



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

Kantonaler Richtplan Graubünden

Richtplananpassung in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung (KRIP-S):

Umsetzung der zeitlich befristeten Aufträge aus der bundesrätlichen Genehmigung vom 10. April 2019

Richtplantext – Kapitel 5.1.2, 5.2.1 und 5.2.3

Definitive Version, 17. November 2021

Kontaktperson

Amt für Raumentwicklung GR
Dr. Jacques P. Feiner
Verwaltungszentrum Sinergia
Ringstrasse 10
7001 Chur
+41 81 257 23 37
jacques.feiner@are.gr.ch

Stand

17. November 2021

5 Siedlung

5.1.2	Siedlungsentwicklung nach innen und Abstimmung Verkehr	5.1-7
5.2.1	Siedlungsgebiet	5.2-1
5.2.3	Arbeitsgebiete	5.2-23

5.1.2 Siedlungsentwicklung nach innen und Abstimmung Verkehr

Ausgangslage

Die Siedlungen im Kanton Graubünden werden sich künftig vorwiegend innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets weiterentwickeln. Siedlungsentwicklung nach innen bedeutet auch, höhere Dichten zu realisieren, ohne dass dies zu Lasten der Siedlungsqualität geht. Einher mit den höheren Dichten geht auch eine intensivere Nutzung der Verkehrsträger. Deren Emissionen und Raumbedarf sind insbesondere im Siedlungsgebiet zu minimieren. Neben der besseren Nutzung der Ressource Boden stehen ebenso die Bedürfnisse der Bevölkerung in Bezug auf ihren Lebensraum im Vordergrund. Innenentwicklung ist demzufolge auch immer der Anlass, Massnahmen zur allgemeinen Verbesserung der Siedlungsqualität umzusetzen.

«Siedlungsentwicklung nach innen»
«Bauliche Dichte»
[s. Erläuterungen](#)

Bei der Siedlungsentwicklung nach innen ist die Gemeinde gefordert. Siedlungsanalysen und kommunale Leitbilder gewinnen für die Herleitung und die Kommunikation planerischer Massnahmen wie auch für einen Einbezug verschiedener Anspruchsgruppen an Bedeutung. Die Gemeinden sind gefordert, mit einer aktiven Baulandpolitik die öffentlichen Interessen bei der baulichen Entwicklung vermehrt wahrzunehmen und bei der Innenentwicklung auch ortsbaulichen und gestalterischen Aspekten ein grösseres Gewicht einzuräumen ([siehe Kap. 5.1.3](#)).

«Siedlungsanalyse» [5.1.3](#)

«kommunales räumliches Leitbild»
[s. Erläuterungen](#)

Auf regionaler Ebene ist die Abstimmung von Siedlung und Verkehr eine zentrale Herausforderung, die sich differenziert nach Raumtypen und der konkreten Situation stellt. Die drei Verkehrsarten öffentlicher Verkehr (ÖV), motorisierter Individualverkehr (MIV) und Langsamverkehr (LV) haben deshalb je nach Raumtyp unterschiedliche Prioritäten.

«Abstimmung Siedlung und Verkehr»
[s. Erläuterungen](#)

Ein überwiegender Teil der Bevölkerung Graubündens wohnt und arbeitet im urbanen und suburbanen Raum und ist meist angemessen an den öffentlichen Verkehr angebunden. Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung ist die weitere Förderung von ÖV und LV im urbanen und suburbanen Raum wie auch in den Regionalzentren, die auch wichtige Knoten des öffentlichen Verkehrs sind, von grosser Bedeutung. Diese Verkehrsarten sind raumsparend, siedlungs- und umweltverträglich und weisen insbesondere zu Spitzenzeiten hohe Entlastungseffekte für das Strassennetz auf. Dies trifft in Graubünden vor allem im Handlungsraum Nordbünden zu.

Ziele und Leitsätze

Zielsetzung

Eine die Eigenheiten der jeweiligen Orte berücksichtigende, hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen wird gefördert. Siedlungs- und Verkehrsentwicklung werden optimal aufeinander abgestimmt mit dem Ziel, die Siedlungsqualität zu erhöhen und den nötigen Verkehr möglichst raum- und umweltverträglich abzuwickeln.

«Massnahmen zur Verdichtung und Steigerung der Siedlungsqualität»
s. Erläuterungen

Leitsätze

Innenentwicklung ermöglichen und Siedlungsqualität sichern

Die Strategien und Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind auf regionaler Ebene eng aufeinander abzustimmen (siehe Kap. 2.2.4).

Massnahmen auf Gemeindeebene sichern eine massvolle Verdichtung bei gleichzeitiger Erhaltung beziehungsweise Steigerung der Siedlungsqualität, insbesondere der Wohn- und Aussenraumqualität. Gute Siedlungsqualität zeichnet sich unter anderem aus durch eine hochwertige Gestaltung, ein gutes Zusammenspiel von Bebauung, öffentlichem Raum, Frei- und Grünräumen, durch sichere und durchgängige Fuss- und Radwegnetze sowie durch verkehrsberuhigte Strassen in Wohnquartieren (siehe Kap. 5.1.3). Die Kapazität des Strassennetzes wird dabei berücksichtigt.

Innenentwicklung raumtypspezifisch umsetzen

Die für einen Ort verträgliche bauliche Dichte sowie die geeigneten Bauformen ergeben sich aus der Analyse dieses Ortes und den Anforderungen an einen haushälterischen Umgang mit dem Boden.

- | Im urbanen Raum werden, insbesondere an zentralen und gut erschlossenen Lagen, grundsätzlich hohe bauliche Dichten in Verbindung mit einer hohen Siedlungsqualität angestrebt.
- | Im suburbanen Raum wird unter Realisierung angemessen hoher baulicher Dichten prioritär eine Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets angestrebt. Die Aufwertung der Ortskerne hat dabei einen hohen Stellenwert.
- | Im ländlichen Raum werden Siedlung und Kulturlandschaft als Einheit weiterentwickelt. Die Belebung der Ortskerne hat dabei einen hohen Stellenwert. Die traditionellen kulturlandschaftlichen Elemente innerhalb oder am Rand der Siedlungen begründen eine besondere Qualität und sind unter Abwägung der Interessen zu sichern.
- | Bei Siedlungserneuerungen sind in allen Raumtypen Aufzonungen zu prüfen. Dabei gelten dieselben anzustrebenden Minstdichten wie bei Einzonungen gemäss Kap. 5.2.2.

«Siedlungserneuerung»
s. Erläuterungen

Potenziale an ÖV-seitig gut erschlossenen Siedlungslagen nutzen

Die im urbanen und suburbanen Raum an den mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen vorhandenen Nutzungspotenziale werden prioritär und mit hoher baulicher Dichte entwickelt (siehe Kap. 5.2.2). Als gut erschlossen gelten in Wohn-, Misch- und Zentrumsgebieten sowie Gebieten mit öffentlichem Nutzungsscharakter Bereiche der ÖV-Güteklassen A - C.

In den touristischen Räumen erfolgt die Siedlungsentwicklung hauptsächlich an den mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen unter Berücksichtigung der Bedürf-

«ÖV-Güteklasse»
s. Erläuterungen

nisse des Tourismus (Potenziale und Synergien Beherbergung, Bergbahnen, Dienstleistung o.a.).

Im ländlichen Raum sind die Nutzungspotenziale vornehmlich an den mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lagen in Regionalzentren und Orten mit Stützfunktion auszuschöpfen.

Arbeitsgebiete eng auf das Verkehrssystem abstimmen

Die Standorte für Arbeitsgebiete werden eng auf das Verkehrssystem abgestimmt (siehe Kap. 5.2.3). Zufahrten durch Wohngebiete werden nach Möglichkeit vermieden und die Kapazität der Zufahrtsstrassen (inkl. übergeordnetes Strassennetz) muss für den erwarteten Mehrverkehr ausreichend sein. In Arbeitsgebieten mit publikumsorientierten Nutzungen ist im urbanen und suburbanen Raum mindestens die Güteklasse C und im ländlichen sowie rein touristischen Raum mindestens die Güteklasse D zu erreichen. Arbeitsgebiete ohne publikumsorientierte Nutzungen haben eine der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung aufzuweisen.

«der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten»

[s. Erläuterungen](#)

Mit Siedlungsentwicklung nach innen belebte Ortskerne schaffen

Belebte Ortskerne sind ein wesentliches Qualitätsmerkmal einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Vor allem im ländlichen Raum, im touristischen Raum und im suburbanen Raum sind Anstrengungen zu treffen, um den Nutzungsmix in den Ortskernen zu erhalten und im Rahmen der Innenentwicklung die bauliche Attraktivität zu sichern. Wichtige Themen sind dabei die öffentlichen Einrichtungen (siehe Kap. 5.1.1), Gestaltung und Baukultur (siehe Kap. 5.1.3), Einkauf (siehe Kap. 5.2.4) und im touristischen Raum die touristische Beherbergung (siehe Kap. 5.2.5).

Handlungsanweisungen

Die Regionen stimmen im Rahmen eines regionalen Raumkonzepts prioritär ihre Siedlungs- und Verkehrsplanung aufeinander ab. Auf regionaler Ebene zu koordinieren sind:

- | Gebiete an mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen sowie deren angestrebten baulichen Dichten (WMZ, Arbeitsgebiete, Gebiete für öffentliche Nutzungen);
- | Gebiete mit publikumsorientierten Nutzungen, die ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit sich bringen;
- | Einrichtungen der überkommunalen Versorgung;
- | Knotenpunkte des öffentlichen Verkehrs;

- | Netze des Langsamverkehrs (urbane und suburbane Räume);
- | Naherholungsgebiete und deren verkehrsmässige Anbindung (urbane und suburbane Räume).

Die Regionen erarbeiten innerhalb von zwei Jahren nach Erlass des kantonalen Richtplans Siedlung ein regionales Raumkonzept, das mindestens diese Inhalte thematisiert. Die Umsetzung des Konzepts im regionalen Richtplan erfolgt innert fünf Jahren nach Erlass des kantonalen Richtplans.

Federführung: Regionen

«Agglomerationsprogramm Chur»
[s. Erläuterungen](#)

Der Kanton koordiniert die Abstimmung der Siedlungs- und Verkehrsplanung gemäss dem kantonalen Raumkonzept sowie den regionalen Raumkonzepten im Handlungsraum Nordbünden. Das Agglomerationsprogramm bildet eine der Grundlagen dazu.

Federführung: Amt für Raumentwicklung

«Siedlungsanalyse» [5.1.3](#)

Gestützt auf eine Siedlungsanalyse definieren die Gemeinden in einem kommunalen räumlichen Leitbild die Ziele, Strategien und Umsetzungsmassnahmen zur Förderung einer hochwertigen baulichen Siedlungsentwicklung nach innen und von Siedlungserneuerung. Sie prüfen und erlassen Massnahmen in folgenden Handlungsfeldern:

- | Nutzungspotenziale und -möglichkeiten an den mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen (Festlegung Massnahmen für eine optimierte Nutzung);
- | Erneuerungs-, Verdichtungs- und Umstrukturierungsgebiete innerhalb der bestehenden Bauzone, unter Wahrung und nach Möglichkeit Verbesserung der ortsbaulichen Qualitäten (Auf- und Umzonungen);
- | Die Festlegung von Mindestdichten ([siehe Kap. 5.2.2](#));
- | Die Festlegung von qualitätssichernden Planungsprozessen und Verfahren bei grösseren Vorhaben wie Arealentwicklungen, Gesamtüberbauungen oder Verdichtungsgebieten;
- | Mobilisierung der Nutzungsreserven respektive Bekämpfung der Baulandhortung (Baulandumlegung; Erfüllung Erschliessungspflicht; Durchsetzung der kantonalen Vorschriften zur Sicherstellung der Verfügbarkeit von neu eingezontem Land sowie von Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen).

Die Umsetzung dieser Handlungsfelder und der damit verbundenen Massnahmen erfolgt durch die Anpassung der Nutzungsplanung innerhalb einer Frist

von fünf Jahren nach Erlass des kantonalen Richtplans Siedlung. Die Gemeinden zeigen in der Nutzungsplanung auf, welche Massnahmen in den einzelnen Handlungsfeldern ergriffen werden. Gemeinden, die in den vorstehenden Handlungsfeldern gemäss Leitbild keine Massnahmen ergreifen müssen, legen dies in einem Bericht zuhanden des ARE nachvollziehbar dar.

Federführung: Gemeinden

Erläuterungen

Abstimmung Siedlung und Verkehr: Siedlungs- und Verkehrsentwicklung beeinflussen sich gegenseitig in hohem Masse. Im Interesse einer nachhaltigen Entwicklung, einer haushälterischen Nutzung des Bodens sowie der Verhinderung von Staus ist bei der weiteren Siedlungsentwicklung darauf zu achten, dass insbesondere die gesamtverkehrlich (ÖV, LV, MIV) gut erschlossenen Lagen mit hoher baulicher Dichte und guter Nutzungsdurchmischung prioritär entwickelt werden. Bei der weiteren Verkehrsentwicklung ist darauf zu achten, dass die Lagen mit bereits bestehender hoher Dichte gut erschlossen werden.

Agglomerationsprogramm Chur: Das Agglomerationsprogramm der zweiten Generation besteht aus einem Synthesebericht mit Zukunftsbild (das die Gesamtstrategie abbildet) und Massnahmenblättern (welche die einzelnen Massnahmen beschreiben, die zur Umsetzung des Zukunftsbildes führen sollen). Das jetzige [Kapitel 5.1.2](#) «Siedlungsentwicklung nach innen und Abstimmung Verkehr» beinhaltet die strategischen Inhalte, die in diesem Agglomerationsprogramm postuliert werden. Speziell hervorzuheben sind die Darstellung des Zukunftsbildes der Agglomeration Chur ([siehe Abbildung 5.2](#)) sowie die darin festgelegten Gebiete mit erhöhtem Koordinationsbedarf im Bereich Siedlung und Verkehr: Chur West, Chur Nord, Domat/Ems sowie Landquart. Die Koordination innerhalb dieser Gebiete ist in der Ortsplanung umzusetzen. Die Arbeiten am Agglomerationsprogramm Chur der vierten Generation wurden 2019 in Angriff genommen.

Bauliche Dichte: Die bauliche Dichte ist ein Dichtemass und in Graubünden oft definiert als Geschossflächenziffer (GZ), Ausnützungsziffer (AZ), Überbauungsziffer (ÜZ) oder Baumassenziffer (BMZ). Das bauliche Dichtemass definiert, wie dicht an einem Ort gebaut wird. Der Begriff der hohen baulichen Dichte ist relativ. Spricht man in städtischen Kontexten ab einer AZ von über 1.5 von einer hohen baulichen Dichte, kann in kleinstädtischen Zentren bereits eine Dichte von über 1.0 als eine hohe Dichte gelten. Die spezifisch angemessene Dichte leitet sich von der Nutzungsart, der Zentralität, der Erschliessungsgüte und wesentlich auch vom Ortsbaulichen Kontext und der damit verbundenen lokalen Verträglichkeit ab.

Kommunales räumliches Leitbild: Mit einem räumlichen Leitbild legt die Gemeinde ihre strategische Ausrichtung der Siedlungsentwicklung für die nächste Planungsperiode sowie die damit verbundenen zentralen Handlungen (Aufgaben, Projekte) fest. Es dient als Orientierungsrahmen für die Planungsbehörde und ist somit eine notwendige Basis für jede Gesamtrevision einer Nutzungsplanung. Das Leitbild besteht in der Regel aus Plänen und einem Bericht. Der Leitfaden für die Erstellung der kommunalen räumlichen Leitbilder kann auf www.are.gr.ch bezogen werden.

Massnahmen zur Verdichtung und Steigerung der Siedlungsqualität: Darunter fallen unter anderem raumsparende Erschliessungs- und Bebauungskonzepte bei Erneuerungsgebieten und unüberbauten Gebieten, aktive Bodenpolitik der Gemeinde, Verhinderung von Baulandhortung, Festlegung von Mindestdichten (auch in bestehenden Baugebieten), Landumlegung bei ungünstiger Parzellenstruktur oder die sorgfältige Gestaltung der Aussenräume, welche u.a. auch für Bewegung, Spiel und Sport genutzt werden können.

Mobilisierung der Nutzungs- und Bauzonenreserve: Die Mobilisierung umfasst einerseits grundlegende Massnahmen, damit Bauzonen ihrer Zweckbestimmung zugeführt werden, wie Areal- und Quartierplanung, Erschliessungsmassnahmen, Baulandumlegungen, Beseitigung hemmender Umstände etc. (= Mobilisierung im weiteren Sinn).

Die Mobilisierung umfasst andererseits die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit des Landes bei Neueinzonungen und bei bestehenden Bauzonen, um der Baulandhortung entgegenzuwirken.

Für die Umsetzung der rechtlichen Sicherstellung der Verfügbarkeit werden gemäss KRG-Revision folgende Eckpunkte vorgesehen:

a Vertragliche Sicherstellung der Verfügbarkeit (Vereinbarung Überbauungsfrist von max. 12 Jahren; Vereinbarung von Massnahmen bei Nichteinhaltung, wie z.B. Einräumung eines Kaufrechts an die Gemeinde). Solche Kaufrechte sind öffentlichrechtlich auszugestalten; privatrechtliche Kaufrechte verfallen nämlich nach 10 Jahren und sind daher ungeeignet.

b Gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit im KRG bei Neueinzonungen, welche automatisch zum Tragen kommt, wenn kein Vertrag vorliegt:

- | gesetzliche Überbauungsfrist von acht Jahren (Gemeinden können die Frist im Rahmen der Grundordnung verkürzen oder bis max. zwölf Jahre verlängern);
- | Massnahmen, falls Bauverpflichtung nicht erfüllt wird:
 - öffentlichrechtliches Kaufrecht der Gemeinde, das bei öffentlichem Interesse ausgeübt werden kann;
 - Entlassung Grundstück aus der Bauzone, sofern planerisch vertretbar (entschädigungslos);
 - Befugnis an Gemeinden, im Rahmen der Grundordnung weitere Massnahmen vorzusehen, wie z.B. jährliche Lenkungsabgaben.
- | Schaffung einer gesetzlichen Grundlage im KRG für befristete Einzonungen bei projektbezogenen Nutzungsplanungen.

c Gesetzliche Sicherstellung der Verfügbarkeit bei bestehenden Bauzonen
Es wird im KRG eine gesetzliche Grundlage geschaffen, damit die Gemeinden in der Grundordnung auch für bereits bestehende Bauzonen Bauverpflichtungen anordnen sowie Massnahmen für den Fall der Nichterfüllung vorsehen können (Umsetzung Gesetzgebungsauftrag von Art. 15a Abs. 2 RPG;).

Nachweis Nutzungsreserven: Mit Inkrafttreten des revidierten RPG sind die Nutzungsreserven (siehe [Erläuterungen Kap. 5.2.2](#)) zu quantifizieren und Mobilisierungsmassnahmen nachzuweisen. Zu diesem Zweck wird den Gemeinden eine Arbeitshilfe zur Verfügung gestellt.

ÖV-Güteklasse: ÖV-Güteklassen geben Auskunft darüber, wie gut ein Standort mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist. Sie werden anhand verschiedener Parameter (Art der Verkehrsmittel, Kursintervall, Haltestellenkategorie, Distanz zur Haltestelle) ermittelt. Der Kanton Graubünden teilt die Güteklassen in Anlehnung an die alte VSS-Richtlinie SN 640 290 in die Kategorien A (sehr gute Erschliessung von urbaner Qualität) bis F (Grundangebot, weniger als Stundentakt) ein. Als „gut mit dem ÖV erschlossen“ gelten Gebiete, welche die Güteklasse C oder besser aufweisen. Dies entspricht einem Viertelstundentakt Bus oder einem Halbstundentakt (S-)Bahn.

Hohe Bevölkerungs- und Beschäftigtendichten sind die Voraussetzung für die Entwicklung des ÖV (und der damit verbundenen Entlastung des Strassensystems). Während für die ein- bis zweigeschossigen Wohngebiete (< 50 E/ha) aus wirtschaftlichen Gründen nur ein Stundentakt möglich ist, rechnet sich für dreigeschossige Gebiete (> 100 E/ha) bereits ein Viertelstundentakt, was zu einer markanten Verbesserung des Modal Splits zugunsten des ÖV führt (siehe NFP 54, 2008). Im Bericht «ÖV-Güteklassen» (ARE GR 2014) sind die ÖV-Erschliessungsqualitäten innerhalb des Kantons Graubünden detailliert erhoben und die Güteklassen ausführlich erklärt. Einen raschen Überblick vermittelt die Broschüre ÖV-Güteklassen im Kanton Graubünden. Bericht und Broschüre können auf der Webseite des Amts für Raumentwicklung eingesehen werden.

Siedlungsentwicklung nach innen: Unter der Siedlungsentwicklung nach innen oder Innenentwicklung ist ein Entwicklungsansatz zur Stabilisierung der Siedlungsfläche zu verstehen, der auf die Nutzung und Mobilisierung der bestehenden Nutzungsreserven, auf Massnahmen der Verdichtung und auf die Siedlungserneuerung ausgerichtet ist (haushälterische Bodennutzung). Dies mit dem Ziel, unter Wahrung der Wohn- und Lebensqualität das Wachstum soweit möglich im Bestand aufzufangen.

Siedlungserneuerung: Unter Siedlungserneuerung werden gebäude- und gebietsbezogene Massnahmen (Optimierung der Nutzung, Aufstockung, Erweiterung, Sanierung oder Abbruch/Neubau) zur Umgestaltung von Einzelbauten, Baugruppen bis hin zur Siedlung in ihrer Gesamtheit verstanden.

Der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung: Bei Arbeitsgebieten ohne publikumsorientierte Nutzungen gilt:

- | Arbeitsgebiete mit gesamthaft über 400 VZÄ haben mindestens eine ÖV-Güteklasse D aufzuweisen;
- | Arbeitsgebiete mit gesamthaft 100-400 VZÄ haben mindestens eine ÖV-Güteklasse E/F aufzuweisen;
- | Arbeitsgebiete mit gesamthaft weniger als 100 VZÄ haben nach Möglichkeit die ÖV-Güteklasse F zu erreichen.

Die «Anzahl VZÄ» bezieht sich auf das Beschäftigtenpotenzial auf dem gesamten Gebiet (d.h. inkl. nicht bebauter Flächen und Erweiterungen). Bei neuen Arbeitsgebieten ergibt sich die erforderliche ÖV-Erschliessung gemäss den in den Planungsmitteln vorgesehenen VZÄ.

Kann die Grössenordnung des Beschäftigtenpotenzials (VZÄ) nicht plausibel bestimmt werden, ist die Anforderung an die ÖV-Erschliessung aufgrund von Nutzungsart, Lage, Grösse und Raumtyp festzulegen (vgl. Abbildung). Der Begriff «Grösse» bezieht sich dabei auf die Fläche des gesamten Arbeitsgebietes (bestehendes Arbeitsgebiet plus allfällige Erweiterungen, bebaute und unbebaute Flächen).

Arbeitsgebiete mit publikumsorientierte Nutzungen haben – unabhängig von der Nutzungsintensität – im urbanen und suburbanen Raum mindestens die Güteklasse C und im ländlichen sowie rein touristischen Raum mindestens die Güteklasse D zu erreichen.

Die Kriterien für die Bestimmung der ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten sind in untenstehender Graphik zusammengefasst:

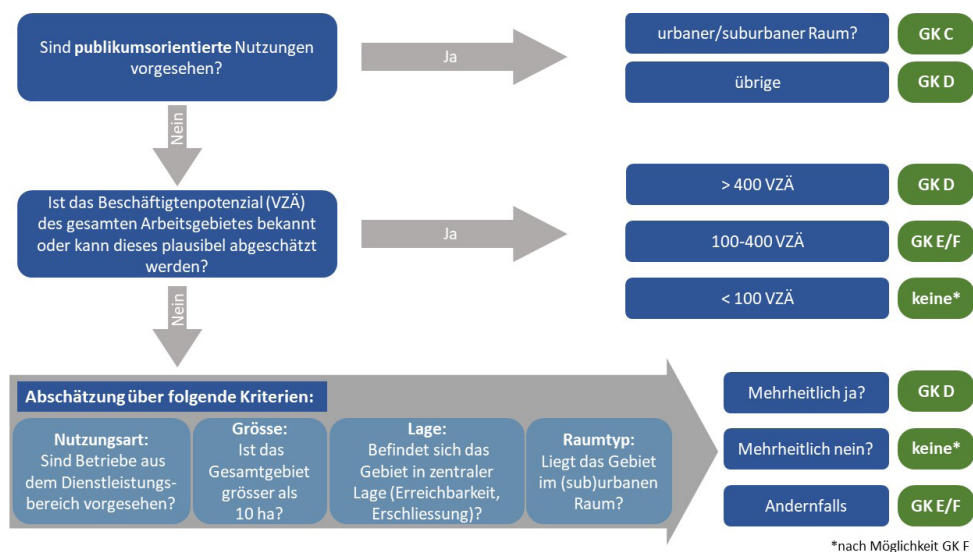


Abbildung 5.1.B: Übersicht Bestimmungen zur ÖV-Erschliessung der Arbeitsgebiete

Weitere Regelungen sind:

- | Wird die erforderliche ÖV-Erschliessung nicht auf dem ganzen Areal erreicht, sind kompensierende Massnahmen im Bereich des Fuss- und Veloverkehrs vorzusehen. Der Nachweis ist im Rahmen eines Erschliessungs- und Bebauungskonzepts zu erbringen.
- | Die ÖV-Erschliessung kann gemäss dem Ausbaustand des Arbeitsgebietes schrittweise angepasst werden.
- | In gut begründeten Fällen sind Abweichungen von diesen Anforderungen möglich.
- | Regionen und Gemeinden können höhere Erschliessungsanforderungen vorsehen. Bezüglich der Finanzierung gelten die Bestimmungen des Bundes und des Kantons (Gesetz öffentlicher Verkehr, GöV).

Objekte

Keine

5.2 Siedlungsgebiet und Bauzonen

5.2.1 Siedlungsgebiet

Ausgangslage

Den Begriff «Siedlungsgebiet» definiert das Bundesrecht als den bestehenden Siedlungskörper (im Dauersiedlungsraum) sowie das für die zukünftige Entwicklung (Planungshorizont 25 Jahre) vorgesehene Gebiet. Das Siedlungsgebiet gemäss Richtplan besteht aus Bauten und Anlagen, Industrie- und Gewerbearealen, Verkehrs- und Parkierungsflächen, Plätzen, Park- oder Grünanlagen in der überbauten Bauzone sowie die rechtskräftig für eine bauliche Entwicklung eingezonte und noch unüberbaute Bauzone im dauernd besiedelten Gebiet. Zum Siedlungsgebiet gehören auch nicht eingezonte Flächen, die vollständig von Bauzonen umschlossen sind.

Nicht Bestandteil des Siedlungsgebiets gemäss kantonalem Richtplan sind eingeschränkt nutzbare Bauzonen, die sich ausserhalb des Dauersiedlungsraums befinden. Dazu gehören z. B. Zonen für touristische Einrichtungen bei Mittel- und Bergstationen von Bergbahnen. Diese Bauzonen ausserhalb des Dauersiedlungsraumes umfassen derzeit 62 ha bzw. 0.8 % der Gesamtbauzone des Kantons von 7432 ha.

Die Entwicklung des Siedlungsgebiets wird durch die Richtplanung gesteuert. Erweiterungen des Siedlungsgebiets erfordern eine richtplanerische Grundlage und sind innerhalb des funktionalen Raumes abzustimmen. Die strategischen Entscheide zur Entwicklung des Siedlungsgebiets sind somit in der Richtplanung zu fällen. Der Kanton gibt den Rahmen vor. Die wesentlichen Parameter sind durch die Bundesgesetzgebung definiert. Der Kanton nutzt und gestaltet die verbleibenden Spielräume. In Anbetracht der Kantonsgrösse setzt er das Instrument des regionalen Richtplans ein, um den unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten und Raumtypen gezielt Rechnung zu tragen.

Die Regionen setzen das Siedlungsgebiet in ihren Richtplänen fest. Bis zur Festsetzung des Siedlungsgebiets durch die Regionen gilt das im kantonalen Richtplan festgelegte Siedlungsgebiet als Zwischenergebnis. Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets von über einer Hektare bedürfen ebenfalls einer Festlegung im regionalen Richtplan. Die Leitsätze des kantonalen Richtplans legen ergänzend und präzisierend zum gesetzlichen Rahmen den Spielraum für Regionen und Gemeinden fest.

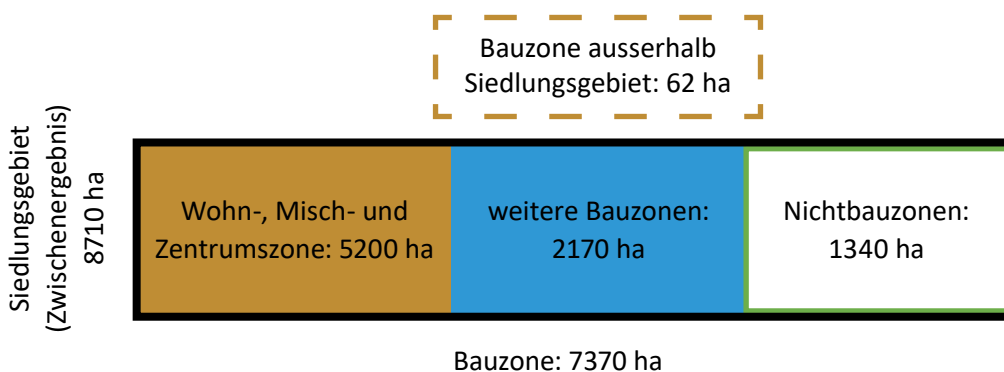


Abbildung 5.3: Übersicht Siedlungsgebiet und Bauzonen (Stand 1. Januar 2018)

Ziele und Leitsätze

Zielsetzung

Die Siedlungen in Graubünden entwickeln sich im Grundsatz nach innen. Eine Entwicklung nach aussen ist vorbehältlich begründeter Ausnahmen zu vermeiden.

Leitsätze

Erweiterung des Siedlungsgebiets quantitativ begrenzen

Für die Bemessung des Siedlungsgebiets gemäss Richtplan (Planungshorizont 2040) und der Bauzonen (Planungshorizont 2030) stützen sich Gemeinden, Regionen und Kanton auf die Bevölkerungsszenarien 2015-2045 des BFS ab. Als Referenz für den Kanton Graubünden gilt die Entwicklung gemäss BFS-Szenario hoch.

Das Siedlungsgebiet gemäss Richtplan (Bauzone und Nicht-Bauzone im Dauersiedlungsraum) beläuft sich heute auf insgesamt 8710 ha. Das Siedlungsgebiet im Dauersiedlungsraum des Kantons Graubünden wird bis zum Jahr 2040 in der Bilanz um maximal 100 ha (knapp 1.15 %) auf 8810 ha erweitert. Diese Erweiterung wird im Grundsatz für Arbeitsgebiete, die touristische Beherbergung sowie für öffentliche Infrastrukturen beansprucht. Das Siedlungsgebiet in den Raumtypen wird bis 2040 gegenüber dem Stand bei Inkrafttreten des Richtplans wie folgt erweitert:

- | 60 ha im urbanen und suburbanen Raum (ohne die vom touristischen Raum überlagerten Gebiete).
- | 30 ha im touristischen Raum
- | 10 ha im ländlichen Raum.

Das im kantonalen Richtplan festgelegte Siedlungsgebiet gilt bis zu dessen Festsetzung in den regionalen Richtplänen als Zwischenergebnis (Übergangsregelung bis zur abschliessenden Bezeichnung des Siedlungsgebiets in den regionalen Richtplänen und der anschliessenden Festsetzung im kantonalen Richtplan). Die Festsetzungen des Siedlungsgebiets (Änderung Koordinationsstand von Zwischenergebnis auf Festsetzung) bedürfen der Genehmigung durch den Bundesrat.

Die Festsetzung des Siedlungsgebiets ist kein Präjudiz, um auf Ebene Ortsplanung anstehende Auszonungen nicht vornehmen zu müssen. Es gelten das RPG, die dazugehörige Rechtsprechung sowie die Festlegungen des KRIP zur Bemessung der Bauzonen (insbesondere für die WMZ).

Das Siedlungsgebiet räumlich optimieren

Bei Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebietes sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- | **Bauliche Eignung:** Das vorgesehene Gebiet ist topographisch sowie in

«Reduktionen
des Siedlungs-
gebiets»
[s. Erläuterungen](#)

«Erweiterungen
und Verlagerun-
gen des Sied-
lungsgebiets»
[s. Erläuterungen](#)

Bezug auf Lage und Erschliessung für die vorgesehene Nutzung und die Überbauung in angemessener hoher Dichte (gemäss Vorgaben des KRIP-S) geeignet ([siehe KRIP Kapitel 5.1.2](#) sowie [Kapitel 5.2.2 - 5.2.6](#)).

Gesamtverkehrliche Erschliessung: Die gesamtverkehrliche Erschliessung (ÖV, MiV, Fuss- und Veloverkehr) entspricht den Kriterien des kantonalen Richtplans ([Kap. 5.1.2](#)) oder kann diesem mit angemessenem Aufwand entsprechen.

Fruchtfolgeflächen: Sind FFF betroffen, sind die Vorgaben von Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV zu berücksichtigen. Dabei ist insbesondere der haushälterischen Nutzung des Bodens Rechnung zu tragen. Entsprechend sind hohe Dichten vorzusehen.

Vereinbarkeit mit anderen öffentlichen Interessen: Andere übergeordnete Interessen (z.B. Gewässerraum, Lärm, Strahlung, Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz usw.) sind nicht tangiert, oder das vorgesehene Gebiet ist die beste Lösung aus einer Interessenabwägung.

Bei Erweiterungen des Siedlungsgebiets, die eine Richtplananpassung voraussetzen, wird nachgewiesen, dass auch aus regionaler Sicht für die vorgesehene Nutzung ein Bedarf besteht. Ebenso befinden sich auf der regionalen Ebene im bestehenden Siedlungsgebiet keine dem Bedarf entsprechenden alternativ geeigneten Gebiete.

Bei Verlagerungen des Siedlungsgebiets wird nachgewiesen, dass mit der Verlagerung im Vergleich zur bisherigen räumlichen Situation insgesamt eine bessere Eignung für die vorgesehene Nutzung vorliegt. Die Verlagerung bewirkt eine weitere Konzentration der Siedlungsentwicklung. Bei «Gemeinden mit überdimensionierter WMZ» entspricht die Verlagerung höchstens der «angemessenen Reserve».

Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets ≥ 1 ha regional abstimmen und richtplanerisch sichern

Erweiterungen des Siedlungsgebiets um insgesamt ≥ 1 ha sowie Verlagerungen des Siedlungsgebietes um insgesamt ≥ 1 ha innerhalb einer Gemeinde bedingen eine Festlegung im regionalen Richtplan. Für eine Festsetzung im regionalen Richtplan sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- | Das Vorhaben ist regional und - sofern erforderlich - überregional abgestimmt (regionales Raumkonzept).
- | Die Aufträge an die Ortsplanung und allfällige Folgeplanungen (Ziele und Leitsätze zur angestrebten Entwicklung, Nutzung und Bebauung) sind im regionalen Richtplan festgelegt.

Erweiterungen des Siedlungsgebiets während einer Planungsperiode (15 Jahre ab Erlass des kantonalen Richtplans Siedlung) von insgesamt < 1 ha innerhalb einer Gemeinde bedingen keine Richtplanfestlegung. Ebenso bedingen Verla-

«Art. 30 Abs. 1^{bis}»
[s. Erläuterungen Kap. 5.2.3](#)

«Regionale Abstimmung des Siedlungsgebiets»
[s. Erläuterungen](#)

«Angemessene Reserve»
s.: «WMZ»
[5.2.2](#), «Arbeitsgebiete» [5.2.3](#), «Touristische Gebiete» [5.2.5](#) und «ZöBA» [5.2.4](#)

«Regionale Abstimmung des Siedlungsgebiets»
[s. Erläuterungen](#)

«Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets»
[s. Erläuterungen](#)

gerungen des Siedlungsgebiets während einer Planungsperiode (15 Jahre ab Erlass des kantonalen Richtplans Siedlung) von insgesamt <1 ha innerhalb einer Gemeinde keine Richtplanfestlegung.

Bei Gemeindefusionen, die nach dem Erlass des kantonalen Richtplans erfolgen, wird der Fusionsgemeinde unabhängig vom bisherigen Verbrauch 1 ha für Erweiterungen des Siedlungsgebiets sowie 1 ha für Verlagerungen des Siedlungsgebiets kumuliert innerhalb einer Planungsperiode zugestanden.

Festsetzungen von Siedlungsgebietserweiterungen ≥ 1 ha im kantonalen Richtplan bedürfen der Genehmigung durch den Bundesrat.

Langfristig stabile Siedlungsgrenzen festlegen

Langfristig stabile Siedlungsgrenzen werden dort festgelegt, wo längerfristig die Freihaltung der offenen Landschaft, eine Ortsansicht, ein Naherholungsgebiet oder wichtige ökologische Verbindungen zu gewährleisten sind.

Handlungsanweisungen

Im Rahmen des Richtplanbeschlusses wird das für die Planung von Kanton, Region und Gemeinde massgebende Bevölkerungsszenario unter Berücksichtigung der Planungssicherheit und Planbeständigkeit festgelegt.

Federführung: Amt für Raumentwicklung

Der Kanton führt eine Statistik zum Siedlungsgebiet. Er legt das Siedlungsgebiet quantitativ und kartographisch fest. Der Kanton sorgt dafür, dass die maximale Siedlungsgrösse von 8810 ha nicht überschritten wird. Er überprüft die Ziele zur angestrebten Siedlungsentwicklung (Gesamtumfang Siedlungsgebiet; Verteilung Siedlungsgebiet auf Raumtypen) periodisch und passt diese bei Bedarf an.

Der Kanton unterbreitet dem Bund Festlegungen des Siedlungsgebiets (Änderung Koordinationsstand von Zwischenergebnis auf Festsetzung sowie zukünftige räumliche Anpassungen des Siedlungsgebiets) im Rahmen der üblichen koordinierten Richtplanverfahren von Region und Kanton.

Federführung: Amt für Raumentwicklung

Die Regionen legen in ihren Richtplänen (Karte und Text) das Siedlungsgebiet und die Siedlungserweiterungsgebiete fest.

Erweiterungen des Siedlungsgebiets werden gestützt auf die von den Gemeinden durchgeführte Überprüfung der Bauzonenkapazität und die Ermittlung des langfristigen Bedarfs an Bauzonen festgelegt (Planungshorizont 2040). Bei der Festlegung der Gesamtgrösse des Siedlungsgebietes und von Erweiterungen

berücksichtigen die Regionen die Reserven im bestehenden Siedlungsgebiet, die Anforderung der regionalen Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsplanung gemäss dem regionalen Raumkonzept sowie die Mindestanforderungen betreffend Dichte und ÖV-Erschliessung (siehe Kap. 5.2.2). Sie bezeichnen die langfristig stabilen Siedlungsgrenzen.

Die Festlegung des Siedlungsgebiets in den regionalen Richtplänen erfolgt bis spätestens fünf Jahre nach Erlass des kantonalen Richtplans Siedlung. Bei Regionen, welche dieser Aufgabe innert der vorgegebenen Frist nicht nachkommen, setzt der Kanton das Siedlungsgebiet fest. Bis zur Festlegung des Siedlungsgebiets durch die Regionen gilt das im kantonalen Richtplan festgelegte Siedlungsgebiet als Zwischenergebnis (Übergangsregelung). Nach Ablauf dieser fünf Jahre erfolgt die Festlegung des Siedlungsgebiets im kantonalen und regionalen Richtplan.

Federführung: Regionen

Erläuterungen

Regionale Abstimmung des Siedlungsgebiets: Das RPG legt fest, dass Erweiterungen des Siedlungsgebiets regional abzustimmen (Art. 8a Abs. lit. a RPG) und dass «**Lage und Grösse**» der Bauzonen über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen sind (Art. 15 Abs. 3 RPG). Die instrumentelle Umsetzung der geforderten Abstimmung erfolgt über den regionalen Richtplan. Bei Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets ≥ 1 ha ist somit immer eine regionale Abstimmung mittels regionalen Richtplans erforderlich (vgl. 1-Hektar-Regel).

Bei **Erweiterungen** ≥ 1 ha (kumuliert pro Planungsperiode) ist hinsichtlich der **Grösse** aufzuzeigen, dass der prognostizierte Bedarf dem für die Richtplanung relevanten 25-jährigen Bedarf entspricht. Hinsichtlich der **Lage** ist aufzuzeigen, dass für die vorgesehene Nutzung in der betreffenden Subregion bzw. im funktionalen Raum gemäss regionalem Raumkonzept keine alternativ geeigneten Gebiete bestehen. Bei kleineren Regionen, die in ihrem Raumkonzept keine weitere Unterteilung in Subregionen bzw. funktionale Räume aufweisen, ist für den Nachweis das ganze Regionsgebiet herbeizuziehen. Unter «alternativ geeignete Gebiete» sind mobilisierbare Flächenreserven zu verstehen, die bereits als Siedlungsgebiet ausgewiesen sind. Ob ein Standort als alternativ geeignetes Gebiet zu gelten hat, hängt zudem von verschiedenen Kriterien ab, die kumulativ zu erfüllen sind. Sie sind je nach Nutzungsart unterschiedlich:

| Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)

- Die Lageeigenschaften bezüglich Raumtyp, Zentralität, Erschliessung und geographische Ausprägung (d.h. Tal-, Berg- bzw. Hanglage, Höhenstufe und Exposition) dieser alternativen Flächenreserve sind vergleichbar.
- Eine Bebauungsdichte gemäss den Vorgaben des KRIP Kapitel 5.2.2 ist möglich und aus ortsbaulicher Sicht zweckmässig.

- Der 15-Jahresbedarf nach Art. 15 RPG wird in der alternativen Standortgemeinde nicht beeinträchtigt.

Arbeitsgebiete

- Die Standortanforderungen gemäss Kapitel 5.2.3 (gemäss der Profilierung Arbeitsstandorte sowie der weiteren zur Verfügung gestellten Grundlagen) und die Erschliessungsanforderungen gemäss Kapitel 5.1.2 sind erfüllt.
- Die Anforderungen bezüglich der Bebauungsmöglichkeit, Form und Grösse sind erfüllt.

Gebiete für touristische Beherbergung:

- Die Vorgaben gemäss Kapitel 5.2.5 sind erfüllt.
- Die projektspezifisch gestellten Anforderungen bezüglich der Grösse und Form sowie der Lageeigenschaften sind erfüllt.
- Eine vergleichbare touristische Attraktivität und eine vergleichbare Lage in Bezug auf die Nähe zu touristischen Infrastrukturen ist gegeben.

Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter (ZöBA)

- ZöBA können gemäss ihrer Nutzung ein lokales (z.B. Kindergarten) oder ein regionales Einzugsgebiet (z.B. reg. Sportzentrum) haben. Der alternative Standort befindet sich im Einzugsgebiet gemäss der vorgesehenen Nutzung.
- Das alternative Gebiet erfüllt die gestellten Anforderungen bezüglich Grösse, Form und Lageeigenschaften, insbesondere bezüglich Erschliessungsqualität und weiterer Faktoren der Zentralität, sowie die weiteren Vorgaben gemäss Kapitel 5.2.6. Die Vorgaben gemäss regionalen Standortkonzepten (z.B. überkommunale Schul- und Sportanlagen, Feuerwehr etc.) sind erfüllt.

Für den Nachweis bezüglich der alternativ geeigneten Gebiete besteht keine Abhängigkeit zu parallel laufenden Ortsplanungsrevisionen. Massgebend sind die Vorgaben des Richtplans sowie die Übersicht UEB und Nutzungsreserven (UEB-NR) der sich im relevanten Umfeld befindlichen Gemeinden.

Mit der Festlegung des Siedlungsgebiets im regionalen Richtplan wird die in Art. 15 RPG geforderte Abstimmung von Lage und Grösse über die Gemeindegrenze sichergestellt.

Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets < 1 ha (1-Hektar-Regel):

Viele Entwicklungen auf kommunaler Ebene sind schwierig vorhersehbar. Der Kanton gewährt den Gemeinden deshalb einen gewissen Spielraum in Form von geringfügig möglichen Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets:

- Erweiterungen des Siedlungsgebiets haben eine Veränderung von Lage und Grösse des Siedlungsgebiets zur Folge. Innerhalb einer Gemeinde kann das

Siedlungsgebiet während einer Planungsperiode von 15 Jahren ab Erlass des kantonalen Richtplans in der Summe bis zu 1 ha erweitert werden, ohne dass dafür eine Richtplananpassung erforderlich ist. Dieser Erweiterungsspielraum ist schwergewichtig für Arrondierungen und Detailbereinigungen der Bauzone bestimmt. Die raumplanerischen bzw. gesetzlichen Anforderungen an die Erweiterung der Bauzonen (u.a. der ausgewiesene Bedarf) müssen bei Erweiterungen des Siedlungsgebiets erfüllt sein.

| Verlagerungen des Siedlungsgebiets haben eine Veränderung der Lage des Siedlungsgebiets zur Folge, die Grösse des Siedlungsgebiets bleibt jedoch unverändert. Sie gelten daher nicht als Erweiterung des Siedlungsgebiets. Innerhalb einer Gemeinde kann das Siedlungsgebiet während einer Planungsperiode von 15 Jahren ab Erlass des kantonalen Richtplans in der Summe bis zu 1 ha verlagert werden, ohne dass dafür eine Richtplananpassung erforderlich ist. Bauzonenverlagerungen haben sich auf ein Konzept zu stützen (kommunales räumliches Leitbild) und müssen eine Optimierung der Bauzonenverteilung, insbesondere der WMZ-Reserven, zum Ziel haben. Im Grundsatz sind die Einzonungskriterien auch bei Bauzonenverlagerungen anzuwenden.

Reduktionen des Siedlungsgebiets haben eine Schrumpfung des Siedlungsgebiets zur Folge. Sie stehen an, wenn im Rahmen einer Ortsplanungsrevision die Bauzone reduziert wird. Reduktionen des Siedlungsgebiets können oft **nicht** im Rahmen der erstmaligen Festlegung des Siedlungsgebiets durch die Regionen erfolgen, da diese auf Auszonungen beruhen, die erst mit der Rechtskraft einer Ortsplanungsrevision wirksam werden. Nach der Rechtskrafterlangung wird das Siedlungsgebiet vom Kanton formlos nachgeführt. Die erstmalige Festlegung des Siedlungsgebiets ist kein Präjudiz, um anstehende Auszonungen auf Ebene Nutzungsplanung nicht vornehmen zu müssen.

Art. 30 RPV (Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen): Nach Artikel 15 Abs. 3 Satz 2 RPG sind bei der Ausscheidung von Bauzonen insbesondere Fruchtfolgeflächen zu erhalten. Fruchtfolgeflächen können gemäss Art. 30 RPV nur dann beansprucht werden, wenn ein aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel nur unter Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen sinnvoll erreicht werden kann (Art. 30 Abs. 1^{bis} Bst. a. RPV) und der Kanton über den gemäss Art. 29 RPV vorgegebenen Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen verfügt (Art. 30 Abs. 2 RPV)

Objekte

Keine

5.2.3 Arbeitsgebiete

Ausgangslage

Arbeitsgebiete sind Gebiete für die Wirtschaft, die aufgrund ihrer nutzungsmässigen Anforderungen, ihres Flächenbedarfes, den Erschliessungsanforderungen oder der potenziellen Konfliktrichtigkeit (Lärm, Verkehr, Ortsbild o. a.) nicht in der Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) untergebracht werden können und daher als Industrie- oder Gewerbezone ausgeschieden werden. Sie sind hauptsächlich für das verarbeitende Gewerbe, die Industrie sowie für spezielle Dienstleistungen bestimmt.

Die Bereitstellung attraktiver Gebiete für die Wirtschaft ist eine zentrale Voraussetzung für die Entwicklung bestehender sowie die Ansiedlung neuer Unternehmen und ein wichtiges Element der kantonalen Wirtschaftsentwicklung. Einzonungen von Arbeitsgebieten setzen eine sogenannte Arbeitszonenbewirtschaftung voraus (Art. 30 Abs. 2 RPV). Die Aufgabe der Richtplanung besteht darin, die bestgeeigneten Gebiete zu bezeichnen, ihre Nutzungsausrichtung festzulegen und die generellen Anforderungen zur planerischen Aufbereitung und Entwicklung der Standorte zu definieren (z. B. Gestaltung, haushälterische Bodennutzung, Erschliessung). Zu diesem Zweck werden Standortprofile festgelegt.

Industriellgewerbliche Nutzungen sind aufgrund ihrer spezifischen Anforderungen und häufig konfliktrichtigen Emissionen auf wenige, dafür bestgeeignete Standorte zu konzentrieren. Die Planung und Entwicklung der Arbeitsgebiete ist aus diesem Grund auf übergeordneter Ebene vorzunehmen. Unterschieden werden im Richtplan Arbeitsgebiete im urbanen und suburbanen Raum, Arbeitsgebiete im ländlichen und touristischen Raum sowie als Spezialfall die strategischen Arbeitsgebiete. Bestehende Arbeitsgebiete von lokaler Bedeutung sind auf die Weiterentwicklung ansässiger Betriebe auszurichten.

«Arbeitszonenbewirtschaftung»
[s. Erläuterungen](#)

«Standortprofil»
[s. Erläuterungen](#)

«Industriellgewerbliche Nutzungen»
[s. Erläuterungen](#)

«Arbeitsgebiete im urbanen /suburbanen sowie touristischen / ländlichen Raum, strategische Arbeitsgebiete»
[s. Erläuterungen](#)

Ziele und Leitsätze

Zielsetzungen

Der Kanton Graubünden verfügt über ein breit gefächertes Angebot an Arbeitsgebieten. Die bestgeeigneten Gebiete für die Wirtschaft von überkommunaler Bedeutung sind im Richtplan festgelegt. Mit einer aktiven Bodenpolitik, entsprechenden Planungen mit Mobilisierungsmassnahmen und einer Arbeitszonenbewirtschaftung wird eine hochwertige, auf den spezifischen Nutzungszweck ausgerichtete und flächensparende Entwicklung dieser Gebiete gesichert.

Neuansiedlungen grösserer Unternehmen erfolgen in den dafür vorgesehenen Arbeitsgebieten im urbanen und suburbanen sowie im ländlichen und touristischen Raum.

«Akteure der Standortentwicklung»
[s. Erläuterungen](#)

Leitsätze

Nutzungsausrichtung definieren und verbindlich sichern (Standortprofil)

Die angestrebte Nutzungsausrichtung der Arbeitsgebiete wird im Richtplan festgelegt (Standortprofil). Kriterien dazu sind die Distanz zur Siedlung, Emissionen, die Anbindung (ÖV, MIV, Gleisanschluss), benachbarte Nutzungen (Synergiemöglichkeiten), geographische Lage (Erreichbarkeit), regionalwirtschaftliches Umfeld und das Einzugsgebiet für die erforderlichen Arbeitskräfte. Nutzungen, die das Potenzial des Gebiets vermindern oder unerwünschte Entwicklungen auslösen, werden ausgeschlossen.

Die im Richtplan aufgeführten Arbeitsgebiete sind primär für die industriellen und gewerblichen Betriebe und in untergeordnetem Umfang auch für Dienstleistungsbetriebe gemäss Standortprofil vorgesehen.

Publikumsorientierte Nutzungen in Arbeitsgebieten sind zulässig, wenn:

- | Das Arbeitsgebiet, oder das vorgesehene Teilgebiet im Standortprofil für publikumsorientierte Nutzungen nicht ausgeschlossen ist.
- | Das Vorhaben sich nicht negativ auf die Versorgungsqualität der benachbarten Regional- und Ortszentren auswirkt ([siehe Kap. 5.1.2](#)).
- | Der Standort angemessen mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist, gut an das übergeordnete Strassennetz angebunden ist und sichere Langsamverkehrsverbindungen aufweist.
- | Die Leistungsfähigkeit des Strassennetzes auch auf den Zubringerachsen geklärt und sichergestellt ist.

Für bestehende publikumsorientierte Nutzungen gilt der Besitzstand.

Strategische Arbeitsgebiete auf die Bedürfnisse wertschöpfungintensiver Unternehmen ausrichten

Strategische Arbeitsgebiete sind für Arbeitsnutzungen mit einer hohen Wertschöpfungswirkung auszurichten. Für strategisch bedeutende exportorientierte Unternehmensansiedelungen sind grössere zusammenhängende Flächen an bestgeeigneten Lagen bereitzustellen. Strategische Arbeitsgebiete haben einen langfristigen Entwicklungshorizont.

Arbeitsgebiete im urbanen und suburbanen sowie im ländlichen und touristischen Raum gemäss ihren Standortprofilen entwickeln

Die Erneuerung bestehender Gebiete und deren Erweiterung sind auf die Standortprofile auszurichten.

Einzonungen an Bedingungen knüpfen

Die Festlegung von neuen oder die Erweiterung bestehender Arbeitsgebiete (≥ 1 ha) erfordert ein Richtplanverfahren. Einzonungen sind möglich, wenn folgende

«Publikumsorientierte Nutzungen»
s. [Erläuterungen](#)

Anforderungen an ÖV-Erschliessung s. [Kap. 5.1.2](#), Leitsatz
«Arbeitsgebiete eng auf das Verkehrssystem abstimmen»

«Strategische Arbeitsgebiete»
s. [Erläuterungen](#)

Voraussetzungen erfüllt sind:

- | Im Kanton ist eine Arbeitszonenbewirtschaftung etabliert.
- | Der Bedarf ist aus überkommunaler Sicht ausgewiesen und die Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven sind vorgenommen worden.
- | Die Möglichkeiten zur Kompensation mit ungeeigneten Arbeitszonen sind geprüft und bei positivem Prüfungsergebnis mindestens zeitlich umgesetzt.
- | Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet eignet sich landschaftlich und ortsbaulich. Die Zufahrten führen möglichst nicht durch Wohngebiete und die Kapazitäten der Zufahrtsstrassen sind für den vorhersehbaren Mehrverkehr ausreichend. Das Gebiet weist eine der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung auf.
- | Ein Erschliessungs- und Bebauungskonzept liegt vor, welches nebst der flächensparenden Bodennutzung auch die landschaftliche Einbettung aufzeigt.
- | Massnahmen zur Sicherstellung der flächensparenden Bodennutzung in der Ortsplanung sind aufgezeigt (z.B. Parkierung).
- | Sofern durch die Einzonung Fruchtfolgeflächen beansprucht werden, sind die Vorgaben nach Art. 30 Abs. 1bis RPV zu erfüllen.

«Eignungs- und
Bedarfsnach-
weis»
s. Erläuterungen

s. Erläuterungen
[Kap. 5.1.2](#) «der
Nutzungsinten-
sität angemes-
sene ÖV-Er-
schliessung von
Arbeitsgebie-
ten»

«Art. 30 RPV
(Beanspruchung
von Fruchtfolge-
flächen)»
[s. Erläuterungen](#)

Erweiterungen bestehender Betriebe ermöglichen

Einzonungen für Betriebserweiterungen sind im Grundsatz möglich, wenn der Bedarf ausgewiesen ist, keine betrieblich gleichwertige Lösung innerhalb der bestehenden Bauzone möglich ist und der Bauzonenerweiterung keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung einer haushälterischen Bodennutzung. Bauzonenerweiterungen für bestehende Betriebe ≥ 1 ha erfordern eine richtplanerische Festlegung ([siehe Kap. 5.2.1](#)).

Umzonungen von bestehenden Arbeitsgebieten vermeiden

Bestehende Arbeitsgebiete sollen nach Möglichkeit für industriell-gewerbliche Nutzungen erhalten bleiben. Umzonungen von Arbeitsgebieten sind daher sorgfältig zu prüfen und nur möglich wenn

- | sich der Standort für eine industriellgewerbliche Nutzung nicht mehr eignet oder
- | der Bedarf an Industrie- und Gewerbegebieten aus überörtlicher Sicht langfristig abgedeckt ist.

Handlungsanweisungen

«Eignungs- und
Bedarfsnach-
weis»

s. Erläuterungen

Der Kanton betreibt gemeinsam mit den Regionen ein Monitoring über die Arbeitsgebiete (Arbeitszonenbewirtschaftung). Grundlage des Monitorings ist eine Dokumentation mit detaillierten Standortinformationen, die jährlich überprüft und nachgeführt werden. Bei nachgewiesenem Bedarf sind Erweiterungen in Zusammenarbeit mit dem Kanton an die Hand zu nehmen. Die Standortfestlegung und Dimensionierung von neuen Arbeitsgebieten erfolgen aufgrund einer regionalen bzw. überregionalen Betrachtungsweise. Insbesondere die Regionen Imboden, Plessur und Landquart haben sich überregional untereinander abzustimmen.

Federführung: Amt für Raumentwicklung

Für die strategischen Arbeitsgebiete sorgt der Kanton zusammen mit den Standortgemeinden und den Eigentümern für die erforderliche planerische Aufbereitung und die haushälterische Bodennutzung. Die öffentliche Hand kann sich Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrechte an Bauland sichern.

Federführung: Amt für Raumentwicklung

Der Kanton legt in Zusammenarbeit mit den Regionen und den Standortgemeinden für die Arbeitsgebiete im urbanen und suburbanen sowie im ländlichen und touristischen Raum ein Standortprofil mit der Nutzungsausrichtung für die einzelnen Standorte fest. Die Standortprofile werden alle fünf Jahre überprüft.

Federführung: Amt für Raumentwicklung

Die Regionen präzisieren in Zusammenarbeit mit den Standortgemeinden bei Bedarf das Standortprofil für die Arbeitsgebiete und legen generelle planerische Massnahmen fest. Bei neuen Standorten werden die Profile und planerische Massnahmen in Zusammenarbeit mit dem Kanton festgelegt.

Federführung: Regionen

Die Gemeinden setzen die in den Objektlisten der Richtpläne festgelegten Handlungsanweisungen in ihrer Ortsplanung um.

Die Standortgemeinde sorgt, bei Bedarf in Zusammenarbeit mit dem Kanton oder der Region, für die planerische Aufbereitung der Standorte gemäss Standortprofil. Diese umfasst die Gestaltung, die Erneuerung und Umstrukturierung, die Parzellierung, das Erschliessungs- und Bauungskonzept, die Etappierung und die Verfügbarkeitsregelung. Die Gemeinden sorgen für die Mobilisierung der bestehenden Reserven.

Im Grundsatz sind mehrgeschossige Bauten mit flächensparenden (idealerweise unterirdischen) Parkieranlagen vorzusehen. Davon kann abgewichen werden, wenn dies aus betrieblichen oder anderen zwingenden Gründen nicht zumutbar ist.

Die Gemeinden legen bei Ortsplanungsrevisionen und Folgeplanungen im Planungsbericht nach Art. 47 RPV dar, wie die Anforderungen gemäss Richtplan erfüllt sind. Unter Berücksichtigung der gesamtkantonalen Grundlagen überprüfen sie nicht überbaute Arbeitszonen. Bei Gebieten mit einer zonenfremden Nutzung veranlassen sie die Umzonung in eine zweckmässige Zone. Bei fehlendem Bedarf werden Auszonungen vorgenommen.

Bei neuen Einrichtungen mit publikumsorientierten Nutzungen und wesentlichen Erweiterungen bestehender Einrichtungen ist darzulegen, dass die bestehende Versorgungsstruktur des Ortszentrums nicht negativ beeinflusst wird und wie das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf das Verkehrssystem abgestimmt ist. Im Falle eines erforderlichen Ausbaus des Verkehrssystems ist aufzuzeigen, dass keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen.

Federführung: Gemeinden

«Gesamtkantonale Grundlagen»
[s. Erläuterungen](#)

Der Kanton stellt den Regionen und Gemeinden gesamtkantonale Grundlagen zur Verfügung:

- | Eine Übersicht zu den Um- und Auszonungspotentialen in den bestehenden Arbeitsgebieten.
- | Ein Bericht zu den Arbeitszonen. Dieser enthält eine quantitative Abschätzung des langfristigen Bedarfs an Arbeitsgebieten differenziert nach Regionen sowie qualitative Kriterien, die für die Konkretisierung und die Verortung der Gebiete herbeigezogen werden können.

Kanton, Regionen und Gemeinden wenden diese Grundlagen bei ihren Planungen an. Im Rahmen ihrer Zuständigkeiten ermitteln die Regionen und Gemeinden den effektiven Bedarf unter Berücksichtigung der bundesrechtlichen Vorgaben (insbesondere von Art. 15 RPG).

Federführung: Amt für Raumentwicklung

Erläuterungen

Arbeitsgebiete im urbanen und suburbanen sowie im ländlichen und touristischen Raum: Arbeitsgebiete im urbanen und suburbanen Raum liegen an verkehrsmässig guten Lagen entlang internationaler Achsen oder im Umfeld grösserer Regionalzentren. Sie weisen ein hohes Arbeitskräftepotenzial im 20-Minuten-Umkreis (MIV) auf. Arbeitsgebiete im ländlichen und touristischen Raum verfügen über ein geringeres Arbeitskräftepotenzial und sind in der Regel kleiner. Sie sind aber aufgrund der weit verzweigten Raumstruktur Graubündens wichtig für die dezentrale Besiedlung.

Arbeitszonenbewirtschaftung: «Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die häusliche Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet.» (Art. 30a Abs. 2 RPV). Die Elemente einer Arbeitszonenbewirtschaftung sind:

- |a Das Führen einer Übersicht über die Arbeitszonen. Dazu wird eine Datenbank bereitgestellt, die in Zusammenarbeit mit Regionen und Gemeinden bewirtschaftet wird.
- |b Die aktive Steuerung der Nutzung der Arbeitszonen. Dies erfolgt über die Vorgaben des Richtplans und die Umsetzung im Rahmen der nachgelagerten Verfahren. Dazu gehört die Weiterentwicklung, Vermarktung und Bewirtschaftung der Standorte in Abstimmung auf das vorgesehene Standortprofil.

Industriell-gewerbliche Nutzung: Darunter fallen neben Betrieben des produzierenden Gewerbes und der Industrie auch Dienstleistungsbetriebe mit vergleichbaren Erschliessungsanforderungen und Emissionen wie zum Beispiel Logistikbetriebe. Diese Unternehmen haben spezifische Standortanforderungen betreffend Fläche und Erschliessung.

Publikumsorientierte Nutzungen: Als publikumsorientierte Nutzungen gelten der Detailhandel, der in den Standortprofilen unterschieden wird in die Anbieter von Gütern des täglichen (z.B. Lebensmittel, Medikamente, Kioskwaren) oder periodischen Bedarfs (z.B. Kleider, Schuhe) sowie die Anbieter von dauerhaften Konsumgütern (z.B. Elektrogeräte). Zu den publikumsorientierten Nutzungen gehören auch öffentliche Dienstleistungen und persönliche Dienstleistungen, die auf Passanten ausgerichtet sind (z.B. Kino, Sport, Coiffeur, Bank, Post, Fitness). Verkaufsläden / Ausstellungsflächen von vor Ort produzierenden industriell-gewerblichen Betrieben werden als Teil der gewerblichen Nutzung betrachtet.

Standortprofil: Mit der Profilierung eines Standortes wird ausgedrückt, auf welche Arbeitsnutzungen und Zielbranchen (z. B. exportorientierte Unternehmen, Binnengewerbe, Einkauf, Dienstleistungen) ein Arbeitsgebiet auszurichten ist. Je nach Profil ergeben sich unterschiedliche Anforderungen an die Bebauungs- und Erschliessungsstruktur (Gesamtüberbauungen, Einzelbebauungen, anzustrebende Dichte etc.). Damit wird eine auf die örtlichen und regionalen Gegebenheiten ausgerichtete optimale Nutzung der Standorte erreicht. Die Hauptinhalte der Profilierung sind in den Objektlisten festgehalten. Ausführliche Beschriebe siehe Bericht «Profilierung der Arbeitsgebiete».

Standortprofile entwickeln: In rechtskräftigen Bauzonen gilt die Besitzstandsgarantie, auch wenn die heutige Nutzung nicht dem Standortprofil entspricht. Die Umstrukturierung bestehender Arbeitsgebiete ist deshalb ein langfristiger Prozess, der nur schrittweise umgesetzt werden kann (z.B. bei Einzonungen, Umzonungen, Massnahmen der aktiven Bodenpolitik wie Landerwerb, Landabtausch etc.).

Strategische Arbeitsgebiete: Aufgrund des intensiven Standortwettbewerbs zwischen den Kantonen und dem Ausland ist der Kanton Graubünden darauf angewiesen, wenige, aber bestgeeignete, flächenmässig zusammenhängende Arbeitszonen zu entwickeln

und für wertschöpfungsstarke Unternehmen bereitzustellen. Diese unterliegen nicht der Logik eines prognostizierbaren Wachstums, sondern dienen vielmehr der Impulssetzung der regionalen und kantonalen Wirtschaft. Gemäss dem neuen Wirtschaftsentwicklungsgesetz kann der Kanton Flächen für die Ansiedlung exportorientierter Unternehmen erwerben.

Eignungs- und Bedarfsnachweis bei Einzonungen von Arbeitsgebieten: Ist die Nachfrage nach Flächen für Arbeitsnutzungen in einem Masse gegeben, dass Neueinzonungen ins Auge gefasst werden, so ist nachzuweisen, dass sich die dafür vorgesehenen Flächen für die angedachte Nutzung eignen und dass sich deren Bemessung nach dem (abschätzbaren) künftigen Bedarf richtet. Dabei sind von den Planungsträgern die folgenden Aufgaben wahrzunehmen:

- | Der Kanton legt qualitative Standortanforderungen für Erweiterungen und neue Arbeitsgebiete fest und erstellt im Sinne einer Grundlage eine grobe quantitative Abschätzung des zukünftigen kantonalen Bedarfs an Arbeitsgebieten, die auf die einzelnen Regionen heruntergebrochen wird. Der effektive Bedarf ist anhand von räumlichen Abklärungen auf Stufe Region und Gemeinde zu eruieren und muss den bundesrechtlichen Vorgaben entsprechen (insbesondere Artikel 15 RPG).
- | Die Regionen überprüfen die quantitative Abschätzung, lokalisieren (unter Beachtung der qualitativen Anforderungen) allfällige Standorte und legen diese in der regionalen Richtplanung fest.
- | Die Gemeinden überprüfen die bestehenden nicht überbauten Arbeitszonen. Sie überprüfen mögliche Um- und Auszonungen und setzen Massnahmen zur konsequenten Mobilisierung und zu einer möglichst dichten Nutzung und Bebauung der bestehenden Arbeitszonen um.

Die Gemeinden, die über einen in der regionalen Richtplanung ausgewiesenen neuen oder zu erweiternden Standort verfügen, passen nach erfolgter Genehmigung der Festsetzung des Siedlungsgebietes ihre kommunale Nutzungsplanung an. Für die Bauzonendimensionierung in der Nutzungsplanung ist der 15-Jahres-Bedarf massgebend.

Die untenstehend aufgeführten gesamtkantonalen Grundlagen sind insbesondere bei Eignungs- und Bedarfsnachweisen, die im Rahmen von Revisionen der regionalen Richtplanung und der kommunalen Nutzungsplanung durchgeführt werden, zu berücksichtigen.

- |a «Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen GR - Kurzbericht und Grundlagenbericht». Diese Grundlage zeigt die Kriterien und Aufgaben bei der Bemessung der Arbeitszonen auf kommunaler, regionaler und kantonomer Ebene auf.
- |b «Um- und Auszonungspotentiale der Arbeitsgebiete von lokaler und überkommunaler Bedeutung». Diese Erhebung schafft im Sinne einer Vermutung eine Übersicht über Arbeitsgebiete, die entweder unzweckmässig genutzt sind oder eine zonenfremde Nutzung aufweisen. Sie ist nicht abschliessend.

Objekte

Der Koordinationsstand Festsetzung bedeutet, dass das Gebiet zum grössten Teil als rechtskräftige Bauzone ausgeschieden ist und als Arbeitsgebiet genutzt wird oder für eine Nutzung mittelfristig zur Verfügung steht. Bei einem Zwischenergebnis ist das Gebiet räumlich festgelegt, aber als Arbeitsgebiet noch nicht nutzbar. Für eine Aufstufung des Koordinationsstandes müssen die Verfügbarkeit verbessert und die planerischen Voraussetzungen für eine Nutzung als Arbeitsgebiet geschaffen werden.

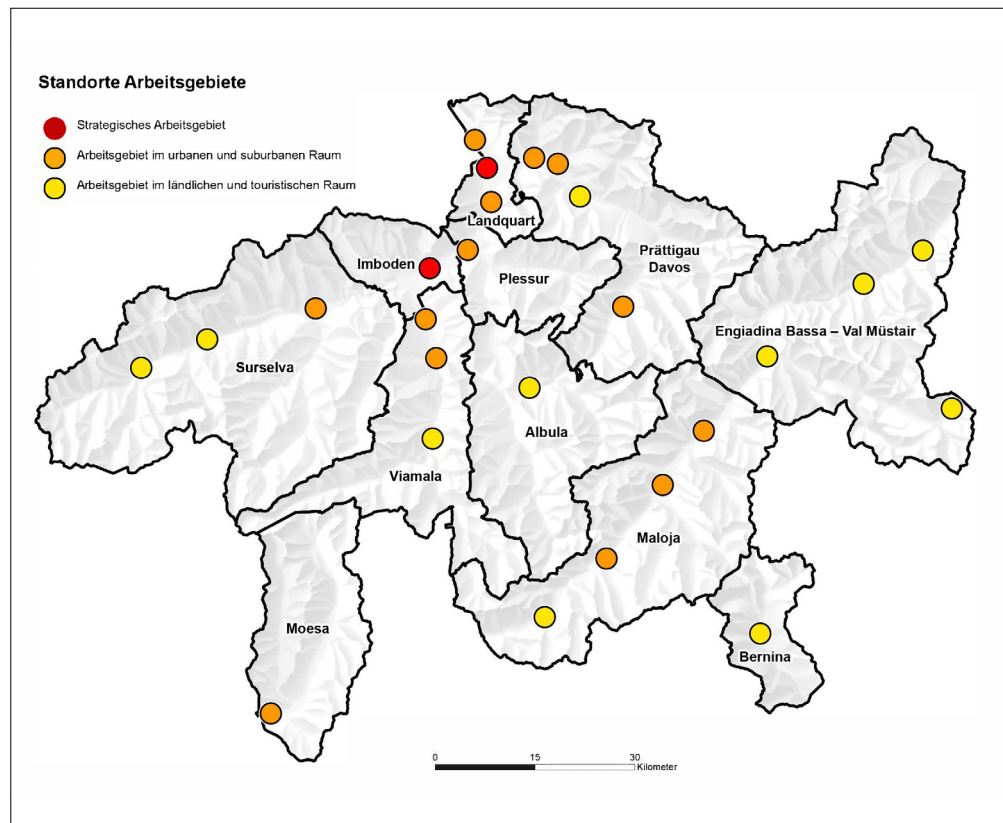


Abbildung 5.4:
Thematische
Karte mit den
Arbeitsgebieten
Graubündens.

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Albula	20.SW.01	nein	Albula, TS Surava	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig - Tourismusorientierte Nutzung im Zusammenhang mit RhB-Albulalinie	Ländlicher Raum
		nein	Albula, TS Tiefencastel		Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig	
Bernina	21.SW.01	no	Poschiavo, TG 1 fino a 3	Dati acquisiti	Artigianato - TG3 commercio al dettaglio non ammesso	Territorio rurale
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SW.01	ja	Scuol	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SW.02	ja	Zernez, Cul	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs westlich der Geleise ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SW.03	ja	Val Müstair	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
Engiadina Bassa/ Val Müstair	22.SW.04	ja	Valsot, Plan da Muglin	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
Imboden	23.SW.01	ja	Domat / Ems, TS Ems Chemie	Festsetzung	Industrie	Urbaner Raum, strategische Bedeutung
		ja	Domat / Ems, TS Vial		Industrie - strategische Ansiedlungen von Grossbetrieben mit hoher Wertschöpfung oder hoher Arbeitsplatzdichte - Detailhandel ist nicht zulässig - auf hochwertige Gestaltung ist hinzuwirken	

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Landquart	24.SW.01	ja	Landquart - Zizers, TS Tardis-West und Landquart Industrie-Süd	Festsetzung	Gewerbe, Industrie, Dienstleistung - für mittlere und grössere Unternehmen mit hoher Wertschöpfung und hoher Arbeitsplatzdichte - Zulässigkeit von Detailhandel prüfen - auf hochwertige Gestaltung hinwirken	Urbaner Raum, strategische Bedeutung
		ja	Landquart - Zizers, TS Tardis-Ost		Gewerbe, Industrie - für mittlere und grössere Unternehmen mit hoher Wertschöpfung und hoher Arbeitsplatzdichte - Detailhandel ist nicht zulässig - auf hochwertige Gestaltung hinwirken	
		ja	Landquart - Zizers, TS Landquart Industrie-Nord		Gewerbe, Industrie	
		ja	Landquart - Zizers, TS Landquart Fabriken		Dienstleistung, Gewerbe, Industrie - Wohnen in untergeordnetem Mass zulässig - auf eine hochwertige Gestaltung hinwirken	
Landquart	24.SW.02	ja	Untervaz-Trimmis-Zizers, TS Trimmis/Zizers	Festsetzung	Gewerbe, Industrie - publikumsorientierte Nutzungen sind nicht zulässig	Urbaner Raum
		ja	Untervaz-Trimmis-Zizers, TS Untervaz		Industrie - Kleinbetriebe sind nur in untergeordnetem Umfang zulässig - geeignet für stark emittierende Betriebe - publikumsorientierte Nutzungen sind nicht zulässig	
Landquart	24.SW.03	ja	Maienfeld, Anschluss Maienfeld	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig - auf eine hochwertige Gestaltung ist hinzuwirken	Urbaner Raum
Maloja	25.SW.01	ja	Samedan, Chod-Punt	Festsetzung	Gewerbe - publikumsorientierte und flächenintensive Nutzungen gestützt auf Entwicklungskonzept gemäss den Festlegungen des regionalen Richtplans - Wohnen ist nicht zulässig	Urbaner Raum
Maloja	25.SW.02	ja	Bregaglia, Crot	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
Maloja	25.SW.03	ja	Sils i.E., Föglias	Festsetzung	Gewerbe - publikumsorientierte Nutzungen sind nicht zulässig	Suburbaner Raum

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Maloja	25.SW.04	ja	Zuoz, TS Resgia Nord-Ost	Festsetzung	Gewerbe - publikumsorientierte Nutzungen sind nicht zulässig	Suburbaner Raum
		ja	Zuoz, TS Resgia Süd-West		Gewerbe, publikumsorientierte touristische Nutzungen - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	
Moesa	26.SW.01	no	San Vittore, zona lavorativa	Dati acquisiti	Industria - insediamento di grosse attività ad alto valore aggiunto ed elevata densità di posti di lavoro - commercio al dettaglio non ammesso	Territorio suburbano
Moesa	26.SW.02	no	San Vittore, zona aeroportuale	Informazioni preliminari	Area a destinazione lavorativa strategica in correlazione con il rinnovamento dell'ex zona aeroportuale	Territorio suburbano, importanza strategica
Plessur	27.SW.01	ja	Chur, TS Grossbruggen	Festsetzung	Gewerbe, Industrie - Detailhandel ist nicht zulässig	Urbaner Raum
		ja	Chur, TS Kleinbruggen		Gewerbe, Industrie - auf eine hochwertige Gestaltung hinwirken	
		ja	Chur, TS Rossboden		Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig - Reserveflächen für grosse Gewerbe- oder Industriebetriebe mit hoher Anzahl von Arbeitsplätzen pro Fläche sichern	
Prattigau/Davos	28.SW.01	ja	Grüsch-Seewis, TS Grüsch TS Seewis	Festsetzung	Gewerbe, Industrie, Dienstleistung - für Betriebe mit hoher Wertschöpfung - Detailhandel ist nicht zulässig - auf eine hochwertige Gestaltung hinwirken	Suburbaner Raum
Prattigau/Davos	28.SW.02	ja	Schiers, TS Ascherapark	Festsetzung	Gewerbe, Industrie	Suburbaner Raum
		ja	Schiers, TS südlich Bahnlinie		Gewerbe, Industrie - Detailhandel ist nicht zulässig	
Prattigau/Davos	28.SW.03	ja	Fideris	Festsetzung	Industrie, Gewerbe - geeignet für stark emittierende Betriebe - Detailhandel ist nicht zulässig (ausser in dem dafür vorgesehenen Baufeld)	Ländlicher Raum

Region	Nr. Kanton	RRIP	Gemeinde / Ort / Objekt	Stand Koordination	Objektspezifische Festlegung / Beschreibung	Bemerkung / Verweis
Prattigau/ Davos	28.SW.04	ja	Davos, Frauenkirch	Zwischenergebnis	Gewerbe geeignet für stark emittierende Betriebe - publikumsorientierte Nutzungen und Detailhandel sind nicht zulässig	Urbaner Raum
Surselva	29.SW.01	ja	Ilanz-Schluein, TS Schluein	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	Suburbaner Raum
		ja	Ilanz-Schluein, TS Ilanz Nord-West		Gewerbe, Dienstleistungen - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	
		ja	Ilanz-Schluein, TS Ilanz Süd-West		Gewerbe, Industrie - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	
		nein	Ilanz-Schluein, TS Rueun		Gewerbe, Industrie - Detailhandel ist nicht zulässig	
Surselva	29.SW.03	nein	Trun	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
Surselva	29.SW.04	nein	Disentis, TS Raveras (unterhalb des Bahnhofs)	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
		nein	Disentis, TS Plaun da diras		Gewerbe - publikumsorientierte Nutzungen sind nicht zulässig	
Viamala	30.SW.01	ja	Cazis, Realta	Festsetzung	Gewerbe, Industrie - geeignet für stark emittierende Betriebe und flächenintensive Nutzungen - Detailhandel ist nicht zulässig	Suburbaner Raum
Viamala	30.SW.02	ja	Thusis, Cazner Wiesen - Löser	Festsetzung	Gewerbe - Zusätzlicher Detailhandel nur durch Verdichtung im bestehenden Detailhandels-schwerpunkt und sofern dadurch der kommerzielle Kern des Ortskerns nicht geschwächt wird.	Suburbaner Raum
Viamala	30.SW.03	ja	Andeer-Zillis, TS Andeer-Runcs, Zuncs	Festsetzung	Gewerbe - Detailhandel ist nicht zulässig	Ländlicher Raum
		ja	Andeer-Zillis, TS Zillis		Dienstleistungen, Gewerbe - Informations- und Dienstleistungszentrum mit tourismusorientierten Nutzungen	