

Nachweis der Zonenkonformität der Trafostation Hohenfels, Arosa

Raumplanung

Zonenkonformität

Die geplante Trafostation Hohenfels befindet sich auf einer Erschliessungsfläche innerhalb des Siedlungsgebiets von Arosa. Gemäss Art. 27 Abs. 2 KRG gelten Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzonen als Bauzonen. Die Anlage ist daher zonenkonform. Eine Bewilligung nach Art. 24 RPG beziehungsweise ein Verfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone ist nicht erforderlich.

Planungsrechtliche Situation

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Arosa liegt der Standort auf der Parzelle Nr. 16 innerhalb des «Übrigen Gemeindegebiets». Der Standort befindet sich jedoch auf einer Verkehrsbeziehungsweise Erschliessungsfläche innerhalb des Siedlungsgebiets. Die Fläche grenzt unmittelbar an mehrere Bauzonen und dient deren Erschliessung.

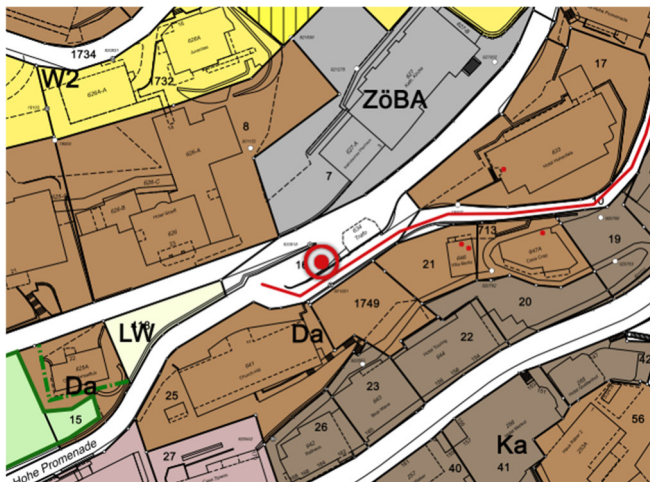


Abb. x: Auszug aus dem Zonenplan der Gemeinde Arosa mit weiss als übriges Gemeindegebiet.

Im rechtskräftigen Zonenplan ist an diesem Standort bereits eine Trafostation eingetragen. Die Nutzung als Anlage der Elektrizitätsversorgung ist damit planerisch dokumentiert.

Rechtliche Würdigung

Art. 45 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) definiert, dass Verkehrs-, Versorgungs- und Entsorgungsanlagen Bauzonen und andere Nutzungszonen erschliessen. Trafostationen sind Teil der elektrischen Versorgung und damit Versorgungsanlagen.

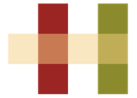
Art. 27 Abs. 2 KRG bestimmt:

Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzonen gelten als Bauzonen.

Diese Bestimmung wurde von der Gemeinde Arosa in Art. 8 Abs. 2 des Baugesetzes übernommen und präzisiert:

Erschliessungsflächen innerhalb oder am Rand der Bauzonen gelten als Bauzone, weshalb für Bauvorhaben auf solchen Flächen kein Bewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone durchzuführen ist.

Der Standort der geplanten Trafostation befindet sich auf einer solchen Erschliessungsfläche innerhalb des Siedlungsgebiets. Unmittelbar angrenzend befinden sich Bauzonen unterschiedlicher Nutzungsart. Die Voraussetzungen von Art. 27 Abs. 2 KRG beziehungsweise Art. 8 Abs. 2 BauG Arosa sind damit erfüllt.



Die Fläche ist daher ungeachtet ihrer Zuordnung zum «Übriges Gemeindegebiet» für die Beurteilung von Bauvorhaben als Bauzone zu behandeln. Die geplante Trafostation ist zonenkonform und erfordert weder eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG noch eine Standortbegründung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone.