

# Dient der Planungsansatz der Landschaft?

*Pra San Peder/Val Sinestra*



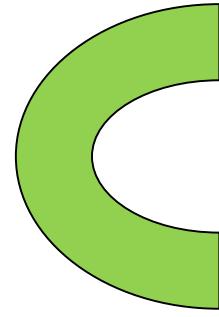
Raimund Rodewald





# WAS IST HEUTE SCHON MÖGLICH?

- RPV 39: Flexibilität in traditionellen, von Abwanderung bedrohten Streusiedlungsgebieten
- RPG 16a: grosse landwirtschaftliche Industriebauten, Aussiedlungen, Produkteverarbeitung und Vermarktung
- RPG 24b: Bauzonengewerbe aB: Partylokale, Ferienwohnungen usw.
- RPG 24c: Ersatz von Kleinbauernhäusern durch nichtlandwirtschaftliche Neubauten (Erst- und Zweitwohnungen)
- RPG 24d: Ställe und Scheunen als Ferienhäuser: «als landschaftstypisch geschützte Bauten»

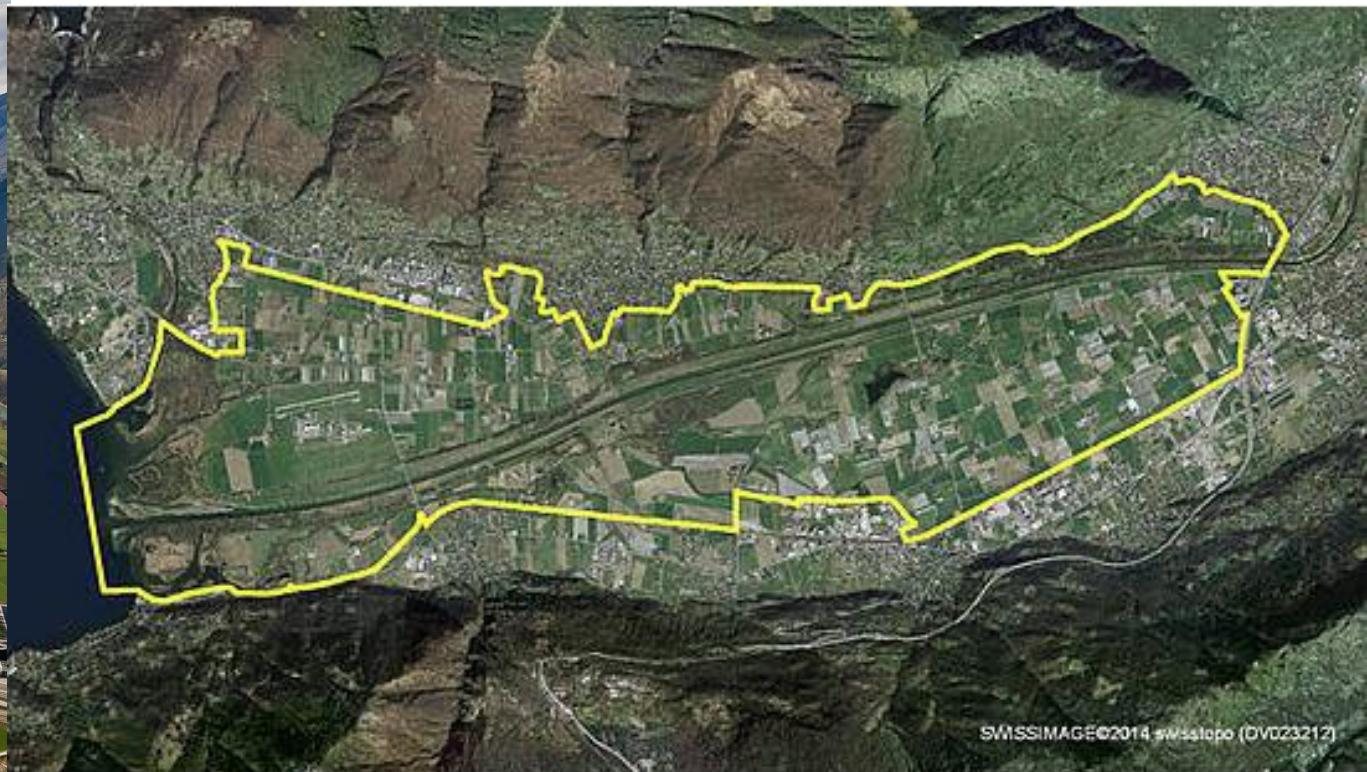
- 
- Mehr zonenwidrige Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen für regionale Bedürfnisse (Objekt-, Gebietsmodell)
  - Durch Kompensationsmassnahmen soll Gesamtsituation verbessert werden (Realkompensation, Aufwertungen).
- 
- Regelung wird im kantonalen Richtplan festgelegt.
  - Zugelassene Mehrnutzungen dürfen insgesamt nicht zu grösseren, intensiveren oder störenderen Nutzungen führen
  - Baubewilligungen setzen den Nachweis der hinreichenden Kompensation voraus

**Fazit:** *Unbewilligbares wird bewilligbar, wenn das „Mehr“ kompensiert wird. Ziel ist nicht Sanierung der heutigen Situation, sondern Zunahme zonenwidriger (Wohn-)Nutzung.*

- Mehrnutzung zulassen ohne Trenngebot zu ritzen ist Quadratur des Kreises
- Kompensation äusserst schwierig (Nur vermögende Grundeigentümer können sich Mehrnutzung leisten, Dritte betroffen)
- Perimeterfrage
- Wer entscheidet über die „Verbesserung der Gesamtsituation“
- Spekulation mit leerstehenden Bauten
- Rechtsgleichbehandlung (der keine kann, der andere nicht)
- 26 verschiedene Lösungen, kein Rechtsmittel gegen Richtpläne
- Rechtstaatlich sehr heikel: etwas bauen, was eigentlich nicht zulässig ist, aber kompensiert wird
- Man gefährdet heutige Modelle (z.B. Rustici) und erhöht Druck auf BLN-Gebiete (Konfliktzunahme)

# Heutige Modelle genügen

– Beispiel Piano di Magadino (PUC)



**2350 ha, 100'000 E.**

# Massnahmen

M\_2.1.3

Regolare la coltivazione di tappeti erbosi e di vigneti su grandi superfici



M\_2.1.4

Regolare la delimitazione di zone agricole attrezzate (serre e tunnel di superfici maggiori a 5'000m<sup>2</sup>)

M\_2.2.1

Offrire supporto alle aziende agricole nella gestione di progetti e nello svolgimento delle attività che contribuiscono a perseguire gli obiettivi del PUC

M\_2.1.5

Governare gli effetti territoriali legati alla tenuta di cavalli per scopi ricreativi e sportivi.



- Der Planungsansatz ist unausgegoren und zu unpräzis: Es lässt offen, was mehr gebaut und genutzt werden kann, wie kompensiert werden soll und welche Gebiete davon betroffen sind
- Es gibt nur fiktive allgemeine Beispiele, aber keine Anwendungsfälle
- „Verbesserung der Gesamtsituation“ lässt Tür und Tor offen für Beliebigkeit und gar Willkür.