

Gemeinderatssitzung vom 22. November 2021

Botschaft

Traktandum Nr. 3

Ortsplanung Domat/Ems – Überarbeitung der Nutzungsplanung: Einsetzung einer vorparlamentarischen Fachkommission

Sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin
Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag zur Einsetzung einer vorparlamentarischen Fachkommission für die Überarbeitung der Nutzungsplanung.

1. Ausgangslage

Die Raumplanung umfasst alle räumlichen Planungen des Staates auf den Ebenen des Bundes, der Kantone und der Gemeinden. Die strategische und konkrete Raumplanung ist Sache der Kantone und der Gemeinden. Auf Bundesebene – im Raumplanungsgesetz (RPG) – sind die landesweit gültigen Grundsätze und Ziele geregelt.

Am 3. März 2013 hat die Schweizer Stimmbevölkerung die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG1) deutlich angenommen. Ziel der Gesetzesänderung ist es, durch die Förderung einer kompakten Siedlungsentwicklung die Zersiedelung in der Schweiz zu bremsen. Dazu sollen zu grosse Bauzonen verkleinert und bestehendes, brachliegendes Bauland effizienter genutzt werden.

Der Kanton hat seine Planungsinstrumente diesen veränderten eidgenössischen raumplanerischen Rahmenbedingungen angepasst. Das revidierte Kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) mit dem geänderten Kantonalen Richtplan Siedlung (KRIP-S) verlangen eine Abkehr von der Entwicklung der Dörfer „in die Fläche“ hin zur Siedlungsentwicklung „nach innen“. Im Vordergrund sollen, unter Beibehaltung oder Schaffung neuer räumlicher Qualitäten, Siedlungen mit einer optimierten baulichen Dichte entstehen.

Mit dem kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung vom 20. März 2018 hat die Regierung die Gemeinden beauftragt, innert zwei Jahren ein kommunales räumliches Leitbild (KRL) zu erarbeiten. Das KRL wurde vom Gemeindevorstand am 11. Januar 2021 verabschiedet und an der Parlamentssitzung vom 1. Februar 2021 dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Es

zeigt die strategische Ausrichtung der Siedlungsentwicklung mit einem Planungshorizont von rund 20 Jahren auf und legt die damit verbundenen zentralen Aufgaben fest.

In einem nächsten Schritt ist eine Überprüfung und Überarbeitung der Nutzungsplanung Siedlung und Verkehr erforderlich. Als Basis für die Revision der Nutzungsplanung dient das von der Gemeinde beschlossene Kommunale Räumliche Leitbild (KRL).

2. Ziele der Überprüfung und Überarbeitung der Nutzungsplanung

Die Überprüfung und Überarbeitung der Nutzungsplanung Siedlung und Verkehr verfolgt folgende Ziele:

- Die Nutzungsplanung ist an die neuen Anforderungen des Eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG1), des Kantonalen Richtplanes Siedlung (KRIP-S) und des Kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG) anzupassen.
- Gestützt auf die Vorgaben von Bund und Kanton sind Massnahmen zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere Massnahmen zur Baulandmobilisierung und Sicherstellung einer hohen baulichen Dichte, zu treffen.
- Die Nutzungsplanung ist an die Bedürfnisse und die angestrebte räumliche Entwicklung der Gemeinde im Sinne des Kommunalen Räumlichen Leitbildes (KRL) anzupassen.
- Das Baugesetz ist mit dem neuen Kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG) und der revidierten Zonenplanung abzustimmen. Weitere Präzisierungen sind zu prüfen.
- Die Abstimmung und Koordination mit der parallel in Erarbeitung befindlichen Regionalen Richtplanung im Bereich Siedlung ist zu gewährleisten.

Mit dem Abschluss der Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung und Verkehr wird die Gemeinde über eine den übergeordneten Vorgaben entsprechende Nutzungsplanung verfügen. Sie schafft mit der Teilrevision die Voraussetzungen zur Umsetzung der Strategien gemäss KRL und legt die erforderlichen Folgeverfahren fest.

3. Inhalte Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung und Verkehr

3.1 Übersicht Rahmenbedingungen und Inhalte

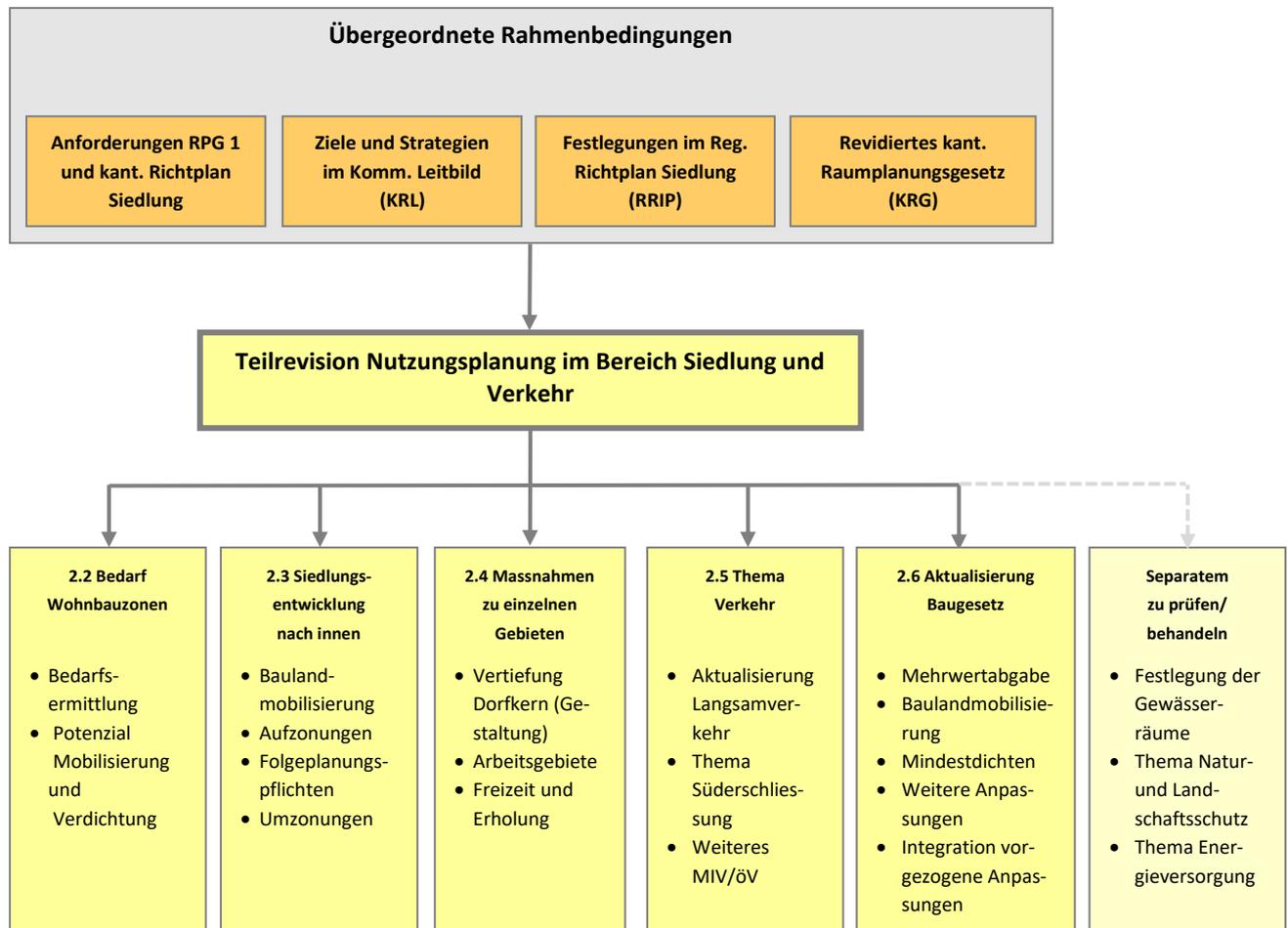


Abbildung 1: Bestandteile Teilrevision Nutzungsplanung

3.2 Erläuterungen zu den Bestandteilen der Teilrevision Nutzungsplanung

Bedarf Wohnbauzonen:

Der Kanton Graubünden hat die Vorgaben des Bundes mit der Anpassung des KRIP im Bereich Siedlung umgesetzt. Hierbei wurde eine gesamtkantonale Auslegeordnung für die Auslastung der Bauzonen geschaffen. Es wurde ermittelt, welche Gemeinden mutmasslich über zu grosse (C-Gemeinden), richtig bemessene (B-Gemeinden) oder knapp dimensionierte (A-Gemeinden) Bauzonen verfügen.

Wenn von dem prognostizierten Bevölkerungswachstum ausgegangen wird, weist die Gemeinde Domat/Ems eine knapp dimensionierte Bauzone auf (A-Gemeinde).

Im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung soll festgestellt werden, wie gross der effektive Bestand an Bauzonenreserven ist und wie gross der zukünftige Bedarf ist. In einem zweiten Schritt sind die Auswirkungen von Mobilisierungen und Verdichtungen auf die Bauzonenreserven aufzuzeigen.

Siedlungsentwicklung nach innen:

Für strategisch wichtige Bauzonenreserven sind Massnahmen zur Baulandmobilisierung zu treffen. Im Vordergrund steht dabei die Festlegung von Überbauungsfristen nach Massgabe des KRG. Weiterer Bestandteil der Siedlungsentwicklung nach innen bilden Auf- und Umzonungen, welche im Rahmen der Teilrevision zu prüfen sind. Für grössere, zusammenhängende Entwicklungsgebiete ist allenfalls eine Folgeplanungspflicht (Quartierplanpflicht, Arealplanpflicht) zu erlassen.

Massnahmen zu einzelnen Gebieten:

Im KRL ermittelte Gebiete, welches hohes Innenentwicklungspotenzial aufweisen, sind im Rahmen der Teilrevision hinsichtlich Aufzonungen zu prüfen. Weiter ist festzustellen, ob Folgeplanungspflichten anzuwenden sind. Für die Gebiete sind konzeptionelle Überlegungen zu Bebauung und Erschliessung zu machen.

Thema Verkehr:

Die Generellen Erschliessungspläne sind auf Basis der aktuellen Anlagen der Verkehrsererschliessung und der Ver- und Entsorgung zu revidieren.

Aktualisierung des Baugesetzes:

Das Baugesetz ist mit den Anforderungen des kantonalen Rechts zu ergänzen und wo erforderlich mit den Plänen abzustimmen.

Die Teilrevision Nutzungsplanung Siedlung und Verkehr ist bis Frühling 2023 abzuschliessen.

4. Einsetzung einer Fachkommission

Die anstehende Teilrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Verkehr wird durch eine Kerngruppe (KG) erarbeitet, welche sich aus fünf Mitgliedern zusammensetzt. Die erarbeiteten Entwürfe werden anschliessend in einer Fachkommission (FK) besprochen.

Die Wahl der Fachkommission (FK) obliegt dem Gemeinderat. In der FK sind Personen aus Politik, Wirtschaft, Bevölkerung, Sport und Freizeit vertreten und bringen damit verschiedene Sichtweisen ein.

Der Gemeindevorstand schlägt die **Zusammensetzung einer vorparlamentarischen Fachkommission** wie folgt vor:

- Erich Kohler, Gemeindepräsident (KG)
- Armin Tanner, Departementsvorsteher Bauwesen und Anlagen (KG)
- Robert Albertin, Präsident Baukommission (KG)
- Andri Jörger, Vizepräsident Bürgergemeinde Domat/Ems
- Hanna Schäublin, SP Domat/Ems
- Patrick Bargetzi, CVP Domat/Ems
- Ruben Durisch, SVP Domat/Ems
- Stephan Schwager, FDP Domat/Ems
- Andreas Former, Handels- und Gewerbeverein Imboden (Domat/Ems)

- Mario Canetg, Präsident Bauernverein Domat/Ems
- Ronny Krättli, Präsident IG Emser Sportvereine (IES)
- Sonya Bardill, Kinder- und Jugendkommission
- Andrea Loretz, Präsidentin Frauenverein Domat/Ems
- Christoph Cavigelli, Architekt Domat/Ems
- Fritz Kupferschmid, IG Wohnen im Alter Domat/Ems

Der Vorsitz der Fachkommission soll beim Gemeindepräsidenten liegen. Er wird auch zur ersten Sitzung im Dezember einladen. Weiter nehmen der Leiter Bauamt (Ernst Schild, KG) und der Gemeindeschreiber (Lucas Collenberg, KG) mit beratenden Stimmen an den Sitzungen teil. Begleitet werden die FK sowie die KG durch die Fachbüros Stauffer & Studach AG (Raumplaner Dominik Rüegg) und Caviezel Partner AG (Jurist Gieri Caviezel). Sofern es notwendig ist, können bei Fragestellungen zur Mobilität und Energieversorgung externe Fachplaner beigezogen werden.

5. Anträge

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, aufgrund obiger Ausführungen folgende Anträge:

1. Auf die Vorlage sei einzutreten.
2. Es sei eine vorparlamentarische Fachkommission im Sinne von Art. 16 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat mit 15 Mitgliedern einzusetzen. Neben den Vertretern der Kerngruppe sollen ein Vertreter der Bürgergemeinde, je eine Parteivertretung, je eine Vertretung aus Gewerbe, Landwirtschaft und Sport, eine Vertretung aus der Kinder- und Jugendkommission, eine Vertretung aus dem Frauenverein, ein Architekt sowie ein Mitglied der Interessengruppe Wohnen im Alter der Fachkommission angehören.

Gemeindevorstand Domat/Ems

Der Präsident

Erich Kohler

Der Gemeindeschreiber

Lucas Collenberg

Domat/Ems, 25. Oktober 2021