



Amt für Raumentwicklung

Uffizi per il svilup dal territori

Ufficio per lo sviluppo del territorio



Kantonaler Richtplan, Kap. Siedlung

Regionaler Richtplan, Kap. Einleitung, Raumkonzept und Siedlung

## **Bericht zur öffentlichen Auflage**

14. Mai 2025



Antragsteller	Datum
Gemeinde Avers	20. Februar 2025
Gemeinde Cazis	21. Februar 2025
Gemeinde Domleschg	28. Februar 2025
Gemeinde Masein	24. Februar 2025
Gemeinde Muntogna da Schons	19. Februar 2025
Gemeinde Rheinwald	15. Januar und 19. Februar 2025
Gemeinde Sils i. D.	24. Februar 2025
Gemeinde Tschappina	22. Februar 2025
Gemeinde Urmein	24. Februar 2025
Region Imboden	20. Februar 2025
Pro Natura Graubünden und WWF Graubünden	24. Februar 2025
Privatperson 1	17. Februar 2025
Privatperson 2	24. Februar 2025
Privatperson 3	12. Februar 2025
Privatperson 4	27. Januar 2025

Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
Kapitel 1 – Einleitung				
Keine Bemerkungen.				
Kapitel 2 – Raumkonzept				
Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung	Pro Natura Graubünden und WWF Graubünden	<p>Die Region habe für die Berechnung des Bedarfs an Siedlungsfläche die aktuelle Bevölkerungsperspektive mit der Periode 2025 – 2050 zu verwenden. Der Bedarf sei entsprechend nach unten zu korrigieren.</p> <p>Die Region Viamala verwendet für die Richtplanung eine veraltete Bevölkerungsperspektive, welche ein viel zu grosses Bevölkerungswachstum annimmt, und welche auch den Richtplanungshorizont nicht berücksichtigt. Dadurch wird die Bevölkerungsentwicklung um einen Faktor von knapp 3 – 3.5 überschätzt (4130 EW statt 1432 oder 1176 EW). Der Bedarf an Bauland wird daher massiv überschätzt.</p>	N	<p>In Rücksprache und mit Zustimmung des Kantons stützt sich die Region Viamala auf dieselbe Grundlage ab bzw. arbeitet mit demselben Mengengerüst wie der Kanton in seinem Richtplan Siedlung (Bevölkerungsprognose 2016-2040 und Kap. 5.2-4).</p> <p>Die Anwendung der jeweils aktuellsten Prognose erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung bzw. bei der Bemessung der Bauzone. Im Richtplan werden keine Bauzonenerweiterungen ausgewiesen.</p>
Kapitel 5.1 – Siedlungsgebiet				
Leitsatz 5.1.D) und Leitsatz 5.1.E)	Pro Natura Graubünden und WWF Graubünden	<p>Die Ziele und Leitsätze des Richtplans Siedlung seien wie folgt zu ergänzen:</p> <p>5.1.D) 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.</p>	N	<p>In den Leitsätzen des KRIP-S (S. 5.2-2) ist dieser Sachverhalt als behördenverbindlicher Inhalt festgelegt. Diese Festlegung muss auf regionaler Stufe deshalb nicht wiederholt werden. Eine entsprechende Aussage ist im RRIP-S in der Ausgangslage enthalten</p>
		<p>5.1 E) Die Gesamtfläche am WMZ muss auf die Region betrachtet um xx ha abnehmen. Einzonungen an WMZ sind durch Auszonungen an WMZ innerhalb der Region zu kompensieren und dürfen erst vorgenommen werden, wenn WMZ effektiv ausgezont wurde.</p> <p>Laut dem Dashboard Überbauungsgrad weist die Region eine unüberbaute Bauzonenfläche von 62 ha auf. Unter Berücksichtigung eines Überbaugrades von 90 % und eines Flächenbedarfs von 70 m2 pro Einwohner verfügt die Region über Kapazitätsreserven für mehr als 3000 neue Einwohner. Die Region hat also de Facto überdimensionierte Bauzonen, und muss daher insgesamt Bauland auszonen.</p> <p>Wie im Richtplan erwähnt, hat gemäss Raumplanungsgesetz (RPG) der Richtplan im Bereich Siedlung insbesondere festzulegen, wie gross das Siedlungsgebiet insgesamt sein soll, wie es im Kanton verteilt sein soll und wie seine Erweiterung regional abgestimmt wird (s. Art. 8a Abs. 1 RPG). Diesem Auftrag kommt der regionale Richtplan Siedlung zu wenig nach. Insbesondere da Einzonungen am WMZ innerhalb der Region kompensiert werden müssen, da die Region insgesamt WMZ auszonen muss. Die Region soll die Gesamtgrösse der WMZ klar definieren, und festlegen, welche Gemeinde wie viel Bauland auszonen muss, damit die neu geplanten Einzonungen klar kompensiert werden können.</p>	N	<p>Die Region ist nicht zuständig für die Regelung der Bauzone und die Sicherstellung der Bauzonendimensionierung gemäss den Vorgaben des KRIP-S und des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes. Die Erfüllung dieser Aufgabe erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung und liegt folglich im Verantwortungsbereich der Gemeinde und des Kantons als Genehmigungsbehörde.</p>

Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
Allg. Bemerkungen zum Siedlungsgebiet	Gemeinde Domleschg	<p>Die Gemeinde Domleschg bearbeitet zurzeit ihre Ortsplanung. Die zweite Mitwirkungsaufgabe ist abgeschlossen, die nächsten Schritte in Planung. Die Abstimmung der Ortsplanung mit dem Regionalen Richtplan Viamala sowie gleichgeschaltet dem Kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung hat dabei grosse Bedeutung, da im Regionalen und Kantonalen Richtplan räumliche Abgrenzungen des Siedlungsgebiets enthalten sind.</p> <p>Die in der Richtplankarte aufgezeigten Siedlungserweiterungsgebiete werden aus längerfristiger Sicht unterstützt.</p>	-	Kenntnisnahme.
Allg. Bemerkungen zum Siedlungsgebiet	Pro Natura Graubünden und WWF Graubünden	<p>Es seien keine neuen Arbeitsgebiete einzuzonen.</p> <p>Der Bedarf an Arbeitszonen bemisst sich an der Entwicklung der Beschäftigtenzahlen. Da die Region die Bevölkerungsentwicklung um bis zu 3.5 Mal zu hoch einschätzt, schätzt sie auch den entsprechenden Bedarf an Arbeitszonen viel zu hoch ein. Korrekterweise sollte von einer Entwicklung an von knapp 468 Vollzeitäquivalenten ausgegangen werden, anstatt von 1380. 12% davon entwickeln sich in der Arbeitszone, also einem + von 56 VZE, und einem entsprechenden Bedarf von 1.68 ha an Arbeitszonen. Dieser Bedarf entsteht zudem an den Orten, an welchen die Region merklich wachsen wird, sprich in Thusis und Cazis. Die Region rechnet fälschlicherweise mit einem Grundstock von 5 ha und einen Bedarf an weiteren 5 ha an unüberbauten Arbeitsgebieten. Tatsächlich weist sie aber bereits jetzt 11.5 ha an unüberbauten Arbeitsgebieten auf, und plant Erweiterungen um 5.4 ha, was den errechneten Bedarf nochmals übersteigt. Folge davon sind extrem überdimensionierte Arbeitsgebiete. Dies ist in der Region auch direkt ersichtlich. So wird z.B. in den Arbeitsgebieten bei Thusis extrem viel Land verschwendet, anstatt dieses haushälterisch zu nutzen. Eine Verschwendung von Land ist ein klares Indiz, dass das Angebot an Arbeitsgebieten bereits jetzt zu gross ist. Die verfügbaren Arbeitsgebiet-Ressourcen werden nicht effizient genutzt. Zudem rechnet die Region mit einer sehr geringen Mobilisierung der unbebauten Arbeitsgebieten von 70 % und der brachen Arbeitsgebiete von 20 %. Beide Werte sind viel zu tief, um weitere Einzonungen zu rechtfertigen. Unüberbaute und auch brache Arbeitsgebiete sind intensiv zu mobilisieren und zu überbauen, bevor neues Land für Arbeitsgebiete eingezont wird. Zudem ist der Bedarf auf die Bevölkerungsentwicklung in der Region abzustimmen, sprich v.a. in Thusis und Cazis besteht ein Bedarf an Arbeitsgebieten, während in den anderen Gemeinden kein solcher Bedarf besteht.</p>	N	<p>Die Bedarfsermittlung für Arbeiten stützt sich auf die vom Kanton im Grundlagenbericht «Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen Graubünden» formulierten Vorgaben.</p> <p>Um eine Grundflexibilität für Regionen zu gewährleisten, wird den Regionen abhängig von ihrer Grösse ein Grundstock an Reserve gewährt. Gerade die Bereitstellung attraktiver Flächen für die Wirtschaft kann in den Regionen mit einer negativen Beschäftigtenprognose ein Mittel sein, den negativen Trends entgegenzuwirken.</p> <p>Einzonungen werden erst in der Nutzungsplanung erfolgen. Einzonungen bei festgelegten Siedlungsgebietserweiterungen setzen voraus, dass Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven und zur effizienten Nutzung der bestehenden Arbeitszonen getroffen worden sind (siehe Leitsatz 5.4.D). Dies ist Inhalt der Nutzungsplanung.</p>
Objekt 5.1-1 (WMZ Domleschg)	Pro Natura Graubünden	Das Siedlungserweiterungsgebiet Nr. 5.1-1 sei zu streichen. Laut dem Dashboard Überbauungsgrad verfügt die Gemeinde Domleschg noch über 5.7 ha unüberbaute WMZ. Nach dem Szenario «hoch» der Bevölkerungsperspektive 2022 von Wuest und Partner, wächst die Bevölkerung zwischen 2025 bis 2050 um 141 Einwohner, was einen Flächenbedarf von	N	Im RRIP-S wird keine Bauzone ausgeschieden. Die festgelegten Erweiterungen stützen auf das Kommunale räumliche Leitbild (KrL) der Gemeinde und das für die Gemeinde Domleschg gemäss

Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
	und WWF Graubünden	weniger als 2 ha bedeutet, unter Berücksichtigung eines Flächenbedarfs von 70 m <sup>2</sup> pro Einwohner und eines Überbaugrads von 90 %. Die Gemeinde Domleschg hat einen Zweitwohnungsanteil von über 20 %. Auf diese unnötigen Einzonungen ist deshalb zu verzichten.		Richtplan möglichen Mengengerüst. Für eine Erweiterung der Bauzone ist im Rahmen der Nutzungsplanung der Bedarf aufzuzeigen.
		Die Einzonung in Paspels Mulegn steht im Konflikt mit der ISOS-Landschaft Schloss Sins, „Wies- und Ackerflächen“ mit Erhaltungsziel A, Erhalt der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche.	J	Diese Erweiterung ist im KrL nicht enthalten. Auf diese Erweiterung wird im RRIP-S verzichtet
		Die Einzonung in Tomils steht im Konflikt mit einer Hecken- und Obstgärtenlandschaft.	N	Einzonungen werden erst in der Nutzungsplanung erfolgen. Die Abgrenzung einer künftigen Bauzone und Berücksichtigung vorhandener Naturwerte erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung. Die Erweiterung des Siedlungsgebietes erfolgt auf der Grundlage des KrL.
		Die Einzonung in Feldis ist in einem rein touristisch genutzten Raum geplant, in welchem es einen extrem hohen Zweitwohnungsanteil hat.	–	Kenntnisnahme. Einzonungen werden erst in der Nutzungsplanung erfolgen. Die Siedlungserweiterung in Feldis erfolgt auf der Grundlage des KrL der Gemeinde Domleschg und einer Bedarfsermittlung auf Stufe Richtplan.
Objekt 5.1-1 (WMZ Domleschg)	Privatperson 2	<p>Die zukünftige Siedlungserweiterung in der Gemeinde Domleschg, Fraktion Paspels, sei wie im KRL der Gemeinde Domleschg vorgesehen, im Bereich Liut zu realisieren, und nicht wie in der Auflageversion des RRIP und KRIP-S vorgesehen, im Bereich Mulegn / Pro Mulegn. Die Festlegung der Erweiterung des Siedlungsgebiets Wohnen (oranges Pfeilsymbol) im KRIP und im RRIP sei vom Gebiet Mulegn / Pro Mulegn nach Liut zu verschieben. Die Festsetzungen des Siedlungsgebiets (rote Umrandung) im KRIP und im RRIP seien dahingehend anzupassen, als dass im Bereich Mulegn / Pro Mulegn nach wie vor Nicht-Baugebiet herrscht und stattdessen - wie im KRL der Gemeinde Domleschg vorgesehen - das Gebiet Liut in das Siedlungsgebiet aufgenommen wird.</p> <p>Im KRL ergibt sich, dass eine Einzonung von 1.27 ha in Liut vorgesehen ist. Das Gebiet «Mulegn/Pro Mulegn» soll von der Bebauung frei bleiben. Im Einzelnen ergibt sich, dass die Siedlungsentwicklung im Gebiet Liut (rötlich eingefärbte Fläche) stattfinden soll und dass das in der jetzigen Auflage vorgesehene Gebiet Mulegn / Pro Mulegn in der grünlich eingefärbten Fläche «Grünraum erhalten/aufwerten» und in der weiss eingefärbten Nichtbauzone liegt.</p> <p>Die Erweiterung im Gebiet Mulegn / Pro Mulegn ist baulich weniger gut geeignet als eine solche im Gebiet Liut. Überdies ist die Ortsbildverträglichkeit im Bereich Mulegn / Pro Mulegn nicht gegeben. Das Erweiterungsgebiet Paspels «Mulegn / Pro Mulegn» liegt in der Umgebung des Schlosses Sins. Dieses ist ein Ortsbild von nationaler Bedeutung gemäss ISOS. Die Siedlungsgebietserweiterung liegt gemäss ISOS im Ortsbildteil 4 «Wies- und Ackerflächen» mit Erhaltungsziel A («Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder</p>	J	Der Kanton hat sich im Rahmen der Vorprüfung kritisch zur Erweiterung im Gebiet Liut geäußert. Im Rahmen der laufenden Revision der Nutzungsplanung werden bei der Bauzone in der Fraktion Paspels nur technische Anpassungen und keine eigentliche Neueinzonungen vorgenommen, so auch nicht im Gebiet Mulegn / Pro Mulegn. Im Richtplan wird folglich auf eine Erweiterung des Siedlungsgebietes im Gebiet Mulegn / Pro Mulegn verzichtet.

Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
		<p>Freifläche)). Den Stellenwert des Ortsbildteils 4 umschreibt das ISOS wie folgt: «Hoher Stellenwert als unüberbauter Vorder- und Hintergrund von Schloss und Weiler und somit von zentraler Bedeutung für die Wahrnehmung der eindrucklichen Ortssilhouette in der Ansicht von Norden her.» In Bezug auf das Ortsbild bedeutet dies, dass wesentliche Vegetation und die Altbauten zu bewahren und bestehende Beeinträchtigungen zu beseitigen sind. Eine Siedlungserweiterung im Gebiet Mulegn / Pro Mulegn ist vor diesem Hintergrund weder zweckmässig noch sachgerecht. Die Auswirkungen auf das Ortsbild sind entgegen der Ansicht der Region nicht vertretbar und andernorts (in Liut) ohne Weiteres realisierbar.</p> <p>Die Erweiterungsgebiete in Paspels verfügen über ÖV-Güteklasse E, womit die Anforderungen des Richtplans in diesem Punkt nicht erfüllt werden. Die Erweiterung ist strassenseitig nicht rechtsgenügend erschlossen. Dies im Gegensatz zum Gebiet Liut, wo die Erschliessung besteht.</p> <p>Es trifft nicht zu, dass das Erweiterungsgebiet in Paspels mit dem KRL übereinstimmt. Im KRL der Gemeinde Paspels ist die Einzonung von 1.27 ha in Liut vorgesehen. Das Gebiet «Mulegn / Pro Mulegn» soll von der Bebauung frei bleiben.</p> <p>In den Erläuterungen wird ausgeführt, im Rahmen der Ortsplanungsrevision seien andere mögliche Standorte am Dorfrand evaluiert und geprüft worden. Dies widerspricht die Gemeinde ihrem eigenen KRL aus dem Jahr 2022, wonach wie bereits dargestellt, das Gebiet Liut für eine zukünftige Siedlungserweiterung als perfekt geeignet erachtet wurde. Weshalb dieses Gebiet nun plötzlich nicht mehr geeignet sein soll und das Gebiet Mulegn / Pro Mulegn besser geeignet sein soll, ist nicht ersichtlich.</p>		
Objekt 5.1-1 (WMZ Domleschg)	Privatperson 4	<p>Gemäss Plan ist in Almens «Plaun Pardieni» eine Siedlungserweiterung vorgesehen. Diese entspricht in etwa dem KRL der Gemeinde Domleschg und den Empfehlungen des ISOS. Das ISOS sieht allerdings eine etwas grössere Wohnzone vor.</p> <p>Anders verhält es sich mit der östlich danebenliegenden Parzelle 10032. Diese liegt gemäss ISOS vom 1. Mai 2021 in einem Bereich mit dem Erhaltungsziel A. Diese Bauzone hat die fusionierte Gemeinde Domleschg von der heutigen Fraktion Almens geerbt. Im Mai 2018 hat die Regierung einen zweiten Arealplan bewilligt, der aber in all den Jahren nie umgesetzt werden konnte. Ein Baugesuch hat die Gemeinde abgelehnt und eine erteilte Baubewilligung hat das Bundesgericht zusammen mit dem Urteil des Verwaltungsgerichts kassiert. Gegenwärtig läuft in der Gemeinde Domleschg eine Ortsplanungsrevision. Ziel einer solchen Revision ist gemäss KRIP auch, Bauzonen an ungeeigneten Lagen auszonieren. Als ungeeignet gelten insbesondere nicht überbaute und nicht oder nur teilweise erschlossene Bauzonen am Siedlungsrand, die im Konflikt mit Interessen des Ortsbildschutzes stehen. Diese Empfehlung hat die Gemeinde Domleschg im Planungs- und Mitwirkungsbericht, Gesamtrevision</p>	N	Das Grundstück Nr. 10032 befindet sich in der Bauzone, eine allfällige Reduktion der Bauzone erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung für welche die Gemeinde zuständig ist. Wird das erwähnte Grundstück im Rahmen der Nutzungsplanung ausgezont, wird auch das Siedlungsgebiet im Richtplan reduziert (mit Fortschreibung).

Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
		<p>Nutzungsplanung übernommen. Gemäss raumplanerischen Einschätzungen im PMB zu Almens sind die wichtigsten Ziele: Die Qualitäten in den Bereichen Ortsbild und Landschaft zu sichern.</p> <p>Almens ist die einzige Fraktion in der Gemeinde Domleschg, deren Ortsbild im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt ist. Die vorgesehene Siedlungsgrenze berücksichtigt in der Fraktion Almens, insbesondere im Gebiete «Plaun Pardieni», die Empfehlungen des ISOS nicht. Die Parzelle 10032 verbleibt im Siedlungsbereich. Der Logik des ISOS folgend, ist es aber nicht nachvollziehbar, weshalb ein Gebiet, das aus Gründen des Ortsbildschutzes eigentlich frei bleiben und nicht überbaut werden soll, zum Siedlungsbereich gehört. Wir sind der Meinung, dass die Siedlungsgrenze in diesem Gebiet den tatsächlichen und rechtlichen Verhältnissen angepasst werden sollte. In der zweiten Mitwirkung der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Domleschg haben wir die Aufhebung als Bauzone beantragt.</p>		
Objekt 5.1-7 (Tourismus Splügen)	Gemeinde Rheinwald	<p>Die Gemeinde ist der Ansicht, dass die bestehenden Campinggebäude innerhalb des Siedlungsrandes liegen sollten und stellt hingehend Antrag.</p> <p>Die Gebäude bleiben auch nach einem allfälligen Umzug des Camping erhalten und sollen umgenutzt beziehungsweise umgebaut werden. Derzeit befindet sich die Gemeinde in konkreten Abklärungen mit der Armee, ob auf dem Areal im Bereich der bestehenden Gebäude eine Truppenunterkunft, kombiniert mit touristischem Ferienlager für die Wintermonate, erstellt werden kann. Angedacht ist, dass die Gemeinde Bauherr und Eigentümerin der Baute bleibt. Die Armee hat grosses Interesse an einer solchen Lösung signalisiert. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung soll dafür eine ZöBA ausgeschieden werden. Daher ist im regionalen Richtplan darauf zu achten, dass der festgelegte Siedlungsraum so ausgestaltet wird, dass eine solche Entwicklung von übergeordneter Planung abgesichert und unterstützt werden würde.</p>	J	Die Reduktion des Siedlungsgebietes im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung wird so angepasst, dass das bestehende Campinggebäude sowie auch die bestehenden Freizeitanlagen (Tennisplätze) dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden bzw. verbleiben.
Objekt 5.1-12 (Sils Plattis)	Gemeinde Sils i. D.	Insbesondere positiv erwähnen möchte die Gemeinde die geplante Erweiterung des Siedlungsgebiets im Gebiet Plattis.	-	Kenntnisnahme.
Objekt 5.1-12 (Sils Plattis)	Gemeinde Sils i. D.	An einzelnen Orten haben wir Differenzen aufgrund der vergrösserten Gefahrenzone 1 festgestellt und entsprechend im Kartenausschnitt notiert. Die Gemeinde prüft aktuell Massnahmen, mit denen die Gefährdung gefahrenkartenrelevant reduziert werden könnte. Somit wäre aus Sicht der Gemeinde zum jetzigen Zeitpunkt eine Reduktion des Siedlungsgebiets nicht angezeigt. Sollten dennoch Änderungen der (zukünftigen) Bauzonenabgrenzung vorgenommen werden müssen, können diese zu gegebener Zeit als Fortschreibung des Richtplans abgehandelt werden.	J	Im Richtplan wird für die Erweiterung Plattis im Zusammenhang mit den von der Gefahrenzone 1 betroffenen Flächen in der Objektliste eine Ergänzung vorgenommen. Die definitive Abgrenzung des Siedlungsgebietes erfolgt im Zuge der Genehmigung der Nutzungsplanung in diesem Gebiet und mit Fortschreibung durch den Kanton.



Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
Objekt 5.1-12 (Sils Plattis)	Region Imboden	<p>Die Region Viamala legt im Erläuterungsbericht (Kap. 5.4.1, Kap. 5.4.2) die Bedarfsermittlung für Arbeitsgebiete sowie die massgebenden Reserven nachvollziehbar dar. Danach steht den massgebenden Reserven von ca. 6.6 ha ein Flächenbedarf von rund 10.0 ha (inkl. Grundstock) für Arbeitsgebiete gegenüber. Die massgebenden Reserven sind vom Bedarf abzuziehen. Rechnerisch ergibt sich damit ein Bedarf von ca. 3.4 ha. Der Umfang der Erweiterungen gemäss Richtplan umfasst total 5.4 ha und übersteigt den Bedarf um 2.0 ha.</p> <p>Die Region Viamala sieht die Erweiterung des Siedlungsgebiets im Gebiet Plattis im Umfang von rund 2.4 ha vor. Diese wird als «Erweiterung für weitere Nutzungen» ausgewiesen. Im kommunalen räumlichen Leitbild (KRL) der Gemeinde Sils i.D. ist das Gebiet Plattis als «Arbeitsgebiet für wertschöpfungsintensive Tätigkeiten» definiert. Angesichts der klaren Nutzungsabsichten im KRL stellt sich die Frage, ob die Erweiterung trotz Masterplanung nicht eher der Bereitstellung von Flächen für das Arbeiten dient. Anderweitige Nutzungen wie beispielsweise touristische Nutzungen scheinen aufgrund der Lage kaum denkbar.</p> <p>Grundsätzlich wird dem Potenzial im Gebiet Plattis zugestimmt und die raumplanerische Zweckmässigkeit erkannt. Die Region Imboden nimmt die Klassierung als «Erweiterung für weitere Nutzungen» zur Kenntnis, stellt aber die Frage, ob es sich vorliegend nicht um eine Erweiterung für Arbeitsgebiete handelt. Damit würde der Bedarf um weitere 2.4 ha überschritten werden.</p> <p>Die Region Imboden hat ihrerseits im Regionalen Richtplan die Erweiterung Farsch als «Erweiterung für weitere Nutzungen» ausgeschieden. Im Unterschied zum Gebiet Plattis wird allerdings im Richtplantext aufgrund der Lagegunst explizit gefordert, dass nebst Flächen für das Gewerbe, insbesondere zwingend Flächen für touristische Nutzungen zur Verfügung gestellt werden sollen. Dadurch ist die Klassierung des Gebiets Farsch als «Erweiterung für weitere Nutzungen» zweckmässig.</p>	–	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das KrL der Gemeinde Sils i.D. wurde vor der regionalen Standortentwicklungsstrategie erarbeitet. Die Erweiterung erfolgt im Kontext der regionalen Standortentwicklungsstrategie (rSES) und nicht im Kontext der Ausführungen im KrL der Gemeinde Sils i.D. Im RRIP-S ist dies festgelegt.</p>
Objekt 5.1-13 langfristige Siedlungsgrenzen	Privatperson 3	Die eingezeichnete gestrichelte rote Linie in Almens muss wegfallen. Die rote, ausgezogene Linie bezeichnet die Siedlungsgrenze korrekt. Auf Grund des nach ISOS schützenswerten Ortsbildes sollte gemäss Punkt 5.1 im betroffenen Gebiet Gärten und Obstwiesen bestehen bleiben.	N	Die gestrichelte rote Linie bezeichnet die Siedlungsränder, die aus landschaftlichen, ortsbaulichen oder denkmalpflegerischen Gründen sowie aufgrund von Konflikten mit Fruchtfolgeflächen langfristig stabil gehalten werden sollen. Grundlage hierfür bilden die geltenden Festlegungen im regionalen Richtplan (RRIP Siedlung und Ausstattung 2013) sowie entsprechende Überlegungen aus den räumlichen Strategien der Gemeinden selbst (KrL). Langfristige Siedlungsgrenzen stehen nicht im Widerspruch zu den ISOS-Bestimmungen.

Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung
Weitere Erweiterungen Siedlungsgebiet	Gemeinde Avers	<p>Die Gemeinde beabsichtigt diverse Anpassungen des Siedlungsgebiets gestützt auf die Entwicklungsgebiete des KRL (Campsut, Loretzhaus, Podestatenhaus; siehe Details in der Stellungnahme). Aus Sicht der Gemeinde sind diese Entwicklungsgebiete im Richtplan aufzunehmen und das Siedlungsgebiet ist entsprechend anzupassen. In der Objektliste sind die einzelnen Gebiete ebenfalls festzulegen.</p> <p>Für die Entwicklung der Gemeinde Avers sind diese Entwicklungsgebiete von hoher Bedeutung. Die Gemeinde beabsichtigt in sämtlichen Fraktionen attraktive Bauplätze zur Verfügung zu stellen. Die Bereitstellung eines differenzierten Baulandangebots über alle Fraktionen begründet sich in der historisch gewachsenen, dezentralen Struktur des Avers. Die Gemeinde beabsichtigt die Bevölkerungszahl zu halten bzw. ein moderates Wachstum anzustreben, mit diesen Entwicklungsschwerpunkten werden die Voraussetzungen für eine adäquate Entwicklung des Avers an geeigneten Standorten geschaffen.</p>	<p><b>N</b> Der Gemeinde steht aufgrund der Prognose keine Siedlungserweiterung zu. Die besagten Erweiterungen sind &lt;1 ha und somit auch ohne Richtplanverfahren möglich. Massgebend für eine Erweiterung ist der Bedarfsnachweis auf Stufe Nutzungsplanung. Im Falle einer Erweiterung der Bauzone wird das Siedlungsgebiet dann automatisch mit Fortschreibung nachgeführt.</p> <p>Die Region kann bei der Festsetzung des Siedlungsgebietes nicht die Überlegungen aus dem KRL der Gemeinde 1:1 in den RRIP-S übernehmen. Grundlage für die Siedlungserweiterungen im RRIP-S sind neben den konzeptionellen Festlegungen im KRL die für die Bemessung des Siedlungsgebietes massgebende Prognose gemäss kantonalem Richtplan. Im Erläuterungsbericht sind die darauf abgestützten Erweiterungsmöglichkeiten dargelegt.</p> <p>Im Abstimmung mit dem Vorprüfungsbericht des ARE zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung wird die Erweiterung des Siedlungsgebiets im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung südlich von Loretzhaus im Richtplan festgesetzt.</p>
Weitere Erweiterungen Siedlungsgebiet	Gemeinde Cazis	<p>In der laufenden Ortsplanung werden kleinste Einzonungen im Sinne von Arrondierungen vorgenommen. Die genannten Arrondierungen betreffen alle Fraktionen. Es handelt sich im Einzelnen um kleinere, untergeordnete Flächen. Oftmals erfolgt diese Einzonung in eine reduzierte Bauzone, womit kein Bauplatz entsteht. In der Summe jedoch übersteigen die Flächen in der fusionierten Gemeinde Cazis den Schwellenwert von 1 ha, ab wann eine Anpassung des Regionalen und Kantonalen Richtplans erforderlich ist. Erweiterungen des Siedlungsgebiets bis 1ha könnten demgegenüber noch als Fortschreibung des Richtplans abgehandelt werden. Dieser Wert ist aber überschritten.</p> <p>Deshalb teilen wir Ihnen die festgestellten Differenzen im Rahmen der öffentlichen Auflage mit der Bitte, diese im Regionalen und Kantonalen Richtplan zu berücksichtigen und das Siedlungsgebiet entsprechend anzupassen.</p>	<p><b>N</b> Die Gemeinde Cazis ist eine C-Gemeinde, mit mutmasslich zu grosser Bauzone. Erweiterungen der Bauzone sind im Zusammenhang mit Verlagerungen oder technischen Anpassungen möglich. Die Gemeinde Cazis ist derzeit an der Revision ihrer Planungsmittel. Der Entwurf der Revisionsvorlage ist beim Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Die Vorprüfung liegt, Stand heute, noch nicht vor. In diesem Fall kann eine Erweiterung des Siedlungsgebietes ohne eine vorliegende Beurteilung der vorgesehenen Erweiterungen hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit der Einzonung, zum jetzigen Zeitpunkt nicht in den Richtplan aufgenommen werden.</p> <p>Die Gemeinde sieht verschiedene Verlagerungen oder technische Anpassungen vor. Diese betragen in der Summe mehr als 1 ha und erfordern gemäss KRIP-S ein Richtplanverfahren.</p> <p>Bei den im Entwurf zur Vorprüfung eingereichten Erweiterungen im Zusammenhang Verlagerungen ist noch nicht bekannt, ob diese Einzonungen genehmigungsfähig sind. Die Region und der Kanton können diese Erweiterungen zum jetzigen Zeitpunkt deshalb noch nicht in ihren Richtplan aufnehmen. Nach vorliegenden der</p>

Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
				Vorprüfung kann diese Beurteilung vorgenommen werden. Der Region ist bewusst, dass diese Erweiterungen dann kurz nach Beschlussfassung des neuen RRIP-S eine Richtplananpassung erfordert und dass dies aus Sicht der Gemeinde Cazis unglücklich ist.
Weitere Erweiterungen Siedlungsgebiet	Gemeinde Cazis	<p>Im Zonenplan (Stand Vorprüfung) ist die Parzelle Nr. 1269 im Gebiet Caduff im Ausmass von 0.26 ha der Wohnzone H3 zugewiesen. Heute ist die Parzelle der Zone für künftige bauliche Nutzung zugewiesen. Diese Fläche soll dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden.</p> <p>Eine weitere grössere Abweichung besteht im Gebiet Scalottas (Parzelle 942, 0.17 ha), wo über einen Quartierplan die genannte Parzelle, welche aktuell in der Landwirtschaftszone liegt, der Nutzung als Garten, Spielplatz und Tiefgarageneinfahrt zugewiesen wurde. Auch diese Fläche soll dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden.</p>	N	Siehe Antwort voran.
			N	Siehe Antwort voran.
Weitere Erweiterungen Siedlungsgebiet	Gemeinde Domleschg	<p>In der laufenden Ortsplanung werden Einzonungen im Sinne von Arrondierungen und Schliessung von Baulücken vorgenommen. Als grössere Einzonung ist nur die Parzelle 8144 (Pro da Cavals) in Pratval vorgesehen. Aber auch diese Einzonung ist als das Schliessen einer grösseren Baulücke zu verstehen.</p> <p>Die genannten Arrondierungen (siehe Anhang) betreffen alle Fraktionen. Es handelt sich im Einzelnen um kleinere, untergeordnete Flächen. Oftmals erfolgt diese Einzonung in eine reduzierte Bauzone, womit kein Bauplatz entsteht.</p> <p>In der Summe jedoch übersteigen die Flächen in der fusionierten Gemeinde Domleschg den Schwellenwert von 1 ha, ab wann eine Anpassung des Regionalen und Kantonalen Richtplans erforderlich ist. Erweiterungen des Siedlungsgebiets bis 1 ha könnten demgegenüber noch als Fortschreibung des Richtplans abgehandelt werden. Dieser Wert ist aber überschritten.</p> <p>Deshalb teilen wir Ihnen die festgestellten Differenzen im Rahmen der öffentlichen Auflage mit, mit der Bitte, diese im Regionalen und Kantonalen Richtplan zu berücksichtigen und das Siedlungsgebiet entsprechend anzupassen. An einzelnen Orten haben wir sodann Differenzen aufgrund der vergrösserten Gefahrenzone 1 festgestellt und entsprechend in den Kartenausschnitten im Anhang notiert</p>	-	Die Parzelle 8144 befindet sich bereits innerhalb des Siedlungsgebietes.
			J	Die besagten Erweiterungen wurden vom ARE nicht vorgeprüft. Aufgenommen werden diejenigen Erweiterungen, welche keine möglichen Konflikte aufweisen. Die weiteren Erweiterungen, werden zum jetzigen Zeitpunkt im Richtplan noch nicht aufgenommen. Weitere Ausführungen dazu siehe Erläuterungsbericht Kap. 5.1.5, Objekte Nr. 5.1-1.
Weitere Erweiterungen Siedlungsgebiet	Gemeinde Muntogna da Schons	<p>Das Siedlungsgebiet in Donat ist entsprechend der vorgesehenen Einzonung «Custanzas» zu erweitern (Parzelle Nr. 4058).</p> <p>Die Gemeinde erarbeitet derzeit die Gesamtrevision der Ortsplanung. Die Planungsarbeiten sind weit fortgeschritten (2. Mitwirkung bis Mitte März 2025). Die Gemeinde sieht vor, das Grundstück Nr. 4058 neu der Bauzone zuzuweisen. Die Zuweisung dieses Grundstücks zur</p>	N	Der Gemeinde steht aufgrund der für den RRIP-S massgebenden Prognose keine Siedlungserweiterung zu. Die besagten Erweiterungen sind <1 ha und somit auch ohne Richtplanverfahren möglich. Massgebend für eine Erweiterung ist der Bedarfsnachweis auf

Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
		Bauzone ist eine der wichtigsten Massnahmen der laufenden Ortsplanungsrevision und für die Entwicklung der Gemeinde von hoher Bedeutung. Im Gegenzug nimmt die Gemeinde substanzielle Bauzonenreduktionen an den peripheren Lagen vor. Die vorgesehene Erweiterung wurde mit dem ARE besprochen und ist im Planungs- und Mitwirkungsbericht der Gemeinde detailliert beschrieben		<p>Stufe Nutzungsplanung. Das Siedlungsgebiet wird dann mit Fortschreibung automatisch nachgeführt.</p> <p>Die Region kann bei der Festsetzung des Siedlungsgebietes nicht die Überlegungen aus dem KrL der Gemeinde 1:1 in den RRIP-S übernehmen. Grundlage für die Siedlungserweiterungen im RRIP-S sind nebst den konzeptionellen Festlegungen im KrL die für die Bemessung des Siedlungsgebietes massgebende Prognose gemäss kantonalem Richtplan. Im Erläuterungsbericht sind die darauf abgestützten Erweiterungsmöglichkeiten dargelegt.</p>
Weitere Erweiterungen Siedlungsgebiet	Gemeinde Rheinwald	<p>Wir stellen hiermit den Antrag zur Erweiterung des Siedlungsraums im Gebiet Fleugamattboda neben der Gewerbezone Gadastatt in Hinterrhein. Aufgrund des vorliegenden Projekts «Erstellung einer Mineralwasserabfüllanlage Fonti San Bernardino SA» soll der Siedlungsrand erweitert werden (siehe Karte in der Stellungnahme).</p> <p>Die Fonti San Bernardino SA plant in Hinterrhein eine Mineralwasserabfüllanlage zu erstellen. Die Gemeinden Rheinwald und Mesocco stehen schon länger in Kontakt mit den verantwortlichen Planern. Die ersten konkreten Projektpläne wurden geliefert und liegen vor. Das Mineralwasser soll mit einer Leitung von San Bernardino durch den Strassentunnel nach Hinterrhein transportiert werden. In der ersten Bauetappe soll ein Gebäude für die Abfüllung des Mineralwassers auf der rechtskräftig bestehenden Gewerbezone erstellt werden. In einer zweiten und gegebenenfalls dritten Bauetappe ist der Ausbau der Anlage auf dem Gebiet Fleugamattboda angedacht. Gemäss derzeitigem Wissensstand soll diese Entwicklung in zeitnahe Abstand folgen. Im regionalen Richtplan ist darauf zu achten, dass der festgelegte Siedlungsraum so ausgestaltet wird, dass eine solche Entwicklung von übergeordneter Planung abgesichert und unterstützt werden würde.</p>	N	<p>Die Region hat im Richtplan, abgestützt auf das regionale Raumkonzept die Erweiterungen im Bereich Arbeiten festgelegt, ergänzend dazu eine Erweiterung im Zusammenhang mit Nutzungen gemäss der regionalen Standortentwicklungsstrategie (Gebiet Plattis).</p> <p>Die beantragte Gebietserweiterung ist Teil eines grösseren Projektes. Das Gesamtprojekt umfasst drei Etappen. Die erste Etappe wird in San Bernardino realisiert, die zweite Etappe auf der südlich bestehenden Arbeitszone und die dritte im beantragten Erweiterungsgebiet. Die Etappe 2 ist noch nicht realisiert. Die Realisierung der dritten Etappe bedingt eine projektspezifische Revision der Nutzungsplanung. Die Erweiterung des Siedlungsgebietes dazu muss mit dieser Revision abgestimmt sein.</p> <p>Die Region erachtet es deshalb als zweckmässiger, die Erweiterung des Siedlungsgebietes für diese dritte Etappe koordiniert mit der Teilrevision der Nutzungsplanung vorzunehmen, und wenn die erforderlichen Grundlagen vorliegen. In diesem Sinne handelt es sich dann auch um eine Erweiterung im Zusammenhang mit einem bestehenden Betrieb.</p>
Weitere Erweiterungen Siedlungsgebiet	Gemeinde Sils i. D.	In der laufenden Ortsplanung werden kleinste Einzonungen im Sinne von Arrondierungen vorgenommen. Es handelt sich im Einzelnen um kleinere, untergeordnete Flächen. Oftmals erfolgt diese Einzonung in eine reduzierte Bauzone, womit kein Bauplatz entsteht. Die Flächen liegen in der Summe unter dem Schwellenwert von 1 ha, ab wann eine Anpassung des Regionalen und Kantonalen Richtplans erforderlich wäre. Somit können diese Erweiterungen zu gegebener Zeit als Fortschreibung des Richtplans abgehandelt werden.	-	Kenntnisnahme.

Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
Weitere Erweiterungen Siedlungsgebiet	Gemeinde Tschappina	Die Einzonung im Gebiet Oberurmein, welche den bestehenden Parkplatz des Skilifts betrifft, ist korrekt dem Siedlungsgebiet zugewiesen. Wo mit der Ortsplanung Rückzonungen vorgenommen werden, erfolgt die Anpassung des Richtplans in Form einer Fortschreibung. Diese Differenzen werden deshalb vorliegend nicht angemeldet.	-	Kenntnisnahme.
Weitere Erweiterungen Siedlungsgebiet	Gemeinde Tschappina	Die Richtplaninhalte stimmen bezüglich Abgrenzung des Siedlungsgebiets nicht überall mit der beschlossenen Planung überein. Die Differenzen sind in der Skizze im Anhang aufgezeigt. In der laufenden Ortsplanung werden kleinste Einzonungen im Sinne von Arrondierungen vorgenommen. Die genannten Arrondierungen betreffen alle Fraktionen und Höfe. Es handelt sich im Einzelnen um kleinere, untergeordnete Flächen. Oftmals erfolgt diese Einzonung in eine reduzierte Bauzone oder eine Tourismuszone, womit kein Bauplatz (WMZ) entsteht.  Deshalb teilen wir Ihnen die festgestellten Differenzen im Rahmen der öffentlichen Auflage mit der Bitte, diese im Regionalen und Kantonalen Richtplan zu berücksichtigen und das Siedlungsgebiet entsprechend anzupassen.	J	Die Revisionsvorlage ist in Genehmigung. Die Differenzen zur Nutzungsplanung werden im Sinne des Antrages bereinigt.
Weitere Erweiterungen Siedlungsgebiet	Privatperson 1	Der Siedlungsrand der Gemeindebauzone/Dorfzone der Parzelle XXXX in Lohn sollte angepasst werden. So sollte die ganze Parzelle in die Dorfzone eingeteilt werden. Es kann nicht sein, dass 2 Gebäude XX und XX auf der gleichen Parzelle unterteilt werden.  Vielleicht erübrigt sich das Schreiben, da die Gemeinde Muntogna da Schons die zweite öffentliche Mitwirkungsaufgabe der Ortsplanung am 13. Februar publiziert hat und da die ganze Parzelle in die Dorfzone eingeteilt hat.	N	Die besagte Erweiterung wird automatisch nach der Genehmigung der revidierten Nutzungsplanung mit Fortschreibung im Richtplan nachgeführt.
<b>Kapitel 5.2 – Zentrenstruktur</b>				
Keine Bemerkungen.				
<b>Kapitel 5.3 – Gebiete Innenentwicklung</b>				
Keine Bemerkungen.				
<b>Kapitel 5.4 – Arbeitsgebiete</b>				
Allg. Bemerkung	Pro Natura Graubünden und WWF Graubünden	Der Bedarf an Arbeitsgebieten sei auf Basis der aktuellen Bevölkerungsperspektive neu zu berechnen und stark nach unten zu korrigieren.  Der Bedarf an Arbeitszonen bemisst sich an der Entwicklung der Beschäftigtenzahlen. Da die Region die Bevölkerungsentwicklung um bis zu 3.5 Mal zu hoch einschätzt, schätzt sie auch den entsprechenden Bedarf an Arbeitszonen viel zu hoch ein. Korrekterweise sollte von einer Entwicklung an von knapp 468 Vollzeitäquivalenten ausgegangen werden, anstatt von 1380.	N	In Rücksprache und mit Zustimmung des Kantons stützt sich die Region auf dieselbe Grundlage bzw. arbeitet mit demselben Mengengerüst wie der Kanton in seinem Richtplan Siedlung (Bevölkerungsprognose 2016-2040 und Kap. 5.2-4).

Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
		12% davon entwickeln sich in der Arbeitszone, also einem + von 56 VZE, und einem entsprechenden Bedarf von 1.68 ha an Arbeitszonen. Dieser Bedarf entsteht zudem an den Orten, an welchen die Region merklich wachsen wird, sprich in Thusis und Cazis. Die Region rechnet fälschlicherweise mit einem Grundstock von 5 ha und einen Bedarf an weiteren 5 ha an unüberbauten Arbeitsgebieten. Tatsächlich weist sie aber bereits jetzt 11.5 ha an unüberbauten Arbeitsgebieten auf, und plant Erweiterungen um 5.4 ha, was den errechneten Bedarf nochmals übersteigt. Folge davon sind extrem überdimensionierte Arbeitsgebiete. Dies ist in der Region auch direktersichtlich. So wird z.B. in den Arbeitsgebieten bei Thusis extrem viel Land verschwendet, anstatt dieses haushälterisch zu nutzen. Eine Verschwendung von Land ist ein klares Indiz, dass das Angebot an Arbeitsgebieten bereits jetzt zu gross ist. Die verfügbaren Arbeitsgebiet-Ressourcen werden nicht effizient genutzt. Zudem rechnet die Region mit einer sehr geringen Mobilisierung der unbebauten Arbeitsgebieten von 70 % und der brachen Arbeitsgebiete von 20 %. Beide Werte sind viel zu tief, um weitere Einzonungen zu rechtfertigen. Unüberbaute und auch brache Arbeitsgebiete sind intensiv zu mobilisieren und zu überbauen, bevor neues Land für Arbeitsgebiete eingezont wird. Zudem ist der Bedarf auf die Bevölkerungsentwicklung in der Region abzustimmen, sprich v.a. in Thusis und Cazis besteht ein Bedarf an Arbeitsgebieten, während in den anderen Gemeinden kein solcher Bedarf besteht.		<p>Die Bedarfsermittlung hinsichtlich Arbeiten stützt sich weiter auf die vom Kanton im Grundlagebericht «Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen Graubünden» formulierten Vorgaben.</p> <p>Um eine Grundflexibilität für Regionen zu gewährleisten, wird den Regionen unabhängig von ihrer Grösse ein Grundstock an Arbeitszonen gewährleistet. Gerade die Bereitstellung attraktiver Flächen für die Wirtschaft kann in den Regionen mit einer negativen Beschäftigtenprognose ein Mittel sein, den negativen Trends entgegenzuwirken.</p> <p>Einzonungen bei festgelegten Siedlungsgebietserweiterungen setzen voraus, dass Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven und zur effizienten Nutzung der bestehenden Arbeitszonen getroffen worden sind (siehe Leitsatz 5.4.D).</p>
<b>Kapitel 5.5 – Gebiete für Einkaufsnutzungen</b>				
<i>Keine Bemerkungen.</i>				
<b>Kapitel 5.6 – Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter</b>				
<i>Keine Bemerkungen.</i>				
<b>Richtplankarte</b>				
Strassen	Gemeinde Cazis	Es wurde festgestellt, dass die Strassen in der Regel dem Siedlungsgebiet zugeordnet wurden, jedoch nicht überall. Dies wurde im Plan (siehe Stellungnahme) entsprechend markiert.	J	Die Zuordnung der Strassen zum Siedlungsgebiet wird überprüft. Strassen, die innerhalb des Siedlungskörpers liegen, werden in der Regel dem Siedlungsgebiet zugewiesen, sodass das Siedlungsgebiet ein räumlich geschlossenes Gebilde darstellt.
Strassen	Gemeinde Domleschg	Es wurde festgestellt, dass die Strassen in der Regel dem Siedlungsgebiet zugeordnet wurden, jedoch nicht überall. Dies wurde im Plan (siehe Stellungnahme) entsprechend markiert.	J	Siehe Antwort Antrag Gemeinde Cazis.
Gewässer	Gemeinde Domleschg	In Rodels ist das Gebiet Auareda als Gewässer dargestellt.	J	Die Darstellung wird geprüft.

Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
Landschaftsschutzzone	Gemeinde Domleschg	In Paspels verläuft die Landschaftsschutzzone in der NUP weiter westlich.	J	Die Darstellung wird geprüft.
Strassen	Gemeinde Masein	Es wurde festgestellt, dass die Strassen in der Regel dem Siedlungsgebiet zugeordnet wurden. Einzig in Dalaus befindet sich ein Strassenabschnitt ausserhalb des Siedlungsgebiets. Dies wurde im Plan (siehe Stellungnahme) entsprechend markiert. Wir bitten Sie, dies zu prüfen.	J	Siehe Antwort Antrag Gemeinde Cazis.
Strassen	Gemeinde Sils i. D.	Es wurde festgestellt, dass die Strassen in der Regel dem Siedlungsgebiet zugeordnet wurden, jedoch nicht überall. Dies wurde im Plan entsprechend markiert und betrifft das Oberdorf. Entweder soll die Strasse dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden, auch wo die Bebauung nur einseitig besteht, oder der Sprung passiert dort, wo die Bebauung von beidseitig auf einseitig wechselt.	J	Siehe Antwort Antrag Gemeinde Cazis.
Abstimmung mit OP	Gemeinde Urmein	Die Richtplaninhalte stimmen bezüglich Abgrenzung des Siedlungsgebiets nicht überall mit der genehmigten Planung überein. Die Differenzen sind in der Skizze im Anhang aufgezeigt. Die Einzonung im Gebiet Müli ist korrekt dem Siedlungsgebiet zugewiesen.	J	Die Differenzen werden auf der Grundlage der genehmigten Nutzungsplanung bereinigt.
Strassen	Gemeinde Urmein	Es wurde festgestellt, dass die Strassen in der Regel dem Siedlungsgebiet zugeordnet wurden. Einzig im Gebiet Pro Tgä und in Oberurmein befinden sich Strassenabschnitte ausserhalb des Siedlungsgebiets. Dies wurde im Plan im Anhang entsprechend markiert. Wir bitten Sie, dies zu prüfen.	J	Siehe Antwort Antrag Gemeinde Cazis.
Typisierung der Bauzone	Gemeinde Urmein	Die Regierung hat die Planung am 10. Dezember 2024 genehmigt. Auch hat durch die Ortsplanung die Typisierung der Bauzone geändert. In Oberurmein wurden drei grössere Flächen von der Wohnzone in die Tourismuszone umgezont. Deshalb regen wir an, diese Flächen als Siedlungsgebiet «weitere Bauzonen» zu bezeichnen.	J	Die Zuweisung wird gemäss genehmigter Nutzungsplanung vorgenommen.
<b>Weitere Bemerkungen</b>				
Zweitwohnungsproblematik	Pro Natura Graubünden und WWF Graubünden	<p>Der Richtplan Siedlung sei mit einem Kapitel zu den Zweitwohnungen zu ergänzen. Es seien Leitsätze und Handlungsanweisungen zur Einschränkung der Umnutzung von Wohnraum in Zweitwohnungen zu erlassen, sodass kein weiteres Bauland eingezont werden muss, obwohl die unüberbauten Kapazitätsreserven ausreichend sind.</p> <p>Ein wichtiger Treiber für die Siedlungsentwicklung in der Region dürfte weiterhin die Zweitwohnungsproblematik sein. 12 der 19 Gemeinden der Region haben einen Zweitwohnungsanteil von über 20 %, mit Anteilen von teilweise bis zu 75 %. Der Bund hat bereits in dem Genehmigungsbeschluss des kantonalen Richtplans Siedlung vom 10. April 2019 darauf hingewiesen, dass der Kanton auf Grundlage von Art. 3 Abs 1 ZWG sich vertieft mit dem Thema</p>	N	In der Region Viamala ist die Verdrängung des Erstwohnens durch Zweitwohnen gesamthaft kein Problem im Sinne einer unerwünschten Entwicklung gemäss Zweitwohnungsgesetz. Damit ist nicht gesagt, dass es lokal zu Preisentwicklungen kommt, die das Erstwohnen bedrängen. Diese Gegebenheiten sind sehr lokal und folglich spezifisch und auf die Situation bezogen anzugehen. Strategien und Lösungen dazu sind kommunal zu entwickeln. Die Region ist nicht Trägerin davon und erachtet es als nicht zweckmässig im Richtplan generelle Vorgaben zu machen zu einem Sachverhalt wo



Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung
		<p>Zweitwohnungen im Richtplan auseinandersetzen soll. Dies trifft selbstverständlich auch auf die Region zu, insbesondere im Richtplan Siedlung. In der Region Viamala wurden laut der Zweitwohnungsstatistik vom 2017 bis 2024 insgesamt 1069 neue Wohnungen gebaut. 163 davon wurden auf Grund von Umnutzungen von altrechtlichen Wohnungen erstellt. Rund 15 % der Bauentwicklung in der Region gehen also auf Zweitwohnungen zurück. Diese Entwicklung bedarf es einzuschränken, da sonst die WMZ Reserven für diese Entwicklung aufgebraucht werden, anstatt für die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung. Bevor neue Einzonungen festgelegt werden, muss im Richtplan festgelegt werden, wie die Region die unerwünschte Entwicklung bei den Zweitwohnungen gemäss Art. 3 und Art. 12 ZWG unterbinden möchte.</p>	<p>es sehr spezifische Lösungen braucht und wo die Gemeinden bereits einen gesetzlichen Auftrag haben und unerwünschten Entwicklungen entgegenzuwirken.</p>
	Privatperson 2	<p>Ausstandsbegehren: Herr Pius Giger, Gemeindepräsident von Domleschg und Mitglied der Präsidentenkonferenz der Region Viamala, sei in Bezug auf sämtliche planerischen Entscheide und Festlegungen im Zusammenhang mit seinen Grundstücken Nr. 6490, 6601, sowie allen weiteren in seinem Eigentum oder im Eigentum von Verwandten und Verschwägerten in gerader Linie, Geschwister, Ehegatten und Personen, die zusammen in eingetragener Partnerschaft oder faktischer Lebensgemeinschaft leben, stehenden Parzellen in den Ausstand zu versetzen und diesbezüglich bereits gefällte Beschlüsse im Ausstand von Herrn Pius Giger zu wiederholen.</p> <p>Die Parzellen im Eigentum des Gemeindepräsidenten liegen inmitten desjenigen Gebiets, welches am meisten von neu vorgesehenen planerischen Festlegungen in der Fraktion Paspels profitiert. Damit steigt der Wert der sich im Gebiet Mulegn / Pro Mulegn befindenden Parzellen um Faktor 100 bis 500, was sich direkt im Portemonnaie des heutigen Gemeindepräsidenten von Domleschg und Mitglied der Präsidentenkonferenz der Region Viamala, bzw. seines Bruders niederschlagen wird. Herr Pius Giger ist im Zusammenhang mit den vorgenannten Planungsmassnahmen also nicht nur als Vertreter der Gemeindebehörde bzw. der Region befasst, sondern auch direkt als Privatperson. Pius Giger hat zwar keine alleinigen Entscheidungsbefugnisse beim Erlass des regionalen bzw. des kantonalen Richtplans. Durch seine Position als Gemeindepräsident und Mitglied der Präsidentenkonferenz der Region Viamala kann er sich aber aktiv in den Planungsprozess einbringen und den Inhalt von Mitwirkungsvorlagen und damit auch den Inhalt dessen, was von der Region offiziell als gut befunden und dem zuständigen Organ der Region über den Erlass oder Änderungen des Richtplans zur Beschlussfassung vorgelegt wird, aktiv mitgestalten und beeinflussen.</p> <p>Zu bemerken bleibt noch, dass das KRL (wo die zukünftige Siedlungserweiterung im Bereich Liut und nicht wie in der Auflageversion des RRIP und KRIP-S im Bereich Mulegn / Pro Mulegn dargestellt ist) noch unter der Ägide des ehemaligen Gemeindepräsidenten Werner Natter und damit noch vor dem Zutun von Pius Giger beschlossen wurde</p>	<p>–</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Betreffend Ausstand wird sich die Region an die Vorgaben gemäss Gesetz über die Verwaltungsverwaltungspflege halten.</p>



Betreff	Antragsteller	Bemerkung, Begründung und Antrag	Beantwortung und Behandlung	
		Siehe ganze Begründung in der Stellungnahme.		
Verkehr	Region Imboden	Die Region Imboden äusserte bereits im Rahmen der Vorprüfung das Anliegen, dass insbesondere der künftige zusätzliche, aber auch der bestehende Verkehr möglichst vermieden respektive auf ein Minimum reduziert und/oder auf andere Verkehrsträger verlagert wird, um das Verkehrssystem von künftigem Mehrverkehr zu entlasten. Die Region Imboden geht davon aus, dass diesbezüglich entsprechende Grundsätze und Massnahmen im noch zu erarbeitenden Teil Verkehr festgelegt werden.	–	Kenntnisnahme.  Die Region wird dieses Thema bei der Überarbeitung des Richtplans Verkehr bearbeiten.
	Gemeinde Masein	Die OP der Gemeinde Masein ist bereits RPG1-konform. Die Richtplaninhalte stimmen mit der genehmigten Planung überein.	-	Kenntnisnahme.