

Kantonaler und Regionaler Richtplan Plessur - Teil Siedlung Mitwirkungs- und Genehmigungsverfahren

Auswertung der Stellungnahmen aus der Mitwirkungsaufgabe vom 16.08.2024 bis 14.09.2024

	Eingebende/r	Thema	Einwand / Antrag Hinweis: Der Originaltext der Mitwirkungseingaben wurde teilweise gekürzt. Teilweise wird auf die Aufführung der detaillierten Begründung verzichtet. Die Anträge wurden komplett übernommen (Originaltext).	Behandlung, Umsetzung
1	Weber AG, Felsenaustrasse 31, 7000 Chur	Gebiet Grossbruggen	<p>Die Weber AG ist seit 1841 in der Stadt Chur beheimatet und betreibt im Gebiet Grossbruggen seit 1965 einen Fachmarkt im Bereich Bedarf für Profi-Handwerker, Stahl und Baumaterialien. Wir beschäftigen in Graubünden 160 Mitarbeitende, gut 100 davon am Standort Chur. In den letzten 10 Jahren haben wir rund CHF 20 Mio. in den Ausbau unseres Standorts an der Felsenaustrasse investiert, ein Teil davon im aktuell laufenden Ausbau. Als «Fachmarkt» nehmen wir sehr irritiert zur Kenntnis, dass unser Standort in einem Gebiet liegt, in welchem künftig kein Detailhandel und keine publikumsorientierten Nutzungen mehr vorkommen sollen.</p> <p>Antrag: In den aufgeführten Arbeitsgebieten nach Kap. 5.2.3 ist zwar das Festhalten am Ziel des wertschöpfungsintensiven Gebietes festzuhalten, auf weitergehende Einschränkungen und dabei insbesondere auf die Einschränkung «kein Detailhandel und keine publikumsorientierten Nutzungen» im TS Grossbruggen ist zu verzichten.</p>	<p>Im rechtskräftigen kantonalen Richtplan ist das Objekt 27.SW.01 mit den Arbeitsgebieten Chur, TS Grossbruggen, TS Kleinbruggen und TS Rossboden bereits aufgeführt. Zu den einzelnen Teilgebieten sind objektspezifische Festlegungen vermerkt. Diese beinhalten für das Gebiet Grossbruggen bereits heute die Festlegung, «Detailhandel ist nicht zulässig». Der rechtskräftige regionale Richtplan, genehmigt mit RB 56 am 17.01.2006 enthält diesbezüglich keine Bestimmungen.</p> <p>Aufgabe des regionalen Richtplans ist es, die Standortprofile der Arbeitsgebiete gemäss kantonalem Richtplan bei Bedarf zu präzisieren und generelle Anforderungen zur planerischen Aufbereitung und Entwicklung der Standorte zu definieren. Ziel ist auch eine Strukturierung von Angebot (Arbeitsstandorte) und Nachfrage (Unternehmen, Betriebe) durch eine Einteilung der Arbeitsgebiete nach ihrer Eignung und Nutzung. Dies erfolgt im regionalen Richtplan in der Objektliste (E) sowie mit den Objektblättern zu den einzelnen Arbeitsgebieten (Anhang zum Richtplantext).</p> <p>Anpassung regionaler Richtplan: Aufgrund der Rückmeldungen und Begründungen wird die Bestimmung im regionalen Richtplan in Bezug auf den Detailhandel und betreffend die publikumsorientierten Nutzweisen gestrichen.</p> <p>Anpassung kantonalen Richtplan: Die Bestimmung im kantonalen Richtplan wird konkretisiert: <i>Arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensives Gewerbe</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - stärker emittierende industrielle Betriebe konzentrieren sich an Randlagen - kein neuer Detailhandel des täglichen Bedarfs und keine publikumsintensiven Nutzungen (im Rahmen einer Umstrukturierung des Gebietes auszuschliessen). - Verdichtung / Umstrukturierung entlang Industriestrasse <p>Bereits im Gebiet ansässige Betriebe, welche im Bereich Detailhandel tätig sind, besitzen eine Bestandesgarantie und sollen sich weiterentwickeln können. Nicht erwünscht ist die Ansiedlung neuer Detailhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs, welche die Ortszentren konkurrenzieren.</p>

2	SwissGrid	Siedlungserweiterung Chur Trist	<p>Die Hochspannungsleitungen der Swissgrid AG TR1420, Benken-Sils und TR2010, Bonaduz-Rüthi, verlaufen durch die Gemeinde Chur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hochspannungsleitung TR1420-WJ004, Benken-Sils, Mast Nr. 1420x227-1420x228 - Hochspannungsleitung TR1420-WJ005, Benken-Sils, Mast Nr. 1420x228-1420x229 - Hochspannungsleitung TR2010-WJ002, Bonaduz-Rüthi, Mast Nr. 2010x041-2010x039 <p>Zonenänderungen im Bereich der Hochspannungsleitungen müssen zwingend die NISV einhalten. Somit müssen sämtliche Zonenänderungen und Bauvorhaben/-gesuche, die näher als 80 Meter zu den Hochspannungsleitungen geplant sind, zwingend durch uns überprüft werden. Wir bitten Sie, dies entsprechend in den Mitwirkungsbericht aufzunehmen und uns an folgende Adresse EnerTrans Switzerland AG, Oltnenstrasse 61, 5013 Niedergösgen, trassesicherung.enertrans.ch@equans.com, zu bestätigen.</p>	<p>Die Region Plessur hat mit der Swissgrid Kontakt aufgenommen. Gemäss Schreiben der Swissgrid vom 28.11.2024 kann eine Berücksichtigung von kleinräumigen Verkabelungen einer Höchstspannungsleitung ausschliesslich im Rahmen des Strategischen Netzes 2040 oder eines umfassenden Sanierungsprojektes in Betracht gezogen werden. Die Leitungen auf dem Stadtgebiet von Chur sind gut unterhalten und müssen in den nächsten ca. 30 Jahren nicht erneuert werden. Das bedeutet, dass mittelfristig kein Projekt zur Erneuerung dieser Leitungen geplant ist. Aufgrund dieser Rückmeldung wird die Siedlungsgebietserweiterung «Arbeitsgebiet Chur/Trist» als «Zwischenergebnis» in den regionalen Richtplan aufgenommen. Auf eine Festsetzung im kantonalen Richtplan wird verzichtet. Es bildet damit nicht Bestandteil des festgesetzten Siedlungsgebiets.</p> <p>Anpassung regionaler Richtplan: Rückstufung der Siedlungsgebietserweiterung «Arbeitsgebiet Chur/Trist» und der Erweiterung des Arbeitsgebiets Chur Trist von «Festsetzung» auf «Zwischenergebnis».</p> <p>Anpassung kantonaler Richtplan: Verzicht auf Festsetzung des Siedlungserweiterungsgebiets Chur Trist. Rückstufung der Erweiterung des Arbeitsgebiets Chur Trist von «Festsetzung» auf «Zwischenergebnis».</p>
3	Bündner Bauernverband	Allgemein	<p>Um den drohenden Verlust an landwirtschaftlich wertvollen Böden zu verhindern, ist es unerlässlich, dass der Bündner Bauernverband und weitere Interessensvertreter aktiv in die Vernehmlassung eingreifen. Der Schutz der Fruchtfolgeflächen darf nicht nur auf dem Papier bestehen, sondern muss auch konsequent umgesetzt werden. Alle beteiligten Akteure, insbesondere die zuständigen Behörden, sind aufgefordert, ihre Verantwortung ernst zu nehmen und gemeinsam Lösungen zu erarbeiten, die eine nachhaltige Nutzung des Bodens gewährleisten. Angesichts des großen Unmuts unter den Bauernfamilien in den betroffenen Regionen regt der Bündner Bauernverband an, dass die betroffenen Landwirte sich so bald wie möglich gemeinsam mit dem BBV und dem Amt für Raumentwicklung (ARE) an einen Tisch setzen, um ihre Anliegen und Befürchtungen direkt zu besprechen.</p> <p>Der Erhalt der Fruchtfolgeflächen ist nicht nur ein ökologisches, sondern auch ein wirtschaftliches Erfordernis für die Zukunft der Region Graubünden. Die Ausdehnung von Siedlungs- und Industriezonen darf nicht auf Kosten der landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen. Eine verantwortungsbewusste Raumplanung und der Schutz der landwirtschaftlichen Flächen sind wesentliche Bausteine für die Sicherung der Ernährungssicherheit und die Lebensqualität zukünftiger Generationen. Daher fordern wir alle Entscheidungsträger auf, die Wichtigkeit der Fruchtfolgeflächen zu erkennen und diese entsprechend zu schützen.</p> <p><i>Hinweise:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Umfangreiche Begründung im Schreiben</i> 	<p>Die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen werden stufengerecht im Rahmen der Nutzungsplanung aufzuzeigen sein. Eine vorzeitige Kompensation im Rahmen der Richtplanung ist nicht zweckmässig bzw. stufengerecht, da das Siedlungsgebiet lediglich die maximale Ausdehnung, nicht aber die später tatsächlich eingezonte Fläche bezeichnet.</p> <p>Für die Erweiterungen der Arbeitsgebiete stehen in Chur aufgrund der Rahmenbedingungen (Topografie, bestehende Nutzungen, Grundeigentum, u.a.) nicht viele Möglichkeiten offen. In einer Standortevaluation wurden drei Optionen (Trist, Nord/Bettlerküche und Rossboden) geprüft (vgl. Beilage Bewertungstabelle, zum Kantonalen Richtplan). Die beiden Standorte Trist und Nord/Bettlerküche gehen als die beiden besseren Optionen hervor und wurden daher im Richtplan als Erweiterungen der Arbeitsgebiete aufgenommen. Wie oben erwähnt ist im Rahmen der Einzonung (Revision der Nutzungsplanung) in jedem Fall die entsprechende Kompensationsfläche sicherzustellen.</p> <p>Keine Anpassung.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - Konkrete Anträge zum Verzicht auf die Zuteilung zum Siedlungsgebiet (bzw. eine künftige Einzonung und Überbauung) für Parzellen in den Gemeinden Trimmis, Untervaz und Landquart), nicht aber für Gebiete in der Region Plessur. 	
4	Bürgergemeinde Chur, Bodmerstrasse 2, 7000 Chur	Gebiet Grossbruggen	<p>Gemäss Mitwirkungsaufgabe wird eine Aus-/Umzonung im Gebiet Chur Au (Kieswerk Calanda) empfohlen - von der heutigen Arbeitszone 2 z.B. in Übriges Gemeindegebiet mit überlagernder Materialbewirtschaftungszone. Eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 815 wurde erst im Jahr 2017 von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone 2 verschoben. Diese Teilfläche hat die Bürgergemeinde anschliessend im Baurecht (Grundstück Nr. 13248) an die Calanda-Beteiligungen AG übertragen, um den Werkstandort zu stärken und einer in Chur seit 75 Jahren verankerten Unternehmung weitere Entwicklungsschritte zu ermöglichen. Schon allein aufgrund dieser Tatsache erscheint eine Rück- oder Auszonung wenig sinnvoll.</p> <p>Anträge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf die folgende Handlungsanweisung auf dem Objektblatt Arbeitsgebiet Chur West, Grossbruggen (Nr. 27.05.04.01) bzw. auf die folgende Empfehlung Nutzungsplanung im Regionalen Richtplan (Kap. 3.4/D Tabelle Arbeitszonen mit Potenzial für Aus- oder Umzonungen - Gebiet - Chur Au) sei zu verzichten: - Um- /Auszonung des Gebiets «Chur Au» prüfen (Kieswerk Calando; heute Arbeitszone 2). - Insbesondere sei von einer Um- oder Auszonung der Liegenschaften Chur /4274, 1261, 13248 und 12662 abgesehen. 	<p>Das Gebiet Au wurde in einer kantonsweiten Studie des ARE GR als Umzonungspotenzial identifiziert. Folgerichtig wurde der Auftrag in den Richtplan aufgenommen. Aufgrund der Ausführungen der Bürgergemeinde und der Calanda AG kann auf die entsprechende Empfehlung verzichtet werden.</p> <p>Anpassung: Die Empfehlung «Um-Auszonung Au prüfen» wird gelöscht und stattdessen der Hinweis «Kein Um-/Auszonungspotenzial aufgrund bestehender Nutzungen» ergänzt (Richtplantext und Objektblatt Arbeitsgebiet Chur West, Grossbruggen).</p>
		Gebiet Kleinbruggen	<p>Dort wo Entwicklungsgebiete existieren, ist zu hinterfragen, ob die heutige Zonenzugehörigkeit noch korrekt ist bzw. ob diese den aktuellen und zukünftigen Bedürfnissen/Anforderungen noch gerecht wird. Als konkretes Beispiel kann hier unser Grundstück Nr. 3594 angeführt werden. Die heutige Zone (Arbeitszone 1) ist mit Blick auf die Realisierung des neuen Bahnhofareals und in Bezug auf die Einbettung unseres Grundstücks in das gesamte Entwicklungsgebiet Chur West nicht optimal. Eine Auf-/Umzonung würde die angestrebte hochwertige Gestaltung/Mobilisierung begünstigen und wäre deshalb nicht nur im Interesse der Bürgergemeinde als Grundeigentümerin, sondern auch im öffentlichen Interesse.</p>	<p>Auf- und Umzonungen können erst im Rahmen der Nutzungsplanung vorgenommen werden. Der vorliegende Richtplanentwurf (Objektblatt Arbeitsgebiet Kleinbruggen) enthält für das Gebiet Kleinbruggen die Handlungsanweisung, eine für die angestrebte Profilierung zweckmässige Zonierung vorzusehen. Demnach erhält die Stadt Chur den Auftrag im Rahmen der Revision ihrer Nutzungsplanung die Zonenzuordnung zu überprüfen. Keine Anpassung.</p>
		Gebiet Rossboden	<p>Gemäss Mitwirkungsaufgabe soll das Gebiet Rossboden zukünftig für das publikumsorientierte Gewerbe, Fach- und Spezialmärkte ausgelegt werden und keine Industrie beheimaten. Auf dem Grundstück Nr. 2146 hat die Bürgergemeinde diverse Baurechte eingeräumt. Unter anderem stehen auf dem Areal auch die Produktionsräume der Firma Formtec, die in den Bereichen Formenbau und Mechanik tätig ist. Es stellt sich die Frage, ob eine solche Nutzung mit der zukünftigen Auslegung noch zonenkonform wäre.</p>	<p>In der Objektliste Arbeitsgebiete (Kap. 3.4) sind für das Gebiet Rossboden folgende Hinweise enthalten: <i>Gewerbestandort; publikumsorientiertes Gewerbe ist zulässig (mit Ausnahme Detailhandel für täglichen Bedarf); Verdichtung von unproduktiv genutzten Flächen (Lagerflächen, Parkplatzflächen).</i> Industrie wird nicht explizit ausgeschlossen. Die Zusatzbemerkung «keine Industrie» findet sich nur im Objektblatt zum Arbeitsgebiet Chur West, Rossboden.</p> <p>Anpassung: Die Zusatzbemerkung «keine Industrie» im Objektblatt zum Arbeitsgebiet Chur West, Rossboden wird gestrichen. Bereits im Gebiet ansässige Betriebe besitzen eine Bestandesgarantie und sollen sich weiterentwickeln können.</p>

5	HG Commerciale Pulvermühlestrasse 85, 7000 Chur	Gebiet Grossbruggen	Die Formulierung «Im Gebiet Grossbruggen sollen publikumsorientierte Nutzungen künftig ausgeschlossen werden» können wir so nicht akzeptieren da sie künftige Projekte allein durch die unglückliche Formulierung erheblich einschränkt. Wir bitte Sie diese Zeile zu präzisieren oder gänzlich darauf zu verzichten.	<p>Im rechtskräftigen kantonalen Richtplan ist das Objekt 27.SW.01 mit den Arbeitsgebieten Chur, TS Grossbruggen, TS Kleinbruggen und TS Rossboden bereits aufgeführt. Zu den einzelnen Teilgebieten sind objektspezifische Festlegungen vermerkt. Diese beinhalten für das Gebiet Grossbruggen bereits heute die Festlegung, «Detailhandel ist nicht zulässig». Der rechtskräftige regionale Richtplan, genehmigt mit RB 56 am 17.01.2006 enthält diesbezüglich keine Bestimmungen.</p> <p>Aufgabe des regionalen Richtplans ist es, die Standortprofile der Arbeitsgebiete gemäss kantonalem Richtplan bei Bedarf zu präzisieren und generelle Anforderungen zur planerischen Aufbereitung und Entwicklung der Standorte zu definieren. Ziel ist auch eine Strukturierung von Angebot (Arbeitsstandorte) und Nachfrage (Unternehmen, Betriebe) durch eine Einteilung der Arbeitsgebiete nach ihrer Eignung und Nutzung. Dies erfolgt im regionalen Richtplan in der Objektliste (E) sowie mit den Objektblättern zu den einzelnen Arbeitsgebieten (Anhang zum Richtplan-text).</p> <p>Anpassung regionaler Richtplan: Aufgrund der Rückmeldungen und Begründungen wird die Bestimmung im regionalen Richtplan in Bezug auf den Detailhandel und betreffend die publikumsorientierten Nutzweisen gestrichen.</p> <p>Anpassung kantonalen Richtplan: Die Bestimmung im kantonalen Richtplan wird konkretisiert: <i>Arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensives Gewerbe</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - stärker emittierende industrielle Betriebe konzentrieren sich an Randlagen - kein <u>neuer</u> Detailhandel <u>des täglichen Bedarfs</u> und <u>keine publikumsintensiven Nutzungen</u> (im Rahmen einer Umstrukturierung des Gebietes auszuschliessen). - Verdichtung / Umstrukturierung entlang Industriestrasse <p>Bereits im Gebiet ansässige Betriebe, welche im Bereich Detailhandel tätig sind, besitzen eine Bestandesgarantie und sollen sich weiterentwickeln können. Nicht erwünscht ist die Ansiedlung neuer Detailhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs, welche die Ortszentren konkurrenzieren.</p>
6	Konrad und Fabiola Merk-Lorez, Au- waldweg 1, 7302 Landquart	Beanspruchung von Frucht- folgeflächen Chur, Trist Chur Nord, Bettlerküche	Im erläuternden Bericht wird dazu ausgeführt, dass die Kompensation der Fruchtfolgefläche im Rahmen der dannzumaligen Nutzungsplanung konkret aufgezeigt werden soll. Damit sind wir nicht einverstanden, denn das Problem der fehlenden Flächen zur Lebensmittelproduktion wird auf später verschoben, obwohl bereits jetzt klar ist, dass die Möglichkeiten einer Kompensation sehr beschränkt sind. Der Richtplan dient der langfristigen Planung der endlichen Ressource Boden. Es kann nicht sein, dass im Rahmen dieser Überlegungen die Kompensation der Fruchtfolgefläche nicht bereits konkret festgelegt wird. Das ist kein ehrliches und transparentes Vorgehen.	<p>Zu A1: Die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen werden stufengerecht im Rahmen der Nutzungsplanung aufzuzeigen sein. Eine vorzeitige Kompensation im Rahmen der Richtplanung ist nicht zweckmässig bzw. stufengerecht, da das Siedlungsgebiet lediglich die maximale Ausdehnung, nicht aber die später tatsächlich eingezonte Fläche bezeichnet.</p> <p>Keine Anpassung.</p>

			<p>Anträge:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Deshalb stellen wir den Antrag, dass bereits im Rahmen der geplanten Anpassungen des kantonalen Richtplans bzw. der regionalen Richtpläne Siedlung konkret aufgezeigt wird, wie die Fruchtfolgeflächen kompensiert werden. 2. Zudem stellen wir den Antrag, dass detaillierter aufgezeigt wird, welche andere Optionen zur Ausdehnung der Siedlungsfläche bestehen und dass eine Nutzwertanalyse zu den verschiedenen Optionen erstellt wird. 	<p>Zu A2:</p> <p>Für die Erweiterungen der Arbeitsgebiete stehen in Chur aufgrund der Rahmenbedingungen (Topografie, bestehende Nutzungen, Grundeigentum, u.a.) nicht viele Möglichkeiten offen. In einer Standortevaluation wurden drei Optionen (Trist, Nord/Bettlerküche und Rossboden) geprüft (vgl. Beilage Bewertungstabelle, zum Kantonalen Richtplan). Die beiden Standorte Trist und Nord/Bettlerküche gehen als die beiden besseren Optionen hervor und wurden daher im Richtplan als Erweiterungen der Arbeitsgebiete aufgenommen. Wie oben erwähnt ist im Rahmen der Einzonung (Revision der Nutzungsplanung) in jedem Fall die entsprechende Kompensationsfläche sicherzustellen.</p> <p>Keine Anpassung.</p>
7	Mettler Prader AG, Zindel AG, Felsenaustrasse 47, 7004 Chur	Gebiet Grossbruggen	<p>Anträge zum KRIP:</p> <p>Die Anpassungen des Standortprofils in der Objektliste des kantonalen Richtplans Kap. 5.2.3 in Bezug auf das Gebiet «Chur West, Grossbruggen» (Nr. KRIP. 27.SW.01) seien abzulehnen. Insbesondere seien auf die nachfolgenden Änderungen in den objektspezifischen Festlegungen / Beschreibungen im Gebiet «Chur West, Grossbruggen» zu verzichten:</p> <p>Arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensives Gewerbe</p> <ul style="list-style-type: none"> - stärker emittierende industrielle Betriebe konzentrieren sich an Randlagen - kein Detailhandel und keine publikumsorientierten Nutzungen (im Rahmen einer Umstrukturierung des Gebietes auszuschliessen) - Umstrukturierungen entlang Industriestrasse <p>Anträge zum RRIP:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Anpassungen des Standortprofils auf dem Objektblatt Arbeitsgebiet Chur West, Grossbruggen (Nr. 27.05.04.01) bzw. in der Objektliste (Kap. 3.4/E.) im Regionalen Richtplan seien abzulehnen. Insbesondere seien auf die nachfolgenden objektspezifischen Festlegungen / Massnahmen und Hinweise für dieses Gebiet zu verzichten: <p><i>Zukünftig:</i></p> <p><i>Arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensives Gewerbe. Keine publikumsorientierten Nutzungen. Industrielle Nutzungen sollen sich aufgrund der unterschiedlichen Immission auf die Randlagen konzentrieren. Umstrukturierung entlang Industriestrasse.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Auf die folgende Handlungsanweisung auf dem Objektblatt Arbeitsgebiet Chur West, Grossbruggen (Nr. 27.05.04.01) bzw. auf die folgende Empfehlung Nutzungsplanung im Regionalen Richtplan (Kap. 3.4/D - Tabelle Arbeitszonen mit Potenzial für Aus- oder Umzonungen - Gebiet - Chur Au) sei zu verzichten: <p><i>Um- / Auszonung des Gebiets «Chur Au» prüfen (Kieswerk Calanda; heute Arbeitszone 2).</i></p> <p>Insbesondere sei von einer Um- oder Auszonung der Liegenschaften Chur / 4274, 1261, 13248 und 12662 abzusehen.</p>	<p>Im rechtskräftigen kantonalen Richtplan ist das Objekt 27.SW.01 mit den Arbeitsgebieten Chur, TS Grossbruggen, TS Kleinbruggen und TS Rossboden bereits aufgeführt. Zu den einzelnen Teilgebieten sind objektspezifische Festlegungen vermerkt. Diese beinhalten für das Gebiet Grossbruggen bereits heute die Festlegung, «Detailhandel ist nicht zulässig». Der rechtskräftige regionale Richtplan, genehmigt mit RB 56 am 17.01.2006 enthält diesbezüglich keine Bestimmungen.</p> <p>Aufgabe des regionalen Richtplans ist es, die Standortprofile der Arbeitsgebiete gemäss kantonalem Richtplan bei Bedarf zu präzisieren und generelle Anforderungen zur planerischen Aufbereitung und Entwicklung der Standorte zu definieren. Ziel ist auch eine Strukturierung von Angebot (Arbeitsstandorte) und Nachfrage (Unternehmen, Betriebe) durch eine Einteilung der Arbeitsgebiete nach ihrer Eignung und Nutzung. Dies erfolgt im regionalen Richtplan in der Objektliste (E) sowie mit den Objektblättern zu den einzelnen Arbeitsgebieten (Anhang zum Richtplan-text).</p> <p>Anpassung regionaler Richtplan:</p> <p>Aufgrund der Rückmeldungen und Begründungen wird die Bestimmung im regionalen Richtplan in Bezug auf den Detailhandel und betreffend die publikumsorientierten Nutzweisen gestrichen.</p> <p>Anpassung kantonalen Richtplan:</p> <p>Die Bestimmung im kantonalen Richtplan wird konkretisiert:</p> <p><i>Arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensives Gewerbe</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - stärker emittierende industrielle Betriebe konzentrieren sich an Randlagen - kein <u>neuer</u> Detailhandel <u>des täglichen Bedarfs und keine publikumsintensiven Nutzungen</u> (im Rahmen einer Umstrukturierung des Gebietes auszuschliessen). - Verdichtung / Umstrukturierung entlang Industriestrasse

			<i>Hinweis: Umfangreiche Begründung im Schreiben</i>	<p>Bereits im Gebiet ansässige Betriebe, welche im Bereich Detailhandel tätig sind, besitzen eine Bestandesgarantie und sollen sich weiterentwickeln können. Nicht erwünscht ist die Ansiedlung neuer Detailhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs, welche die Ortszentren konkurrenzieren.</p> <p>Zu 2: Das Gebiet Au wurde in einer kantonsweiten Studie des ARE GR als Umzonungspotenzial identifiziert. Folgerichtig wurde der Auftrag in den Richtplan aufgenommen. Aufgrund der Ausführungen der Bürgergemeinde und der Calanda AG kann auf die entsprechende Empfehlung verzichtet werden.</p> <p>Anpassung: Die Empfehlung «Um-Auszonung Au prüfen» wird gelöscht und stattdessen der Hinweis «Kein Um-/Auszonungspotenzial aufgrund bestehender Nutzungen» ergänzt (Richtplantext und Objektblatt Arbeitsgebiet Chur West, Grossbruggen).</p>
8	SFS Group Schweiz AG Rosenbergsausstrasse 8, 9435 Heerbrugg	Gebiet Grossbruggen	<p>SFS ist in der Schweiz ein flächendeckender Anbieter von Befestigern, Beschlägen, Bausortimenten, Sonderteilen und chemisch-technischen Produkten sowie ein internationaler Anbieter von Qualitätswerkzeugen. Die SFS Group Schweiz AG ist seit 1998 mit einem entsprechenden Fachmarkt in der Stadt Chur präsent. Im 2024 sind wir von der Ringstrasse 35a an unseren neuen Standort an der Felsenastrasse 25a umgezogen. Der neue Richtplan sieht im Gebiet Grossbruggen zukünftig keinen Detailhandel und keine publikumsorientierten Nutzungen mehr vor, obwohl in unserem Gebiet aktuell zahlreiche Unternehmungen wie Würth, Barit Baubedarf, Weberprevost oder die HG Commerciale, mit ihren Abholshops vertreten sind.</p> <p>Antrag: In den aufgeführten Arbeitsgebieten nach Kap. 5.2.3 ist zwar das Festhalten am Ziel des wertschöpfungsintensiven Gebietes festzuhalten, auf weitergehende Einschränkungen und dabei insbesondere auf die Einschränkung «kein Detailhandel und keine publikumsorientierten Nutzungen» im TS Grossbruggen ist zu verzichten.</p>	<p>Im rechtskräftigen kantonalen Richtplan ist das Objekt 27.SW.01 mit den Arbeitsgebieten Chur, TS Grossbruggen, TS Kleinbruggen und TS Rossboden bereits aufgeführt. Zu den einzelnen Teilgebieten sind objektspezifische Festlegungen vermerkt. Diese beinhalten für das Gebiet Grossbruggen bereits heute die Festlegung, «Detailhandel ist nicht zulässig». Der rechtskräftige regionale Richtplan, genehmigt mit RB 56 am 17.01.2006 enthält diesbezüglich keine Bestimmungen.</p> <p>Aufgabe des regionalen Richtplans ist es, die Standortprofile der Arbeitsgebiete gemäss kantonalem Richtplan bei Bedarf zu präzisieren und generelle Anforderungen zur planerischen Aufbereitung und Entwicklung der Standorte zu definieren. Ziel ist auch eine Strukturierung von Angebot (Arbeitsstandorte) und Nachfrage (Unternehmen, Betriebe) durch eine Einteilung der Arbeitsgebiete nach ihrer Eignung und Nutzung. Dies erfolgt im regionalen Richtplan in der Objektliste (E) sowie mit den Objektblättern zu den einzelnen Arbeitsgebieten (Anhang zum Richtplantext).</p> <p>Anpassung regionaler Richtplan: Aufgrund der Rückmeldungen und Begründungen wird die Bestimmung im regionalen Richtplan in Bezug auf den Detailhandel und betreffend die publikumsorientierten Nutzweisen gestrichen.</p> <p>Anpassung kantonalen Richtplan: Die Bestimmung im kantonalen Richtplan wird konkretisiert: <i>Arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensives Gewerbe</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - stärker emittierende industrielle Betriebe konzentrieren sich an Randlagen

				<ul style="list-style-type: none"> - kein <u>neuer</u> Detailhandel <u>des täglichen Bedarfs und keine publikumsintensiven Nutzungen</u> (im Rahmen einer Umstrukturierung des Gebietes auszuschliessen). - Verdichtung / Umstrukturierung entlang Industriestrasse <p>Bereits im Gebiet ansässige Betriebe, welche im Bereich Detailhandel tätig sind, besitzen eine Bestandesgarantie und sollen sich weiterentwickeln können. Nicht erwünscht ist die Ansiedlung neuer Detailhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs, welche die Ortszentren konkurrenzieren.</p>
9	Pro Natura GR WWF GR	Allgemein	<p>Antrag 1: Der Richtplan ist bezüglich Freiraum- und Vernetzungskonzept sowie bezüglich Mikroklima und Kaltluftströme zu ergänzen.</p> <p>Antrag 2: Der Richtplan Siedlung ist mit dem Richtplan Verkehr zu koordinieren.</p> <p><i>Hinweis: Umfangreiche Begründung im Schreiben</i></p>	<p>Zu A1: Anpassung: Im Kapitel 3.2 wird eine entsprechende Handlungsanweisung ergänzt: «Bei der Planung und Entwicklung von Arbeitsgebieten und Innenentwicklungsgebieten prüfen die Gemeinden geeignete Massnahmen zur Verminderung von Hitzeinseln, wie die Sicherung von Kaltluftströmen oder eine angemessene Durchgrünung.»</p> <p>Zu A2: Es ist korrekt, dass der RIP, Teil Verkehr aktuell nicht überarbeitet wird. Eine gleichzeitigen Ausarbeitung und Auflage ist nicht vorgegeben. In Kapitel 3.2 Richtplantext werden die «Spielregeln» und regionsspezifische Anforderungen für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen und die Abstimmung mit der Verkehrsentwicklung aufgezeigt. Massgebend sind die Anforderungen gemäss KRIP-S. Die Anforderungen gemäss KRIP-S sind bereits hoch. Die Region Plessur stützt sich deshalb im Grundsatz auf diese Anforderungen und legt nur in spezifischen Fällen für konkret bezeichnete Gebiete höhere Mindestdichten oder Erschliessungsanforderungen fest (vgl. Objektliste Kap. E). Im RIP werden zudem der Leitsatz B.2 zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr und der Leitsatz B.3 zur Förderung der Innenentwicklung an sehr gut erschlossenen Lagen festgeschrieben. Mit der Handlungsanweisung C.2 gibt sich die Region zudem selbst den Auftrag die bedeutenden Entwicklungsgebiete zu bezeichnen und erforderliche Massnahmen für deren bauliche und verkehrliche Entwicklung festzulegen. Im Agglomerationsprogramm Chur dient zudem der Abstimmung von Siedlung und Verkehr auf überkommunaler Ebene. Die siedlungsrelevanten Inhalte des AP der 4. Generation werden stufengerecht im Richtplan Siedlung umgesetzt und teilweise konkretisiert. Die verkehrsspezifischen Themen werden im separaten Richtplan Verkehr umzusetzen sein. Die Koordination der Themen Siedlung und Verkehr auf regionaler Ebene ist somit gewährleistet. Keine Anpassung.</p>

Pro Natura GR WWF GR	Siedlung	<p>Antrag 1: Die Region Plessur habe sich vertieft mit dem Thema der Zweitwohnungen auseinanderzusetzen. Es seien Ziele zu definieren, wie viele Altbauten noch zu Zweitwohnungen umgenutzt werden dürften, und Massnahmen zu ergreifen, dass der Umnutzungsdruck massiv abnimmt.</p> <p>Antrag 2: Die Gemeinden Churwalden und Tschierschen-Praden haben mehr Bauland auszuzonen.</p> <p>Antrag 3: Das Potential für Gewerbe und publikumsorientierten Nutzungen im Gebiet Chur West sowie für Dienstleistungen auf dem Kasernenareal ist im Richtplan auszuweisen und bei der Berechnung zu berücksichtigen.</p> <p><i>Hinweis: Umfangreiche Begründung im Schreiben</i></p>	<p>Zu A1: Die Gemeinden der Region Plessur sind in Bezug auf die Zweitwohnungsthematik sehr unterschiedlich betroffen. Massnahmen müssen grundeigentümerverbindlich greifen. Dafür ist die Nutzungsplanung zuständig. Die Thematik der Zweitwohnungen bzw. entsprechende Regelungen sind daher stufengerecht auf kommunaler Stufe zu behandeln bzw. zu treffen. Der Richtplan wird diesbezüglich nicht ergänzt. Keine Anpassung.</p> <p>Zu A2: Im Richtplan wird das Siedlungsgebiet definiert. Auszonen sind Sache der Nutzungsplanung und können erst mit erlangter Rechtskraft im Richtplan nachgeführt werden. Keine Anpassung.</p> <p>A3: Die Berechnung auf Richtplanstufe erfolgt stufengerecht über den durchschnittlichen Flächenverbrauch pro VZA. Dieser Wert wird den ermittelten Bauzonenreserven gegenübergestellt. Eine detaillierte Ermittlung für einzelne Gebiete und insbesondere die Unterteilung in verschiedene gewerbliche Nutzweisen kann allenfalls auf kommunaler Stufe erfolgen. Keine Anpassung.</p>
	Arbeitsgebiet Chur Trist	<p>Antrag 1: Ein Verzicht dieser Arbeitszone wegen der Naturgefahren ist zu prüfen.</p> <p>Antrag 2: Mögliche Kompensationen der beanspruchten FFF ist im Richtplan aufzuzeigen.</p>	<p>Zu A1: Die Stadt Chur erarbeitet derzeit ein Projekt für Schutzverbauungen im Altschutzbobel. Das Projekt ist ausgelegt auf ein 300-jähriges Ereignis mit Freibord, welches ein EHQ fassen kann. Mit der Realisierung der Schutzverbauungen wird die Gefahrensituation erheblich verbessert und damit eine künftige Einzoning aufgrund der Gefahrensituation möglich. Die Modellrechnungen für das Schutzprojekt wurden der Stadt Chur am 12.11.2024 vom Büro Grünenfelder präsentiert. Die Machbarkeit ist grundsätzlich gegeben. Im Rahmen einer Konzeptstudie werden derzeit die Vorbemessungen und die Dimensionierung vorgenommen. Anschliessend können die Kosten berechnet und abgestützt darauf eine Verhältnismässigkeitsbeurteilung vorgenommen werden. Hinweis Anpassung: Aufgrund der Naturgefahren wäre eine Rückstufung nicht zwingend. Jedoch muss die Siedlungsgebietserweiterung «Arbeitsgebiet Chur/Trist» aufgrund der bestehenden Hochspannungsleitungen von einer «Festsetzung auf den Koordinationsstand «Zwischenergebnis» zurückgestuft werden (vgl. Eingabe 2 von Swissgrid).</p> <p>Zu A2: Die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen werden stufengerecht im Rahmen der Nutzungsplanung aufzuzeigen sein. Eine vorzeitige Kompensation im Rahmen der Richtplanung ist nicht zweckmässig bzw. stufengerecht, da das</p>

Pro Natura GR
WWF GR

	<p>Antrag 3: Der bestehende Wanderweg sowie die Waldflächen sind zu erhalten und aufzuwerten.</p> <p><i>Hinweis: Umfangreiche Begründung im Schreiben</i></p>	<p>Siedlungsgebiet lediglich die maximale Ausdehnung, nicht aber die später tatsächlich eingezonte Fläche bezeichnet. Keine Anpassung.</p> <p>Zu A3: Der bestehende Wanderweg soll gemäss Handlungsanweisung im Objektblatt RIP zum Arbeitsgebiet Trist freigehalten und in das Überbauungskonzept integriert werden. Betreffend Walderhaltung bzw. -aufwertung werden im Richtplan keine Vorgaben gemacht. Der Umgang mit den Waldflächen wird stufengerecht im Rahmen der Nutzungsplanung bzw. der effektiven Einzonung klären sein. In der Abbildung 7 Entwicklungskonzept Erweiterungsgebiet Chur Trist im erläuternden Bericht, ist im Bereich des Kalkofenwegs ein Korridor zur Sicherung der Grünflächen und des Spazierwegs vorgesehen. Keine Anpassung.</p>
Arbeitsgebiet Chur Nord, Bettlerküche	<p>Antrag 1: Die Kaltluftleitbahn im Gebiet der Bettlerküche ist mit entsprechender Gestaltung zu garantieren. Die ist im Richtplan zu ergänzen.</p> <p>Antrag 2: Es ist im Richtplan aufzuzeigen, wo Potential für die Kompensation der FFF vorhanden ist.</p> <p>Antrag 3: Die Wege für den Fuss- und Veloverkehr sind zu erhalten und aufzuwerten.</p> <p><i>Hinweis: Umfangreiche Begründung im Schreiben</i></p>	<p>Zu A1: Anpassung: Das Objektblatt Arbeitsgebiet Chur Nord, Bettlerküche sowie das Objektblatt Siedlungserweiterungsgebiet Chur Nord, Bettlerküche werden mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt: - <i>Kaltluftleitbahnen durch angepasste Bebauung sichern</i></p> <p>Zu A2: Die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen werden stufengerecht im Rahmen der Nutzungsplanung aufzuzeigen sein. Eine vorzeitige Kompensation im Rahmen der Richtplanung ist nicht zweckmässig bzw. stufengerecht, da das Siedlungsgebiet lediglich die maximale Ausdehnung, nicht aber die später tatsächlich eingezonte Fläche bezeichnet. Keine Anpassung.</p> <p>Zu A3: Anpassung: Das Objektblatt Arbeitsgebiet Chur Nord, Bettlerküche sowie das Objektblatt Siedlungserweiterungsgebiet Chur Nord, Bettlerküche werden mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt: - <i>Fuss- und Velowegverbindungen erhalten und in Überbauungskonzept integrieren</i></p>
Verlagerung des Siedlungsgebietes	<p>Furnerschhus (Churwalden), Verlagerung in Arbeitszone: Der Landwirtschaftsbetrieb Furnerschhus soll zur Gewerbezone umgenutzt werden, inmitten von Wohnzonen. Die Pensionierung des Landwirtes ist kein Grund, ein Landwirtschaftsbetrieb in eine Gewerbezone umzunutzen. Zudem ist das Furnerschhus schützenswert und ortsbildprägend. Hier braucht es keine Arbeitszone, sondern vielmehr eine grosszügige Freihaltezone. Dies würde auch dem Entwicklungsziel gemäss Richtplan entsprechen, nämlich wichtige Ortsbilder zu erhalten. Diese neue Arbeitszone kann auch nicht als Ergänzung zur bestehenden Gewerbezone gesehen werden. Diese ist gerade klar durch</p>	<p>Furnerschhus (Churwalden): Der Konflikt mit dem Ortsbildschutz ist bekannt und im Objektblatt entsprechend vermerkt. In der Nutzungsplanung sind stufengerecht entsprechende Massnahmen zu treffen. Die Abgrenzung erfolgt koordiniert mit der der aktuellen Gesamtrevision der Nutzungsplanung Churwalden. Keine Anpassung.</p>

Pro Natura GR WWF GR		<p>die Kantonsstrasse davon getrennt, und durch einen grossen Abhang von der geplanten Gewerbezone getrennt.</p> <p>Antrag: Die Arbeitszone Furnerschhus ist zu streichen.</p> <p>Panezlis (Tschierschen), Verlagerung: Im Gebiet Panezlis soll eine touristische Zone von rund 0.5 ha geschaffen werden, obwohl Tschierschen schon heute zu grosse Bauzonen hat. Wie diese reduziert werden sollen und wie die Mobilisierung des Baugebiets erfolgen soll, wird nicht thematisiert. Dass dieses Ressort zu einer Verkehrsentslastung führe, weil auf dem Parkplatz auf dem Dorfrand parkiert werde, ist nur ein Teil der Situation. Das geplante Ferienresort wird bis zum Parkplatz selbstverständlich für Mehrverkehr sorgen. Zudem ist auch fraglich, ob der bestehende Parkplatz für alle Nutzer ausreicht.</p> <p>Antrag: das touristische Gebiet Panezlis ist zu streichen.</p> <p><i>Hinweis: Umfangreiche Begründung im Schreiben</i></p>	<p>Panezlis (Tschierschen): Die Anmerkung, dass eine neue touristische Zone geschaffen wird, ist nicht korrekt. Ein Grossteil des Gebietes befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Touristikzone sowie in der Wohnzone. Da sich die Revision der Nutzungsplanung zum Zeitpunkt der Mitwirkungsaufgabe des Richtplanentwurfs in einer frühen Phase befand, wurde der damalige Planungsstand der Nutzungsplanung übernommen. Mittlerweile ist die Nutzungsplanung weiter fortgeschritten. Die vorgesehene Erweiterung des Siedlungsgebietes fällt damit deutlich kleiner aus (0.2 ha statt vorher 0.5 ha). An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass Auszonungen erst mit erlangter Rechtskraft im Richtplan nachgeführt werden können. Die Gemeinde hält an der Resortzone Panezlis fest.</p> <p>Anpassung: Das Siedlungsgebiet wird entsprechend dem aktuellen Stand der Abgrenzung der Resortzone Panezlis angepasst.</p>
	Festsetzungen	<p>Chur West, Grossbruggen und Kleinbruggen sowie Chur West, Rossboden: Die Gewerbegebiete sind heute bereits eine Hitzeinsel oder werden es durch die Verdichtung. Dem ist mit einer Durchgrünung entgegenzuwirken. Diese soll gleichzeitig auch als ökologische Vernetzung funktionieren und siedlungsgliedernde Freiräume schaffen, wie das in den Entwicklungszielen des Richtplanes steht. Dies entspricht zudem auch dem vom Volk angenommenen Gegenvorschlag zur Stadtklimainitiative (Gesetz für einen menschen- und umweltfreundlichen Verkehr, Art. 5 Abs 2 und 3). Zudem ist auch dem Anliegen der kantonalen Biodiversitätsstrategie für ökologische Korridore im Siedlungsgebiet zu entsprechen.</p> <p>Antrag: Um Hitzeinseln im Gewerbegebiet zu verhindern ist eine Durchgrünung sicherzustellen, auch als ökologische Vernetzung. Der Text im Richtplan ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p><i>Hinweis: Umfangreiche Begründung im Schreiben</i></p>	<p>Anpassung: Im Kapitel 3.2 wird eine entsprechende Handlungsanweisung ergänzt: «Bei der Planung und Entwicklung von Arbeitsgebieten und Innenentwicklungsgebieten prüfen die Gemeinden geeignete Massnahmen zur Verminderung von Hitzeinseln, wie die Sicherung von Kaltluftströmen oder eine angemessene Durchgrünung.»</p>
	Siedlungsrand	<p>Die stabile Siedlungsgrenze auf dem Plan wird viel zu grosszügig in FFF, Grünzonen usw. gezogen. Auch der Kanton hat diese bemängelt. Dies als rein «technischen Vollzug» zu bezeichnen, ist stark untertrieben. Hier sei nur ein Beispiel erwähnt. Chur zieht die Grenze auf dem Rossboden weit ins militärische Gebiet hinein. Die Absicht ist klar, das Areal für die Verlegung der Kaserne wird hier gleich mitgenommen. Dieses Gebiet steht jedoch klar im Konflikt mit dem Grundwasser- und Trinkwasserschutz. Darum darf die Siedlungslinie nur bis und mit der Strasse gezogen werden. Beim Siedlungsrand geht es</p>	<p>Langfristig stabile Siedlungsgrenzen werden dort festgelegt, wo längerfristig die Freihaltung der offenen Landschaft, eine Ortsansicht, ein Naherholungsgebiet oder wichtige ökologische Verbindungen zu gewährleisten sind. Sie verhindern so eine weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes in diesen sensiblen Räumen. Sie zeigen dabei gleichzeitig auf, bis wohin eine langfristige Siedlungsentwicklung über den nächsten Planungshorizont hinaus aufgrund der räumlichen Gegebenheiten potenziell</p>

	Pro Natura GR WWF GR		<p>zudem um die ökologische Vernetzung mit dem Umland. Diesem Entwicklungsziel wird der gezogene Siedlungsrand nicht gerecht.</p> <p>Antrag: Der Siedlungsrand ist in allen Gemeinden bezüglich ökologischer Vernetzung mit dem Umland zu überprüfen und enger zu ziehen. Auf dem Churer Rossboden ist die Grundwasserschutzzone ausserhalb des Siedlungsrandes zu sichern.</p> <p><i>Hinweis: Umfangreiche Begründung im Schreiben</i></p>	<p>möglich ist. Dieser Spielraum ist gewollt und auch zweckmässig. Selbstredend ist bei einer künftigen Ausdehnung jeweils eine saubere Interessenabwägung vorzunehmen.</p> <p>In den Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen und damit Rückzonungsbedarf, sind keine langfristigen Siedlungsbegrenzungslinien vorgesehen, da keine langfristige Ausdehnung des Siedlungsgebiets vorgesehen und damit keine entsprechende Sicherung erforderlich ist.</p> <p>Anpassung: Die Abgrenzung im Rossboden wird angepasst und damit entlang des rechtskräftigen Grundwasserschutzzones gezogen. Dem Grund- und Trinkwasserschutz wird damit entsprechend Rechnung getragen.</p>
10	BMS Building Materials Suisse Barit Baubedarf AG	Gebiet Grossbruggen	<p>Als «Fachmarkt» bzw. Handelsbetrieb nehmen wir sehr besorgt zur Kenntnis, dass unser Standort in einem Gebiet liegt, in welchem künftig kein Detailhandel und keine publikumsorientierten Nutzungen mehr vorkommen sollen. Dies erstaunt, da das Gebiet eine Vielzahl Unternehmungen beherbergt, welche eine ähnliche Tätigkeit wie wir ausüben (z.B. Weber AG, Würth, SFS, HG Commerciale). Soll die geplante Nutzung in Zukunft nicht mehr möglich sein, so würde dies für die betroffenen Unternehmungen gravierende Folgen haben und womöglich gar den Verlust von Arbeitsstellen bedeuten.</p> <p>Antrag: In den aufgeführten Arbeitsgebieten nach Kap. 5.2.3 ist zwar das Festhalten am Ziel des wertschöpfungsintensiven Gebietes festzuhalten, auf weitergehende Einschränkungen und dabei insbesondere auf die Einschränkung «kein Detailhandel und keine publikumsorientierten Nutzungen» im TS Grossbruggen ist zu verzichten.</p>	<p>Im rechtskräftigen kantonalen Richtplan ist das Objekt 27.SW.01 mit den Arbeitsgebieten Chur, TS Grossbruggen, TS Kleinbruggen und TS Rossboden bereits aufgeführt. Zu den einzelnen Teilgebieten sind objektspezifische Festlegungen vermerkt. Diese beinhalten für das Gebiet Grossbruggen bereits heute die Festlegung, «Detailhandel ist nicht zulässig». Der rechtskräftige regionale Richtplan, genehmigt mit RB 56 am 17.01.2006 enthält diesbezüglich keine Bestimmungen.</p> <p>Aufgabe des regionalen Richtplans ist es, die Standortprofile der Arbeitsgebiete gemäss kantonalem Richtplan bei Bedarf zu präzisieren und generelle Anforderungen zur planerischen Aufbereitung und Entwicklung der Standorte zu definieren. Ziel ist auch eine Strukturierung von Angebot (Arbeitsstandorte) und Nachfrage (Unternehmen, Betriebe) durch eine Einteilung der Arbeitsgebiete nach ihrer Eignung und Nutzung. Dies erfolgt im regionalen Richtplan in der Objektliste (E) sowie mit den Objektblättern zu den einzelnen Arbeitsgebieten (Anhang zum Richtplantext).</p> <p>Anpassung regionaler Richtplan: Aufgrund der Rückmeldungen und Begründungen wird die Bestimmung im regionalen Richtplan in Bezug auf den Detailhandel und betreffend die publikumsorientierten Nutzweisen gestrichen.</p> <p>Anpassung kantonalen Richtplan: Die Bestimmung im kantonalen Richtplan wird konkretisiert: <i>Arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensives Gewerbe</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - stärker emittierende industrielle Betriebe konzentrieren sich an Randlagen - kein <u>neuer</u> Detailhandel <u>des täglichen Bedarfs und keine publikumsintensiven Nutzungen</u> (im Rahmen einer Umstrukturierung des Gebietes auszuschliessen). - Verdichtung / Umstrukturierung entlang Industriestrasse

				Bereits im Gebiet ansässige Betriebe, welche im Bereich Detailhandel tätig sind, besitzen eine Bestandesgarantie und sollen sich weiterentwickeln können. Nicht erwünscht ist die Ansiedlung neuer Detailhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs, welche die Ortszentren konkurrenzieren.
11	Hanspeter Walser, Enderdorf 56A, 7064 Tschierschen	Verlagerung Siedlungsgebiet Tschierschen-Panezlis	<p>Antrag: Aus den nachstehenden Gründen ist von dieser Verlagerung abzusehen. Sie ist für die Realisierung des Resorts auf Panezlis auch nicht erforderlich. Dabei bitte ich Sie um Kenntnisnahme,</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass sich meine Stellungnahme nicht gegen die Realisierung eines solchen Resorts auf Panezlis richtet; - dass sich meine Begründungen auch auf die kürzlich aufgelegten Akten im Mitwirkungsverfahren zur Revision der Ortsplanung Tschierschen-Praden stützen. <p>Begründung: <i>Hinweis: Begründung gekürzt</i></p> <p>1. Die im Richtplanentwurf enthaltene Verlagerung in die Parzelle 391 oberhalb des Tennisplatzes von über 3'000 m2 ist im aufgelegten Entwurf des Zonenplans nicht als Einzonung und deren Bedarf für das Resort Panezlis deshalb nicht ausgewiesen. Sie kann deshalb ohne Folgen für das Resort aus der Verlagerung im Richtplan gestrichen werden.</p> <p>2. Die in Pkt. 1 hievor erwähnte Verschiebung der Resortzone Panezlis gegenüber der bisherigen Touristikzone in die Parzellen 52, 392 und 393 führt zum Verlust des dornahen Ski-Übungsgeländes Panezlis. Dies darf nicht hingenommen werden, da das dornahne Ski-Übungsgelände für das Skigebiet wie auch für das angrenzende Eisbahn-Restaurant von grosser Bedeutung ist. Da das Resort Panezlis gemäss Richtplanentwurf auch der Sicherung des Weiterbestands des bestehenden Skigebiets dienen soll, ist der Verlust des Ski-Übungsgeländes infolge Verschiebung der Resortzone gegen SO geradezu paradox und unter keinem Titel vertretbar. Die Resortzone Panezlis muss deshalb deckungsgleich zur bisherigen Touristikzone ohne Verschiebung nach SO bleiben, was keinerlei Nachteile für das Resort bringt. Dies habe ich bereits im laufenden Mitwirkungsverfahren zur Ortsplanungsrevision gefordert. Die im Richtplanentwurf enthaltene Verlagerung in die Parzellen 52, 392 und 393 von fast 2'000 m2 ist deshalb nicht erforderlich, wenn die Resortzone Panezlis deckungsgleich zur bisherigen Touristikzone Panezlis angeordnet wird. Sie kann deshalb ohne Folgen für das Resort aus der Verlagerung im Richtplan gestrichen werden.</p> <p>3. Aufgrund der hievor geschilderten Sachlagen ist man zur Realisierung des Resorts Panezlis auf keine Verlagerungen im Siedlungsgebiet von Tschierschen angewiesen, sofern die Resortzone deckungsgleich zur bisherigen Touristikzone angeordnet wird. Der in der laufenden Ortsplanungsrevision ausgewiesene Flächenbedarf für das Resort erfordert auch keine Erweiterung des Siedlungsgebiets in die Parzelle 391. Der Verlust des dornahen Ski-Übungsgeländes durch die Verlagerung des Siedlungsgebiets in die Parzellen 52, 392 und</p>	<p>An der Resortzone Panezlis wird grundsätzlich festgehalten. Die Anmerkung, dass die Abgrenzung des Siedlungsgebiets nicht mit dem Entwurf der Ortsplanung (Stand: Mitwirkungsaufgabe) übereinstimmt ist korrekt. Da sich die Revision der Nutzungsplanung zum Zeitpunkt der Abgrenzung des Siedlungsgebiets im Richtplanentwurf in einer frühen Phase befand, wurde der damalige Planungsstand der Nutzungsplanung übernommen. Mittlerweile ist die Nutzungsplanung weiter fortgeschritten. Die vorgesehene Erweiterung des Siedlungsgebietes fällt damit deutlich kleiner aus (0.2 ha statt vorher 0.5 ha). An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass Auszonungen erst mit erlangter Rechtskraft im Richtplan nachgeführt werden können. Das Ski-Übungsgelände ist gemäss Nutzungsplanung in das künftige Resort zu integrieren und bleibt damit erhalten.</p> <p>Anpassung: Das Siedlungsgebiet wird entsprechend der aktuellen Abgrenzung der Resortzone Panezlis angepasst.</p>

			393 kann nicht hingenommen werden. Das Objektblatt „Verlagerung Siedlungsgebiet Tschierschen-Panezlis“ mit 5'100 m2 Verlagerung wird aufgrund der Begründungen in Pkt. 1 und 2 hievord hinfällig.	
12	Rhätische Bahn	Allgemein	Die Rhätische Bahn (RhB) hat die Akten geprüft und kann Ihnen fristgemäss mitteilen, dass sie gegen die oben erwähnte Mitwirkungsaufgabe nichts einzuwenden hat.	Kenntnisnahme, keine Anpassung erforderlich
13	Calanda Gruppe AG	Gebiet Grossbruggen	<p>Antrag: Auf die folgende Handlungsanweisung auf dem Objektblatt Arbeitsgebiet Chur West, Grossbruggen (Nr. 27.05.04.01) bzw. auf die folgende Empfehlung Nutzungsplanung im Regionalen Richtplan (Kap. 3.4/D - Tabelle Arbeitszonen mit Potenzial für Aus- oder Umzonungen - Gebiet - Chur Au) sei zu verzichten:</p> <p>Um- / Auszonung des Gebiets «Chur Au» prüfen (Kieswerk Calanda; heute Arbeitszone 2).</p> <p>Insbesondere sei von einer Um- oder Auszonung der Liegenschaften Chur / 4274, 1261, 13248 und 12662 abzusehen.</p> <p>Begründung: <i>Hinweis: gekürzt, Umfangreiche Begründung im Schreiben</i> Im Falle einer Auszonung der heutige Betrieb nicht mehr zonenkonform und jedes andere Bauprojekt würde verhindert, weil die Voraussetzungen einer BAB-Bewilligung für andere gewerbliche Nutzungen nicht erfüllt werden können. Bereits heute ist auf den genannten Parzellen die Materialbewirtschaftung (Kiesabbau- und Kiesaufbereitung, Annahme und Aufbereitung von Rückbaumaterialien) nur noch ein kleiner Teil der Tätigkeit und der Wertschöpfung. Offensichtlich wird das dadurch, dass ein vom Kieswerk unabhängiges LKW-Transportgeschäft von der Rheinstrasse aus betrieben wird. Am besagten Standort in Chur koordinieren drei Vollzeitstellen täglich rund 40 LKW's. Auf dem Areal befinden sich auch die Einstellhallen für die LKWs (Kipper-, Fahrmischer- und Mulden-Flotte). Die Calanda Logistik AG, die auf dem Areal eingemietet ist, beschäftigt an diesem Standort rund 35 Mitarbeitende. Neben den Einstellhallen befinden sich auch die eigene Werkstatt sowie die zentrale Schlosserei auf dem Areal.</p> <p>Ebenso sind wir auf den Betrieb der Zindel Gruppe AG auf Teilfläche 12662 von Parzelle 6437 sowie auf Parzelle 1261 angewiesen. Die Zindel Gruppe AG erbringt für die Unternehmen der Calanda Holding AG als unabhängige Dritte Werkstatt- und Servicedienstleistungen. Auch dieser Betrieb wäre nach einer möglichen Auszonung nicht mehr zonenkonform.</p> <p>Auf den genannten Parzellen, die ausgezont werden sollen, befindet sich zudem der operative Hauptsitz der Calanda Holding AG mit der gesamten Administration aller Tochtergesellschaften, sprich alle Büros. Vor Ort wird dort auch die Administration aller, regionalen sowie überregionalen, Beteiligungen im Bereich Kies, Sand, Beton, Recycling, Logistik und Deponiedienstleistungen erbracht, was deutlich über eine Materialbewirtschaftungszone hinausgeht. Zudem wird auch die Administration aller Beteiligungen im Bereich Verkabelung</p>	<p>Das Gebiet Au wurde in einer kantonsweiten Studie des ARE GR als Umzonungspotenzial identifiziert. Folgerichtig wurde der Auftrag in den Richtplan aufgenommen. Aufgrund der Ausführungen der Bürgergemeinde und der Calanda AG kann auf die entsprechende Empfehlung verzichtet werden.</p> <p>Anpassung: Die Empfehlung «Um-Auszonung Au prüfen» wird gelöscht und stattdessen der Hinweis «Kein Um-/Auszonungspotenzial aufgrund bestehender Nutzungen» ergänzt (Richtplantext und Objektblatt Arbeitsgebiet Chur West, Grossbruggen).</p>

			<p>und Energieversorgung vor Ort vorgenommen. Also von einem Geschäft, dass dem Stromsektor zuzuweisen ist.</p> <p>Zusammenfassend kann gesagt werden, dass im Rahmen der vorgeschlagenen Überlagerungsnutzung Materialbewirtschaftung nur für etwa 5 der rund 45 Arbeitsplätze zonenkonform wären. Der Richtplaneintrag würde die Basis für eine zukünftige Enteignung - mind. im materiellen Sinne - legen und jede gewerbliche Weiterentwicklung ausserhalb des Materialbewirtschaftungsbereichs verunmöglicht, wogegen wir uns mit grosser Vehemenz zur Wehr setzen müssen.</p>	
14	E. Willi AG Industriestrasse 17a 7000 Chur	Gebiet Grossbruggen	<p>Antrag: Auf zusätzlich einschränkende Kriterien ist zu verzichten. Insbesondere die Begriffe «wertschöpfungsintensiv» und «publikumsorientiert» lassen einen grossen Interpretationsspielraum zu und verhindern allfällig interessante Nutzungen. Auch Detailhandel soll nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Begründung: Als Eigentümer von zwei Liegenschaften, die von mehreren und teils sehr unterschiedlichen Mietern genutzt werden, kennen wir die Bedürfnisse der Gebäudenutzer. Insbesondere auch kleinere und nicht finanzstarke Unternehmen sollen die Möglichkeit haben, ihr Geschäft auszuüben. Diese Nutzungsmöglichkeiten sind sehr rar in Chur. <i>Hinweis: gekürzt</i></p> <p>Bei ihrem Objektblatt (Nr. 27.05.04.01) ist beim heutigen Standortprofil bereits ersichtlich, dass eine sehr vielfältige Nutzung vorhanden ist. Trotzdem ist die Liste nicht komplett und widerspiegelt nicht die vielfältige Nutzung: es fehlen beispielsweise Gastronomie, Recycling, Wiederverkauf (Brockenstube), Produktion und Ausbildungsstätten (suissetec grischun und FH Graubünden).</p> <p>Wir fragen uns, warum die von der öffentlichen Hand genutzten Flächen (Werkhof der Stadt Chur und Werkhof der IBC Energie Wasser Chur) mitten im Perimeter nicht gleichbehandelt werden, wie die privat genutzten Flächen?</p> <p>Unserer Meinung nach wäre es sinnvoll, in der Richtplanung festzuhalten, dass die heute überirdisch geführten Hochspannungsleitungen endlich in den Boden verlegt werden.</p>	<p>Im rechtskräftigen kantonalen Richtplan ist das Objekt 27.SW.01 mit den Arbeitsgebieten Chur, TS Grossbruggen, TS Kleinbruggen und TS Rossboden bereits aufgeführt. Zu den einzelnen Teilgebieten sind objektspezifische Festlegungen vermerkt. Diese beinhalten für das Gebiet Grossbruggen bereits heute die Festlegung, «Detailhandel ist nicht zulässig». Der rechtskräftige regionale Richtplan, genehmigt mit RB 56 am 17.01.2006 enthält diesbezüglich keine Bestimmungen.</p> <p>Aufgabe des regionalen Richtplans ist es, die Standortprofile der Arbeitsgebiete gemäss kantonalem Richtplan bei Bedarf zu präzisieren und generelle Anforderungen zur planerischen Aufbereitung und Entwicklung der Standorte zu definieren. Ziel ist auch eine Strukturierung von Angebot (Arbeitsstandorte) und Nachfrage (Unternehmen, Betriebe) durch eine Einteilung der Arbeitsgebiete nach ihrer Eignung und Nutzung. Dies erfolgt im regionalen Richtplan in der Objektliste (E) sowie mit den Objektblättern zu den einzelnen Arbeitsgebieten (Anhang zum Richtplantext).</p> <p>Anpassung regionaler Richtplan: Aufgrund der Rückmeldungen und Begründungen wird die Bestimmung im regionalen Richtplan in Bezug auf den Detailhandel und betreffend die publikumsorientierten Nutzweisen gestrichen.</p> <p>Anpassung kantonaler Richtplan: Die Bestimmung im kantonalen Richtplan wird konkretisiert: <i>Arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensives Gewerbe</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - stärker emittierende industrielle Betriebe konzentrieren sich an Randlagen - kein neuer Detailhandel des täglichen Bedarfs und keine publikumsintensiven Nutzungen (im Rahmen einer Umstrukturierung des Gebietes auszuschliessen). - Verdichtung / Umstrukturierung entlang Industriestrasse <p>Bereits im Gebiet ansässige Betriebe, welche im Bereich Detailhandel tätig sind, besitzen eine Bestandesgarantie und sollen sich weiterentwickeln können. Nicht erwünscht ist die Ansiedlung neuer Detailhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs, welche die Ortszentren konkurrenzieren.</p>

15	Luan AG Industriestrasse 17a 7001 Chur	Gebiet Grossbruggen	<p>Antrag: Auf zusätzlich einschränkende Kriterien ist zu verzichten. Insbesondere die Begriffe «wertschöpfungsintensiv» und «publikumsorientiert» lassen einen grossen Interpretationsspielraum zu und verhindern allfällig interessante Nutzungen. Auch Detailhandel soll nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Begründung: Als Eigentümer von zwei Liegenschaften, die von mehreren und teils sehr unterschiedlichen Mietern genutzt werden, kennen wir die Bedürfnisse der Gebäudenutzer. Insbesondere auch kleinere und nicht finanzstarke Unternehmen sollen die Möglichkeit haben, ihr Geschäft auszuüben. Diese Nutzungsmöglichkeiten sind sehr rar in Chur. <i>Hinweis: gekürzt</i></p> <p>Bei ihrem Objektblatt (Nr. 27.05.04.01) ist beim heutigen Standortprofil bereits ersichtlich, dass eine sehr vielfältige Nutzung vorhanden ist. Trotzdem ist die Liste nicht komplett und widerspiegelt nicht die vielfältige Nutzung: es fehlen beispielsweise Gastronomie, Recycling, Wiederverkauf (Brockenstube), Produktion und Ausbildungsstätten (suissetec grischun und FH Graubünden).</p> <p>Wir fragen uns, warum die von der öffentlichen Hand genutzten Flächen (Werkhof der Stadt Chur und Werkhof der IBC Energie Wasser Chur) mitten im Perimeter nicht gleichbehandelt werden, wie die privat genutzten Flächen?</p> <p>Unserer Meinung nach wäre es sinnvoll, in der Richtplanung festzuhalten, dass die heute überirdisch geführten Hochspannungsleitungen endlich in den Boden verlegt werden.</p>	<p>Im rechtskräftigen kantonalen Richtplan ist das Objekt 27.SW.01 mit den Arbeitsgebieten Chur, TS Grossbruggen, TS Kleinbruggen und TS Rossboden bereits aufgeführt. Zu den einzelnen Teilgebieten sind objektspezifische Festlegungen vermerkt. Diese beinhalten für das Gebiet Grossbruggen bereits heute die Festlegung, «Detailhandel ist nicht zulässig». Der rechtskräftige regionale Richtplan, genehmigt mit RB 56 am 17.01.2006 enthält diesbezüglich keine Bestimmungen.</p> <p>Aufgabe des regionalen Richtplans ist es, die Standortprofile der Arbeitsgebiete gemäss kantonalem Richtplan bei Bedarf zu präzisieren und generelle Anforderungen zur planerischen Aufbereitung und Entwicklung der Standorte zu definieren. Ziel ist auch eine Strukturierung von Angebot (Arbeitsstandorte) und Nachfrage (Unternehmen, Betriebe) durch eine Einteilung der Arbeitsgebiete nach ihrer Eignung und Nutzung. Dies erfolgt im regionalen Richtplan in der Objektliste (E) sowie mit den Objektblättern zu den einzelnen Arbeitsgebieten (Anhang zum Richtplan-text).</p> <p>Anpassung regionaler Richtplan: Aufgrund der Rückmeldungen und Begründungen wird die Bestimmung im regionalen Richtplan in Bezug auf den Detailhandel und betreffend die publikumsorientierten Nutzweisen gestrichen.</p> <p>Anpassung kantonaler Richtplan: Die Bestimmung im kantonalen Richtplan wird konkretisiert: <i>Arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensives Gewerbe</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - stärker emittierende industrielle Betriebe konzentrieren sich an Randlagen - kein <u>neuer</u> Detailhandel <u>des täglichen Bedarfs</u> und <u>keine publikumsintensiven Nutzungen</u> (im Rahmen einer Umstrukturierung des Gebietes auszuschliessen). - Verdichtung / Umstrukturierung entlang Industriestrasse <p>Bereits im Gebiet ansässige Betriebe, welche im Bereich Detailhandel tätig sind, besitzen eine Bestandesgarantie und sollen sich weiterentwickeln können. Nicht erwünscht ist die Ansiedlung neuer Detailhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs, welche die Ortszentren konkurrenzieren.</p>
----	---	---------------------	--	---

Kantonaler und Regionaler Richtplan Plessur - Teil Siedlung

Mitwirkungs- und Genehmigungsverfahren

Auswertung der Vernehmlassung bei den kantonalen Amtsstellen vom 16.08.2024 bis 14.09.2024

	Eingebende/r	Thema	Einwand / Antrag Hinweis: Der Originaltext der Vernehmlassungsschreiben wurde teilweise gekürzt	Behandlung, Umsetzung
1	Amt für Natur und Umwelt GR	Siedlungserweiterung Chur Trist	<p>Durch das Gebiet verlaufen 380 kV, 220 kV und 50 kV-Hochspannungsleitungen (Freileitungen). Gemäss Art. 16 NISV dürfen Bauzonen nur dort ausgetrennt werden, wo die Anlagegrenzwerte (AGW) nach Anhang 1 von bestehenden und raumplanungsrechtlich festgesetzten geplanten Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können.</p> <p>Die im Richtplan enthaltenen Handlungsanweisungen sind nicht ausreichend. Es wird nicht aufgezeigt, wer, was bis wann und zu welchen Kosten vorzusehen hat. Ein Machbarkeitsnachweis wie im erläuternden Bericht behauptet, liegt u.E nicht vor. Zudem ist der Lärmschutz in den Folgeverfahren sicherzustellen</p>	<p>Die Region Plessur hat mit der Swissgrid Kontakt aufgenommen. Gemäss Schreiben der Swissgrid vom 28.11.2024 kann eine Berücksichtigung von kleinräumigen Verkabelungen einer Höchstspannungsleitung ausschliesslich im Rahmen des Strategischen Netzes 2040 oder eines umfassenden Sanierungsprojektes (neues Projekt) in Betracht gezogen werden. Die Leitungen auf dem Stadtgebiet von Chur sind gut unterhalten und müssen in den nächsten ca. 30 Jahren nicht erneuert werden. Das bedeutet, dass mittelfristig kein Projekt zur Erneuerung dieser Leitungen geplant ist. Aufgrund dieser Rückmeldung wird die Siedlungsgebietserweiterung «Arbeitsgebiet Chur/Trist» als «Zwischenergebnis» in den Richtplan aufgenommen. Auf eine Festsetzung im kantonalen Richtplan wird verzichtet. Es bildet damit nicht Bestandteil des festgesetzten Siedlungsgebiets.</p> <p>Anpassung regionaler Richtplan: Rückstufung der Siedlungsgebietserweiterung «Arbeitsgebiet Chur/Trist» und der Erweiterung des Arbeitsgebiets Chur Trist von «Festsetzung» auf «Zwischenergebnis».</p> <p>Anpassung kantonalen Richtplan: Verzicht auf Festsetzung des Siedlungserweiterungsgebiets Chur Trist. Rückstufung der Erweiterung des Arbeitsgebiets Chur Trist von «Festsetzung» auf «Zwischenergebnis».</p>
2	Denkmalpflege GR	Einstufung Ortsbilder	<p>Auf der Richtplankarte sind schützenswerte Ortsbilder nach den Kategorien National, Regional und Lokal markiert. Viele Einstufungen fehlen jedoch. Auch Arosa, Langwies, Peist, S. Peter, Tschierschen, Praden, Maladers und Passug sind gemäss ISOS Ortsbild von regionaler Bedeutung. Dörfji/Schmitten, Strassberg, Medergen sind sogar von nationaler Bedeutung und Malix von lokaler Beurteilung.</p> <p>Die Richtplankarte ist dementsprechend anzupassen.</p>	<p>Bei der Darstellung auf der Karte handelt es sich um die Grundlage aus dem kantonalen Richtplan (behördenverbindlich). Diese wird unverändert übernommen. Im Richtplantext (Kap. 3.2) werden darüber hinaus alle schützenswerten Ortsbilder aufgelistet. Die nationalen Objekte Dörfji/Schmitten, Sapün und Strassberg sind im kantonalen Richtplan als Erhaltungszone bezeichnet und in der Ortsplanung über die Bestimmungen der entsprechenden Erhaltungszone geschützt.</p> <p>Keine Anpassung.</p>
3	Amt für Energie und Verkehr GR	Allgemein	Das AEV hat keine Einwände oder Bemerkungen zum Vorhaben.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Anpassung.</p>
4	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation GR	Siedlungsgebietserweiterung Chur Trist und Chur Nord/Bettlerküche	Von der Erweiterung Chur Nord/Bettlerküche ist ein aktiver, innovativer Landwirtschaftsbetrieb betroffen. Mit der Schaffung einer Arbeitszone beim Betriebszentrum sind die Entwicklungsmöglichkeiten für diesen	Im Jahr 2018 hat die Stadt Chur einen Antrag auf Einzonung von besagtem Grundeigentümer am Reitnauerweg 14 erhalten. Auf Rückfrage der Stadt Chur, hat die aktuelle Grundeigentümerin

			<p>Landwirtschaftsbetrieb stark eingeschränkt. Langfristig wird der Betrieb an diesem Standort daher aufgegeben werden. Solange der Betrieb noch aktiv ist, besteht ein sehr grosses Konfliktpotential v. a. betreffend Lärm- und Geruchsemissionen sowie den landwirtschaftlichen Verkehr.</p> <p>In Chur sind von den beiden vorgesehenen, enormen Erweiterungen des Siedlungsgebiets (Chur Trist und Chur Nord/Bettlerküche) insgesamt rund 5,5 ha Fruchtfolgeflächen (FFF) betroffen. Gemäss Art. 30 Abs. 1bis der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) ist aufzuzeigen, dass die Erweiterung der Siedlungsfläche ohne Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann und wie die FFF kompensiert werden können.</p>	<p>das Begehren mit dem Schreiben vom 05.12.2024 schriftlich bestätigt. Demnach korrespondieren die Absichten der Stadt Chur und der Region Plessur mit den privaten Entwicklungsabsichten.</p> <p>Der Standort Chur Nord/Bettlerküche liegt angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet. Er ist bereits im Stadtentwicklungskonzept als Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten bezeichnet. Die Erweiterung des Siedlungsgebiets stimmt folglich mit der kommunalen Planung der Stadt Chur überein. Der Bedarf für die entsprechenden Arbeitszonen wird im Richtplan ausgewiesen. Die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen werden stufengerecht im Rahmen der Nutzungsplanung aufzuzeigen sein. Eine vorzeitige Kompensation im Rahmen der Richtplanung ist nicht zweckmässig bzw. stufengerecht, da das Siedlungsgebiet lediglich die maximale Ausdehnung, nicht aber die später tatsächlich eingezonte Fläche bezeichnet.</p> <p>Für die Erweiterungen der Arbeitsgebiete stehen in Chur aufgrund der Rahmenbedingungen (Topografie, bestehende Nutzungen, Grundeigentum, u.a.) nicht viele Möglichkeiten offen. In einer Standortevaluation wurden drei Optionen (Trist, Nord/Bettlerküche und Rossboden) geprüft (vgl. Beilage Bewertungstabelle, zum Kantonalen Richtplan). Die beiden Standorte Trist und Nord/Bettlerküche gehen als die beiden besseren Optionen hervor und wurden daher im Richtplan als Erweiterungen der Arbeitsgebiete aufgenommen. Wie oben erwähnt ist im Rahmen der Einzonung (Revision der Nutzungsplanung) in jedem Fall die entsprechende Kompensationsfläche sicherzustellen. Keine Anpassung</p>
5	Archäologischer Dienst GR	Allgemein	Der Archäologische Dienst stellt zum Beurteilungszeitpunkt keine Beeinträchtigungen bekannter archäologischer Fundstellen fest. Wir nehmen die Richtplanung folglich zur Kenntnis und haben keine prinzipiellen Einwände oder Auflagen vorzubringen. Im Rahmen der weiteren Planungen sind die archäologischen Fundstellen stufengerecht zu berücksichtigen.	<p>Kenntnisnahme. Keine Anpassung.</p>
6	Amt für Wald und Naturgefahren GR	Allgemein	Bauvorhaben sollen, wo immer möglich, ausserhalb des Waldareals angelegt werden. Wo dies nicht möglich sein sollte, müssen forstrechtliche Regelungen getroffen werden.	<p>Kenntnisnahme. Keine Anpassung.</p>
		Objektblatt Siedlungserweiterungsgebiet Chur Trist	<p>Walderhaltung: Kein Waldareal betroffen. Angrenzend an Waldareal.</p> <p>Naturgefahren: Gemäss gültigem Plan der Gefahrenkommission befindet sich der Standort infolge Gefährdung durch den Prozess Wasser in einer Gefahrenzone 1 (rot) und Gefahrenzone 2 (blau). Vom Konzept und Machbarkeitsnachweis eines Schutzdamms zur Reduktion der Gefährdung gemäss Objektblatt haben wir keine Kenntnis. Das Vorhaben, den gefährdeten Standort mit technischen Massnahmen zu schützen, widerspricht der eidgenössischen Strategie «Umgang mit Risiken aus Naturgefahren» (PLANAT 2018), welche das Ziel verfolgt, neue Risiken zu meiden und bestehende Risiken zu mindern. Eine</p>	<p>Die Stadt Chur erarbeitet derzeit ein Projekt für Schutzverbauungen im Altschutzbobel. Das Projekt ist ausgelegt auf ein 300-jähriges Ereignis mit Freibord, welches ein EHQ fassen kann. Mit der Realisierung der Schutzverbauungen wird die Gefahrensituation erheblich verbessert und damit eine künftige Einzonung aufgrund der Gefahrensituation möglich.</p> <p>Die Modellrechnungen für das Schutzprojekt wurden der Stadt Chur am 12.11.2024 vom Büro Grünenfelder präsentiert. Die Machbarkeit ist grundsätzlich gegeben. Im Rahmen einer Konzeptstudie werden derzeit die Vorbemessungen und die Dimensionierung vorgenommen. Anschliessend können die Kosten</p>

			Reduktion der Gefahrenzone infolge der Realisierung eines Schutzbauwerkes ist ungewiss und kann zum heutigen Zeitpunkt nicht in Aussicht gestellt werden. Wir empfehlen daher, dieses Vorhaben nicht mehr weiter zu verfolgen. Aufgrund des Konflikts mit den Gefahrenzonen im Gebiet Trist empfehlen wir, diesen Standort nicht mehr weiterzuverfolgen. Ansonsten kann aus forstlicher Sicht der vorliegende Regionale Richtplan Plessur, Teil Siedlung, genehmigt werden.	berechnet und abgestützt darauf eine Verhältnismässigkeitsbeurteilung vorgenommen werden. Hinweis Anpassung: Aufgrund der Naturgefahren wäre eine Rückstufung nicht zwingend. Jedoch muss die Siedlungsgebietserweiterung «Arbeitsgebiet Chur/Trist» aufgrund der bestehenden Hochspannungsleitungen von einer «Festsetzung auf den Koordinationsstand «Zwischenergebnis» zurückgestuft werden (vgl. Vernehmlassung 1 vom Amt für Natur und Umwelt Graubünden).
	Amt für Wald und Naturgefahren GR	Objektblatt Siedlungserweiterungsgebiet Chur Nord, Bettlerküche	Walderhaltung: Kein Waldareal betroffen. Naturgefahren: Gemäss gültigem Plan der Gefahrenkommission befindet sich der Standort in keiner Gefahrenzone.	Kenntnisnahme. Keine Anpassung.
		Objektblatt Verlagerung Siedlungsgebiet Arosa Rütland/ Haspelgrube	Walderhaltung: Kein Waldareal betroffen. Angrenzend an Waldareal, statischer Waldrand rechtsgültig. Naturgefahren: Das Gebiet befindet sich nur teilweise innerhalb von einem Erfassungsbereich und ist nur teilweise beurteilt. Gemäss gültigem Plan der Gefahrenkommission befindet sich der Standort in keiner Gefahrenzone. Gemäss Gefahrenkarte Rutschung besteht bei diesem Standort eine geringe Gefährdung durch eine tiefgründige Rutschung. Gemäss Beurteilung mit den vorhandenen Gefahrengrundlagen kann eine geringe Gefährdung durch Wassergefahr nicht ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme. Keine Anpassung.
		Objektblatt Verlagerung Siedlungsgebiet Tschierschen Panzlis	Walderhaltung: Kein Waldareal betroffen. Naturgefahren: Gemäss gültigem Plan der Gefahrenkommission befindet sich der Standort in keiner Gefahrenzone.	Kenntnisnahme. Keine Anpassung.
		Objektblatt Verlagerung Siedlungsgebiet Churwalden, Furnerschhus	Walderhaltung: Kein Waldareal betroffen. Naturgefahren: Keine Bemerkungen.	Kenntnisnahme. Keine Anpassung.
		Objektblatt Arbeitsgebiet Churwaiden Parzutt	Walderhaltung: Technische Bereinigung: grenzt an Wald, statische Waldgrenze und Waldabstandslinie im Zonenplan festgelegt. Naturgefahren: Technische Bereinigung: grenzt an Gefahrenzone 2 (blau) resultierend aus Wassergefahr der Bäche Witi und Rabiosa.	Kenntnisnahme. Keine Anpassung.
7	Amt für Wirtschaft und Tourismus	Arbeitsgebiete	Wir begrüßen die angestrebte verdichtete und effizientere Nutzung der bestehenden Arbeitsgebiete, die Umzonung der Mischzone Chur Trist und die gleichzeitige Erweiterung bestehender Arbeitsgebiete in Chur. Insbesondere im Teilgebiet Rossboden hat es heute Nutzungen bzw. mehrere Flächen die eine sehr geringe Arbeitsplatzdichte aufweisen.	Kenntnisnahme. Keine Anpassung.

	Amt für Wirtschaft und Tourismus	Chur Trist	<p>Bezüglich Chur Trist weisen darauf hin, dass die bestehenden Hochspannungsleitungen aufgrund des NIS Korridors die Bebauung stark einschränken. Eine allfällige Verlegung der Leitungen dürfte zu hohen Kosten führen, welche die Grundstückpreise negativ beeinflussen würden.</p> <p>Das Gebiet Trist liegt sehr nahe am Autobahnanschluss, was für Arbeitsgebiete ein grosser Vorteil ist. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass es bei Kreuzung Sommerau aktuell jeden Tag zu grossen Rückstaus kommt. Insbesondere der Linksabbieger aus Ems kommend zur Autobahn ist sehr kurz und führt täglich zu längeren Rückstaus auf der Emserstrasse. Bei Erweiterung des Arbeitsgebietes sollte diese Verkehrsanbindung unbedingt angepasst werden.</p>	Vgl. Antwort zu Vernehmlassung 1 vom Amt für Natur und Umwelt Graubünden.
8	Tiefbauamt GR	Allgemein	Aus der Sicht des Tiefbauamtes ergeben sich keine Bemerkungen.	Kenntnisnahme. Keine Anpassung.