siedlungsrand	
Strassenverkehrsflächen (inkl. Parkplätze) am Siedlungsrand	
Grosse Verkehrsflächen innerhalb Siedlung (Autobahnanschlüsse)	
Grosse Verkehrsflächen am Siedlungsrand (Autobahnanschlüsse)	
Strasse am Siedlungsrand mit Erschliessungsfunktion	
Strasse am Siedlungsrand ohne Erschliessungsfunktion (Umfahrungsstrasse)	
Nationalstrasse durch Siedlungsgebiet	

Anlagen für den Tourismus:

Situation	Zuw.
Tourismus- und Freizeitzone am Siedlungsrand	
Bergbahn-Talstation am Siedlungsrand	
Golfplätze	

Gewässer und Grünräume:

Situation	Zuw.
Fliessgewässer durch Siedlungen (Breite < 30m)	
Fliessgewässer durch Siedlungen (Breite > 30m)	
Fliessgewässer am Siedlungsrand	
Stehgewässer innerhalb Siedlung	
Nichtbauzonen (Wald; Landwirtschaft u.a.) innerhalb Siedlung	
Rebbau-Gebiete am Siedlungsrand	
Rebbau-Gebiete innerhalb Siedlung	
Grünzonen am Siedlungsrand	
Weitere Schutzgebiete (keine Bauzonen) am Siedlungsrand	

Weitere Infrastrukturen und Anlagen; planungsrechtliche Spezialfälle

Situation	Zuw.
Elektrizitätswerke / Abwasserreinigungsanlagen (sofern Bauzone)	
Elektrizitätswerke / Abwasserreinigungsanlagen (sofern Nichtbauzone)	
Zone für künftige bauliche Nutzung / übriges Gemeindegebiet innerhalb Siedlung	
Zone für künftige bauliche Nutzung / übriges Gemeindegebiet am Siedlungsrand	
überlagerte Hochbauverbote innerhalb Siedlung	
strategische Erweiterungsgebiete gemäss Richtplanung	
Spezialfälle (Schlosszone; andere Spezialzonen)	
Ganzjährig bewohnte Wohnbauten am Siedlungsrand in Gefahrenzone 1	
Nicht genehmigte/sistierte Bauzonen innerhalb Siedlung und am Siedlungsrand	
Landwirtschaftsbetriebe am Siedlungsrand (in Landwirtschaftszone)	
„Zungen“ Nichtbauzone in Siedlungsgebiet	

Legende:

	Zuweisung zum Siedlungsgebiet
	fallweise Beurteilung aufgrund qualitativer Überlegungen
	keine Zuweisung zum Siedlungsgebiet

3.4 Vorgehen

Das Siedlungsgebiet wurde auf Grundlage der rechtskräftigen Zonenplandaten (digitale Nutzungsplanung; Stand 1. Januar 2016)² eingezeichnet und digitalisiert. Anschliessend wurde das Siedlungsgebiet nochmals kontrolliert und verifiziert.

² Genehmigte Totalrevisionen Samnaun und Ftan sind bereits berücksichtigt; laufende Totalrevisionen Brigels, Falera, Bivio, Val Müstair, St. Antonien (alle Anfangs Januar 2016 in Genehmigung) sind nicht berücksichtigt.

3.5 Richtplankarte

Das vom ARE-GR bezeichnete Siedlungsgebiet wird im kantonalen Richtplan im Koordinationsstand Zwischenergebnis festgelegt. Der Systematik des Richtplans entsprechend erfolgt die Festlegung in Form eines Eintrags in die Richtplankarte. Zuhanden der öffentlichen Richtplankarte werden den Regionen die Planausschnitte im Massstab 1:25'000 zugestellt.

Der Eintrag folgt aus Gründen der Lesbarkeit nicht direkt in der kantonalen Richtplankarte (Massstab 1:100'000).