



Sitzung vom

24. Februar 2026

Mitgeteilt den

25. Februar 2026

Protokoll Nr.

132/2026

Richtplanung Graubünden, Region Imboden

Anpassung regionaler Richtplan, Teil Siedlung

Anpassung kantonaler Richtplan, Siedlungsgebiet und Bauzonen (Kap. 5.2)

- Festsetzung Siedlungsgebiet Region Imboden

- Präzisierung Standortprofile / Ergänzung Arbeitsgebiete Region Imboden

Beschlussfassung / Genehmigung

1. Ausgangslage

Am 3. März 2013 hat das Schweizer Volk die Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) angenommen. Diese erste Etappe der Gesetzesrevision (RPG 1) sowie die dazugehörige Anpassung der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) traten in der Folge am 1. Mai 2014 in Kraft. RPG 1 zielt hauptsächlich darauf ab, die Ausweitung der Bauzonen in das Kulturland einzudämmen und die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Hierfür enthält das revidierte Bundesrecht klare Vorgaben an die kantonale Richtplanung, präzisiert die Anforderungen an die Ausscheidung neuer Bauzonen, fordert Bestimmungen zur Bekämpfung der Bau-landhortung und schreibt eine Mindestregelung zum Mehrwertausgleich vor. Dies löste in den Kantonen sowohl auf richtplanerischer als auch auf gesetzgeberischer Ebene einen Handlungsbedarf aus.

Auf richtplanerischer Ebene hat die Regierung am 20. März 2018 den kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung (KRIP-S) angepasst (Protokoll Nr. 217/2018). Der Bundesrat genehmigte diesen am 10. April 2019. Aufgrund der Aufträge für den Kanton im Genehmigungsentscheid des Bundes wurde eine Anpassung des KRIP-S am 21. Dezember 2021 beschlossen (Protokoll Nr. 1106/2021) und vom Eidgenössischen Departements für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) am 4. Oktober 2022 genehmigt.

Gemäss der Konzeption von RPG1 kommt dem KRIP-S als strategisches Instrument zur Steuerung der Raum- und Siedlungsentwicklung eine grosse Bedeutung zu.

Demnach sind die Kantone unter anderem angehalten, in ihren Richtplänen die Ausdehnung und die Verteilung ihres Siedlungsgebiets festzulegen. Erweiterungen des Siedlungsgebiets sind dabei gemäss Art. 8a Abs. 1 RPG regional abzustimmen. Mit der Festlegung des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan und den dazugehörigen Kriterien für Siedlungsgebietserweiterungen soll die Entwicklung der Siedlungsfläche im Kanton gezielt gesteuert und die Zielsetzung einer Entwicklung nach innen verstärkt eingefordert werden.

Der Kanton Graubünden hat im KRIP-S u. a. seine Raumentwicklungsstrategie (Raumkonzept Graubünden) definiert und das Siedlungsgebiet im Koordinationsstand Zwischenergebnis festgelegt. Gemäss den Handlungsanweisungen legen die Regionen ihr Siedlungsgebiet und allfällige Siedlungserweiterungsgebiete erstmalig im regionalen Richtplan fest. Die Festsetzung des Siedlungsgebiets erfolgt im koordinierten Verfahren mit dem kantonalen Richtplan.

2. Richtplaninhalt

Die Region Imboden hat auf Basis des Raumkonzepts Graubünden und der Bestimmungen des kantonalen Richtplans den regionalen Richtplan, Teil Siedlung (RRIP-S), erarbeitet. Damit werden die Vorgaben des KRIP-S konkretisiert und auf die Bedürfnisse der Region abgestimmt. Hauptbestandteil bildet dabei – in Koordination mit der Anpassung des KRIP-S – die definitive Festlegung des Siedlungsgebiets sowie die Präzisierung der Standortprofile bzw. die Ergänzung der Arbeitsgebiete in der Region Imboden.

Als Grundlage für den RRIP-S hat die Region Imboden das regionale Raumkonzept erarbeitet. Dieses wurde am 10. Februar 2021 von der Präsidentenkonferenz verabschiedet. Das Konzept schafft eine regionale Gesamtschau über die angestrebte Entwicklung der Region für die nächsten 20 bis 30 Jahre. Der Inhalt des regionalen Raumkonzepts – einschliesslich der Entwicklungsziele, der Handlungsfelder und des Konzeptplans – dient als Basis für den regionalen Richtplan. Die Kernpunkte daraus werden im RRIP-S im Kapitel «Raumordnungspolitik» konkretisiert und behördenverbindlich festgelegt.

Das Kapitel «Siedlung» gliedert sich in die beiden Hauptkapitel «Siedlungsstrategie» (Kap. 3.1) sowie «Siedlungsgebiet und Bauzonen» (Kap. 3.2). In den Zielen und Leitsätzen werden die grundlegenden konzeptionellen Ausrichtungen der räumlichen Entwicklung festgelegt. Die Handlungsanweisungen enthalten die zur Umsetzung der Ziele und Leitsätze erforderlichen Massnahmen und regeln die entsprechenden Zuständigkeiten. Die raumrelevanten Inhalte werden in der Richtplankarte räumlich verortet.

Da es sich sowohl bei der Festlegung des Siedlungsgebiets als auch bei der Konkretisierung bestehender, respektive der Ausscheidung von neuen Arbeitsgebieten von kantonalen Bedeutung, um eine Verbundaufgabe zwischen Kanton und Region handelt, wird parallel zum RRIP-S auch der KRIP-S angepasst. Im erläuternden Bericht werden die Richtplananpassungen, welche sowohl Inhalt des kantonalen wie auch des regionalen Richtplans sind, aufgezeigt und näher erläutert.

Der vorliegende regionale Richtplan ersetzt für die Region Imboden das bisherige Kapitel 3 «Siedlung» des regionalen Richtplans Bündner Rheintal mit Festlegungen zu den «Arbeitsplatzstandorten» und «Einkaufs- und Freizeitzentren», welches mit Regierungsbeschluss vom 17. Januar 2006 (Protokoll Nr. 56/2006) genehmigt wurde.

3. Dokumente

Die Genehmigungsdokumente des regionalen Richtplans Imboden, beschlossen durch die Präsidentenkonferenz der Region Imboden am 12. März 2025, umfassen:

- Regionaler Richtplan, Teil Siedlung, Richtplankarte, Massstab 1:20 000, datiert vom 12. März 2025
- Regionaler Richtplan, Teil Siedlung, Richtplantext mit Objektlisten, datiert vom 12. März 2025
- Beilagen:
 - Behandlung des kantonalen Vorprüfungsberichts vom 24. Juni / 3. Oktober 2024 (koordiniert mit Prüfbericht Bund)
 - Übersichtskarte der Erweiterungen des Siedlungsgebiets vom 12. März 2025
 - Zusammenstellung und Behandlung der Eingaben zur formellen Mitwirkungsaufgabe

Die Beschlussvorlage zur Anpassung des kantonalen Richtplans umfasst:

- Kantonale Richtplankarte, Massstab 1:20 000, datiert vom 12. März 2025
- Richtplantext, Objektliste Kapitel 5.2.1 (Siedlungsgebiet) und Objektliste Kapitel 5.2.3 (Arbeitsgebiete), datiert vom 12. März 2025
- Beilagen:
 - Kantonaler Richtplan, Richtplankarte «Materielle Anpassungen des Siedlungsgebiets – Übersicht der Erweiterungen und Verlagerungen», datiert vom 12. März 2025
 - Behandlung Vorprüfungsbericht Bund vom 18. Juni 2024

Der gemeinsame erläuternde Bericht «Anpassung kantonalen Richtplan Siedlung, Umsetzung des regionalen Richtplans der Region Imboden», Stand: März 2025, ist Bestandteil des kantonalen und des regionalen Richtplans. Er beinhaltet die Erläuterungen im Sinne von Art. 7 RPV.

4. Verfahren

Im Kanton Graubünden ist die Richtplanung als Verbundaufgabe zwischen dem Kanton und den Regionen organisiert. Wichtige Aufgaben, wie vorliegend die örtliche Festlegung des Siedlungsgebiets oder der Arbeitsgebiete, sind den Regionen übertragen. Solche Vorhaben bedürfen eines Eintrags im kantonalen und regionalen Richtplan und werden darum in einem gemeinsamen Verfahren abgewickelt sowie aufgelegt. Alle behördenverbindlichen Anpassungen des kantonalen Richtplans sind dem Bund zur Genehmigung zu unterbreiten.

Das Verfahren für die Anpassung des kantonalen Richtplans richtet sich nach Art. 10 RPV. Die Genehmigung des kantonalen Richtplans erfolgt gestützt auf Art. 11 RPV durch den Bundesrat oder das UVEK.

Das Verfahren zur regionalen Richtplanung richtet sich nach dem Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) und der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.110) sowie nach den Bestimmungen der Region. Der regionale Richtplan wird von der Präsidentenkonferenz der Region beschlossen und von der Regierung genehmigt.

Die Präsidentenkonferenz der Region Imboden hat den RRIP-S an der Sitzung vom 12. März 2025 beschlossen und reichte diesen am 19. März 2025 der Regierung zur Genehmigung ein. Ebenfalls liegt die auf den RRIP-S abgestimmte Anpassung des KRIP-S der Region Imboden zur Beschlussfassung vor.

5. Formelles

Der RRIP-S stützt sich auf die Zielsetzung und Leitsätze des KRIP-S. Die Anpassung des kantonalen Richtplans erfolgt im Sinne der Verbundaufgabe Richtplanung Graubünden verfahrensmässig und inhaltlich abgestimmt.

Die Region Imboden hat den Entwurf des RRIP-S am 18. Juli 2022 dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE-GR) zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Parallel dazu lag auch der Entwurf zur Anpassung des KRIP-S der Region Imboden vor. Am 22. Juli 2022 wurde die verwaltungsinterne Vernehmlassung beim Kanton gestartet und es wurden gleichzeitig die Nachbarregionen angehört. Der Entwurf der Anpassung des KRIP-S wurde am 18. Juli 2022 dem Bundesamt für Raumentwicklung zur Vorprüfung unterbreitet.

Der kantonale Vorprüfungsbericht wurde aufgrund des damals noch ausstehenden Prüfberichts des Bundes am 20. September 2023 der Region vorgängig im Entwurf zugestellt und am 9. November 2023 zusammen mit der Region Imboden, dem beauftragten Planungsbüro sowie dem ARE-GR besprochen. Am 18. Juni 2024 ging der Prüfbericht des Bundes beim Kanton ein. Am 3. Oktober 2024 wurde schliesslich der definitive kantonale Vorprüfungsbericht, koordiniert mit dem Prüfbericht des Bundes, der Region Imboden übermittelt.

Die Region hat anschliessend die Richtplanung überarbeitet und sämtliche Bemerkungen und Hinweise aus dem Vorprüfungsbericht des Kantons geprüft, nachvollziehbar dokumentiert und begründet. Ebenfalls liegt die Behandlung der Hinweise und Aufträge für die Überarbeitung bzw. die nachgeordnete Planung sowie der Anträge aus dem Prüfbericht des Bundes vor.

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe zur Anpassung der kantonalen und regionalen Richtplanung erfolgte koordiniert im Zeitraum vom 1. November bis zum 2. Dezember 2024. Innerhalb der Frist gingen bei der Region 13 Stellungnahmen ein. Diese wurden eingehend geprüft und einzeln behandelt. Die Behandlung der Stellungnahmen und der Anträge ist im Bericht «Zusammenstellung und Behandlung der Einwendungen und Eingaben» dokumentiert und wird nach der Beschlussfassung durch die Regierung als Bestandteil der Richtplandokumente öffentlich einsehbar gemacht. Die entsprechenden Anforderungen gemäss Art. 4 RPG sind erfüllt.

Die kantonalen Fachstellen wurden im Rahmen der Vorprüfung, der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe sowie des Genehmigungsverfahrens eingeladen, zum Vorhaben Stellung zu nehmen. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anträgen für die Umsetzung sind bei der Schlussbereinigung der Richtplandokumente soweit erforderlich eingeflossen.

In formeller Hinsicht sind somit die Voraussetzungen für die Genehmigung des regionalen Richtplans und für den Beschluss zur Anpassung des kantonalen Richtplans gegeben.

6. Materielles

Die Region Imboden hat mit dem vorliegenden regionalen Richtplan die Themen Raumordnungspolitik und Siedlung – in Koordination mit der Anpassung KRIP-S Region Imboden – überarbeitet. Sie kommt damit dem Auftrag aus dem KRIP-S nach, wonach die Regionen in ihren Richtplänen (Karte und Text) u. a. das Siedlungsgebiet und die Siedlungserweiterungsgebiete festzulegen und die Arbeitsgebiete – sofern erforderlich – zu präzisieren haben.

Im Rahmen der Vorprüfung sowie des Genehmigungsverfahrens gingen in den Stellungnahmen der kantonalen Ämter und Fachstellen verschiedene Bemerkungen und Hinweise ein, die mehrheitlich die der Richtplanung nachgelagerten Verfahren betreffen und dort stufengerecht zu berücksichtigen sind. Es ist entsprechend darauf hinzuweisen, dass – trotz der Genehmigung der festgesetzten Siedlungsgebietserweiterung im Richtplan – vorgesehene Einzonungen auf Ebene der Nutzungsplanung weiterer Abklärungen bedürfen. Hierbei sind insbesondere die einschlägigen Vorgaben

der Raumplanungs-, Umwelt-, Gewässerschutz- oder Natur- und Heimatschutzgesetzgebung zu erfüllen.

6.1 Raumordnungspolitik

Raumkonzept Region Imboden

Im Kapitel Raumkonzept wird die angestrebte Entwicklung der Region Imboden im Bereich Siedlung innerhalb des zeitlichen Horizonts der Richtplanung nachvollziehbar aufgezeigt und das Raumkonzept der Region behördenverbindlich verankert. Die dargelegten konzeptionellen und strategischen Stossrichtungen sind zweckmässig und unterstützen die kantonale Raumordnungspolitik gemäss KRIP-S.

Anders als im Raumkonzept Graubünden vorgesehen, wird Domat/Ems nur teilweise dem urbanen Raum zugeordnet. Urbane Strukturen weisen aus Sicht der Region lediglich das Gebiet rund um den Bahnhof auf, während der Siedlungsteil West nicht dazugehört. Eine Ausweitung urbaner Strukturen auf diesen Bereich ist nicht beabsichtigt; sie sollen sich einzig in den direkt ans Bahnhofsgelände anschliessenden Wohn- und Arbeitsgebieten entwickeln, wie es RPG und KRIP-S vorsehen. Weiter wird Felsberg entgegen der kantonalen Vorgabe nicht dem urbanen, sondern dem suburbanen Raum zugeteilt. Die kleinteilige Siedlungsstruktur, die ländlich geprägte Erschliessung und die heutige ÖV-Gütekategorie D widersprechen gemäss Region Imboden den Merkmalen eines urbanen Raums und entsprechen vielmehr dem eines suburbanen Raums. Gemäss den Handlungsanweisungen in Kapitel 2.3.4 soll im Rahmen der nächsten Anpassung des kantonalen Raumkonzepts eine entsprechende Neuzuteilung der Typologie für Felsberg beantragt werden.

Im Vorprüfungsbericht hat das ARE-GR darauf hingewiesen, dass eine Anpassung der Raumtypologie weder sachlich begründet noch erforderlich sei, da gemäss KRIP-S im Rahmen der nachgelagerten Planungen von den Vorgaben zur Raumtypologie, wie beispielsweise Minstdichte oder Anforderungen an die ÖV-Erschliessung, abgewichen werden kann, soweit überzeugende Gründe dafür vorliegen. Gewisse untergeordnete Abweichungen vom Raumkonzept Graubünden sind aus Sicht des ARE-GR möglich, sofern diese nachvollziehbar begründet werden können.

Die Region Imboden hat im Rahmen der Bereinigung ihre vorgesehenen Abweichungen gegenüber dem Raumkonzept Graubünden aufgezeigt. Somit bleibt darauf hinzuweisen, dass Anpassungen am Raumkonzept Graubünden wie die Änderung der Raumtypologie unter einem gesamtkantonalen Blickwinkel zu erfolgen haben und erst im Rahmen der nächsten Anpassung der kantonalen Raumordnungsstrategie durch den Grossen Rat bzw. der Umsetzung im KRIP-S wirksam werden. Bis dahin gelten die bestehenden Bestimmungen gemäss Kapitel 2 «Raumordnungspolitik» des KRIP-S.

Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

Die Region Imboden gehört zu den wachstumsstärksten Regionen des Kantons: Zwischen 2010 und 2019 nahm die Bevölkerung von rund 18 800 auf rund 21 300 Personen zu. Für den Zeitraum bis 2045 wird mit einer weiteren Zunahme um gut 5500 Personen auf rund 26 800 Einwohnerinnen und Einwohner sowie einem Beschäftigtenwachstum um rund 1800 Vollzeitäquivalente (VZÄ) auf insgesamt rund 8600 gerechnet. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von rund einem Prozent und liegt damit innerhalb des im kantonalen Richtplan festgelegten Bevölkerungs- resp. Beschäftigungsziels und des der Region zustehenden Planungsspielraums (25 800 Einwohnende / 7800 Beschäftigte bzw. VZÄ bis ins Jahr 2040). Das Wachstum soll primär auf die zentralen, gut erschlossenen Lagen im urbanen und suburbanen Raum gelenkt werden. Es bleibt allerdings an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass für die konkrete Berechnung des künftigen Bauzonenbedarfs im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen gemäss Art. 15 RPG auf die jeweils aktuellen Grundlagen zur Bevölkerungsentwicklung abzustellen ist.

6.2 Siedlung

Siedlungsstrategie

Die im Kapitel Siedlungsstrategie der Region Imboden definierten Ziele und Leitsätze zielen auf eine qualitätsvolle Innenentwicklung, insbesondere an zentralen, gut erschlossenen Lagen im urbanen und suburbanen Raum. Das Kapitel enthält Aussagen zur Zentrenstruktur, zur Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen, zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie zur Baukultur und zum Schutz schützenswerter Ortsbilder. Die Stossrichtungen stützen sich auf das kantonale Raumkonzept

Graubünden, die Vorgaben des KRIP-S sowie das regionale Raumkonzept. Die Region beabsichtigt damit in enger Abstimmung mit der Verkehrsentwicklung eine siedlungsverträgliche Innenentwicklung, welche die Eigenheiten der einzelnen Ortschaften berücksichtigt. Gemäss den Richtplanbestimmungen haben die Gemeinden ihre Potentiale zur Siedlungsentwicklung nach innen zu mobilisieren, Baulücken zu füllen, Siedlungen zu verdichten und Industriebrachen zu nutzen. Die angestrebte Ausrichtung der Siedlungsentwicklung nach innen ist konsequent umzusetzen. Sie bildet eine zentrale Voraussetzung, um auf Nutzungsplanungsebene künftige Einzonungen begründen und den Bedarf an zusätzlichen Bauzonen nachweisen zu können.

Siedlungsgebiet und Bauzonen

Das Kapitel Siedlungsgebiet und Bauzonen legt die Grundsätze für die räumliche Entwicklung in den Bereichen Wohnen, Arbeiten und öffentliche Nutzung fest. Es enthält Ziele, Leitsätze und Handlungsanweisungen zu den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ), zu den Arbeitsgebieten, zu den Gebieten für Einkaufsnutzungen sowie zu Flächen mit öffentlichem Nutzungscharakter. Zentraler Bestandteil bildet die definitive Festsetzung des Siedlungsgebiets in seiner Lage und Grösse. Dieses umfasst das bestehende, im KRIP-S im Koordinationsstand «Zwischenergebnis» ausgeschiedene Siedlungsgebiet sowie zusätzliche Erweiterungen bis ins Jahr 2045 und deckt den regionalen Bedarf an Siedlungsflächen in der Region bis ins Jahr 2045 ab. Die Festlegung dient als langfristiger konzeptioneller Rahmen für die bedarfsgerechte Ausscheidung der Bauzonen.

Die Grösse des Siedlungsgebiets wurde auf Grundlage der von den Gemeinden durchgeführten Überprüfung der Bauzonenkapazitäten sowie der Ermittlung des langfristigen Bedarfs an Bauzonen bis ins Jahr 2045 festgelegt und räumlich verortet. Dabei wurden sowohl die Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung als auch die kantonalen Vorgaben zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr, zu Mindestdichten und zur ÖV-Erschliessung berücksichtigt. In der Übersicht über die Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets (RRIP-S, Anhang C) sowie im erläuternden Bericht sind die einzelnen Erweiterungsgebiete pro Gemeinde erläutert und gemäss den Kriterien des KRIP-S stufengerecht und nachvollziehbar begründet. Im Sinne ei-

ner langfristigen Raumsicherung scheidet die Region Imboden zudem Siedlungserweiterungsgebiete der zweiten Priorität aus, die über den Richtplanhorizont und den Bedarf bis 2045 hinausgehen und entsprechend nicht Teil des Siedlungsgebiets sind.

Die Region hat ebenfalls das Siedlungsgebiet gemäss der Ersterfassung überprüft und zum einen untergeordnete (redaktionelle), nicht richtplanrelevante (technische) Änderungen, die zu einer Reduktion des Siedlungsgebiets beitragen, vorgenommen. Diese Reduktionen tragen dazu bei, die zusätzlichen Erweiterungen teilweise zu kompensieren.

Mit der definitiven Ausscheidung des Siedlungsgebiets erfolgt die überörtliche Abstimmung der Siedlungsentwicklung in der Region Imboden gemäss Art. 8a Abs. 1 RPG. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich das im Richtplan festgelegte Siedlungsgebiet deutlich vom effektiven Bedarf an Bauzonen, welcher sich auf die kommenden zehn bis 15 Jahre bezieht, unterscheiden kann. Allfällige künftige Einzonungen auf Stufe Nutzungsplanung unterliegen den Vorgaben des RPG und des KRIP-S. Die im Richtplan festgesetzten Gebiete zur Erweiterung des Siedlungsgebiets stellen in diesem Sinne demnach kein Präjudiz für künftige Einzonungen dar.

Siedlungsgebiet für WMZ

Zur Bemessung der Siedlungsgebietsgrösse für WMZ orientiert sich die Region Imboden grundsätzlich am KRIP-S. Bei unternutzten Bauzonen in WMZ mit einem Ausbaugrad unter 50 Prozent hat sie jedoch einen vergleichsweise tiefen Mobilisierungswert von 20 Prozent bis 2045 eingesetzt. Vor dem Hintergrund von Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG, wonach innere Nutzungsreserven konsequent zu mobilisieren sind, ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen diesbezüglich strengere Berechnungswerte anzuwenden sind.

Zu den Siedlungserweiterungsgebieten «La Val» und «La Cua» in der Gemeinde Trin ist festzuhalten, dass in den Folgeverfahren eine Einzonung erst nach nachweislicher Umsetzung der vorgesehenen ÖV-Verbesserungen erfolgen kann. Beim Erweiterungsgebiet «Zum Ried» in der Gemeinde Tamins ist darauf hinzuweisen, dass der Nachweis von Alternativstandorten für betroffene Landwirtschaftsbetriebe als zwingende Voraussetzung im Rahmen der Nutzungsplanung zu erfolgen hat.

Siedlungsgebiet für Arbeitszonen

Die Bemessung der Arbeitsgebiete erfolgt auf Basis des kantonalen Grundlagenberichts «Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen GR». Die Region Imboden hat die kantonalen Bedarfszahlen übernommen, überprüft und räumlich konkretisiert. Dabei wurde ein differenziertes Angebot an Arbeitsgebieten festgelegt.

Neu wird das Gebiet Isla als Arbeitsgebiet von kantonalen Bedeutung ausgeschieden, um den ausgewiesenen Bedarf an Flächen für regionales und überkommunales Gewerbe abzudecken. Es soll insbesondere mittelgrossen bis grossen, nicht exportorientierten Unternehmen Raum bieten, da für diese Nutzungen in der Region bislang kaum geeignete Flächen vorhanden sind.

Bestätigt werden zudem die strategisch bedeutenden Standorte in Domat/Ems (Ems Chemie, Vial). Für diese gilt das Profil «exportorientierte Produktions- und Dienstleistungsbetriebe mit hoher Wertschöpfung und hoher Arbeitsplatzdichte». Das Gebiet Isla weist demgegenüber ein anderes Profil auf und ergänzt das Angebot, indem es der regionalen Wirtschaft Flächen für Gewerbe mit überkommunaler Bedeutung bereitstellt.

Angesichts der noch vorhandenen Reserven sowie unternutzten Arbeitsgebieten ist auch diesbezüglich darauf hinzuweisen, dass zusätzliche Einzonungen im Rahmen der nachfolgenden Ortsplanungsrevisionen die Kriterien des KRIP-S erfüllen müssen.

Spezialzone «Farsch»

Das Gebiet «Farsch» liegt am Eingang zur Ruinaulta im Bereich des Zusammenflusses von Vorder- und Hinterrhein sowie an der Bahnstrecke der Rhätischen Bahn, auf der u. a. die touristisch bedeutenden Linien des Glacier- und Bernina-Expresses verkehren. Auf der gegenüberliegenden Seite des Vorderrheins befindet sich in unmittelbarer Nähe das Schloss Reichenau, welches im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz als Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt ist. Der westliche Rand des Gebiets «Farsch» ist zudem in der ISOS-Aufnahme Reichenau im Ortsbildteil 4 «Rhein» mit dem Erhaltungsziel «A» enthalten. Er ist für den Brückenort von zentraler Bedeutung und bildet den landschaftlichen Vorder- und Hintergrund des Schlosses Reichenau und seiner Grünanlagen. Das Gebiet «Farsch»

weist hohe landschaftliche Qualitäten auf und ist ebenfalls von touristischer und kulturhistorischer Bedeutung.

Das südliche Teilgebiet «Farsch» ist heute weitgehend unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das nördliche Areal liegt hingegen in einer Industrie- und Gewerbezone. Dort befinden sich ein Unterwerk der RhB, eine zu Lagerzwecken umgenutzte Kartbahnhalde, ein von Wassersportanbietenden genutztes Lagergebäude sowie ein Platz für die Kiesgewinnung und -aufbereitung. Wie in Kapitel 3.2.3 des regionalen Richtplans richtig erwähnt wird, ist der Standort heute stark unternutzt resp. wird nicht zonenkonform genutzt. Das Gebiet ist heute ÖV-seitig über Bus und Bahnhof Reichenau sowie strassenseitig über den Halbanschluss Bonaduz via RhB-Unterführung an die A13 resp. über den Anschluss Reichenau erschlossen. Die Zu- und Wegfahrt in Richtung Süden ist aufgrund der Gewichtsbeschränkung (sieben Tonnen) der historischen Rheinbrücke nur durch das Siedlungsgebiet möglich (via Reichenau / Taminser Unterdorf zum Anschluss Reichenau oder via Bonaduz zum Anschluss Rothenbrunnen).

Eine mögliche Einzonung des Gebiets «Farsch» für gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen war in der Vergangenheit bereits mehrmals ein Thema. Der Kanton hat sich vorab aus Gründen der ausserordentlichen Lage- und Landschaftsqualitäten, der fehlenden Erschliessung respektive Erschliessbarkeit, dem zu erwartenden Mehrverkehr, der Lärmproblematiken oder der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen stets kritisch dazu geäußert. Diese Haltung wurde zuletzt im Rahmen der kantonalen Vorprüfung des RRIP-S bestätigt, in dem das Siedlungsgebiet im Gebiet «Farsch» für eine Arbeitsnutzung erweitert werden sollte.

Im Rahmen der Richtplanbereinigung hat die Region entschieden, im Gebiet «Farsch» eine Erweiterung des Siedlungsgebiets für «Zonen für weitere Nutzungen» mit einer passenden Mischnutzung aus Gewerbe und Tourismus festzulegen, deren genaue zukünftige Nutzung im Rahmen einer Masterplanung unter dem Einbezug verschiedener Akteure noch zu definieren ist. Damit soll eine überzeugende Gesamtlösung für die Verbindung von Tourismus-/Arbeitsgebiet, Verkehr und Landschaft erreicht und offenen Fragen und Vorbehalte geklärt werden.

Die Regierung erachtet es als zweckmässig, aufgrund der einzigartigen Lage am Eingang zur Ruinaulta, beim Zusammenfluss von Vorder- und Hinterrhein sowie in der Nähe des Schlosses Reichenau eine massvolle Entwicklung des Gebiets «Farsch» zuzulassen. Voraussetzung dafür sind hohe Qualitätsanforderungen, die in den Folgeverfahren verbindlich sicherzustellen sind. Der Schwerpunkt der künftigen Entwicklung hat jedoch klar auf touristischen und erholungsorientierten Nutzungen sowie auf direkt damit zusammenhängenden gewerblichen Nutzungen zu liegen. Die in den Unterlagen erwähnten gewerblichen Nutzungen im Sinne der heutigen regionstypischen Unternehmensstruktur sind aufgrund der erwähnten Nutzungskonflikte und eingeschränkten Erschliessungsmöglichkeiten nur in begrenztem Umfang möglich und haben sich grundsätzlich auf den Umfang der bestehenden Gewerbe- und Industriezone zu beschränken. Deren allfällige kleinräumige Erweiterungen haben die Kriterien des KRIP-S, Kap. 5.2.3, zu erfüllen. Voraussetzung dazu ist u. a. die effiziente und zonenkonforme Nutzung der heutigen Bauzone «Farsch», die derzeit nicht vorliegt.

In Gesamtwürdigung der vorgenannten Aspekte sind die Ziele und Leitsätze zur Spezialzone «Farsch» im Richtplantext wie folgt zu präzisieren:

«Mit der Weiterentwicklung respektive Erweiterung des *Siedlungsgebiets* Farsch in Form einer Spezialzone soll in der Region Imboden *eine massvolle Entwicklung mit Schwerpunkt auf touristischen und erholungsorientierten Nutzungen sowie den damit zusammenhängenden gewerblichen Angeboten stattfinden. Gewerbliche Nutzungen im Sinne der heutigen regionalen Struktur sind nur in begrenztem Umfang zulässig und haben sich grundsätzlich auf den Umfang der bestehenden Gewerbe- und Industriezone zu beschränken.* Bei der Entwicklung ist mit einer qualitätssichernden Rahmenplanung (Masterplanung oder dergleichen) eine überzeugende Gesamtlösung für die Verbindung von Tourismus-/Arbeitsgebiet, Verkehr und Landschaft zu erarbeiten. Dabei sind die konkreten Nutzungsvorstellungen sowie die genaue Zonierung zu definieren.»

Der in den Handlungsanweisungen definierte Auftrag, wonach die Gemeinde Bonaduz, in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Domat/Ems und Tamins, auf Basis des

regionalen Richtplans anhand einer qualitätssichernden Rahmenplanung (Masterplanung oder dergleichen) als Grundlage für eine Einzonung, unter Miteinbezug des Kantons Graubünden und der Region Imboden, das Gebiet «Farsch» gesamtheitlich erweitert und entwickelt, ist zweckmässig und in den Folgeverfahren umzusetzen. Dabei wird der frühzeitige Einbezug sämtlicher betroffenen kantonalen Fachstellen empfohlen. Es gilt, eine überzeugende Gesamtlösung für die Verbindung von Siedlung, Verkehr und Landschaft im Gebiet «Farsch» sicherzustellen.

Die Erweiterung des Siedlungsgebiets «Zonen für weitere Nutzungen, Gebiet Farsch» wird unter Vorbehalt der vorerwähnten Punkte, der ausgeführten künftigen Nutzungsausrichtung und der Ergänzung der Handlungsanweisungen genehmigt.

Zonen für öffentliche Nutzungen und weitere Nutzungen

Ergänzend wurden Siedlungsgebietserweiterungen für Zonen für öffentliche Nutzungen und weitere Nutzungen ausgeschieden, darunter für eine Zone für öffentliche Nutzungen in Flims, für eine Zone für weitere Nutzungen in Tamins und eine Zone für öffentliche Nutzungen in Domat/Ems. Diese Festlegungen stützen sich auf den nachgewiesenen Bedarf der Gemeinden und werden als zweckmässig erachtet.

Langfristig stabile Siedlungsgrenzen

Die Region Imboden formuliert die Grundsätze für langfristig stabile Siedlungsgrenzen, welche den Vorgaben des KRIP-S entsprechen. Die konkrete Festlegung der Grenzen erfolgt jedoch erst in einem separaten regionalen Richtplan Landschaft. Damit wird sichergestellt, dass die Anforderungen des KRIP-S erfüllt werden, sobald die entsprechenden Grundlagen vorliegen. Die Region wird ersucht, die stabilen Siedlungsgrenzen sowie die regional bedeutenden Naherholungsgebiete im Rahmen des Richtplans Landschaft bis spätestens 2026 verbindlich festzulegen.

Fruchtfolgeflächen

Bei einem Teil der vorgesehenen Siedlungsgebietserweiterungen in der Region Imboden werden Fruchtfolgeflächen (FFF) tangiert. FFF können gemäss Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV nur dann beansprucht werden, wenn ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel nur unter Beanspruchung von FFF sinnvoll erreicht werden kann und sicher-

gestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden. Im Anhang des Erläuterungsberichts zur Richtplananpassung werden die vorgesehenen Siedlungserweiterungsgebiete, welche FFF beanspruchen, begründet und es wird jeweils eine stufengerechte Interessenabwägung durchgeführt. In den Folgeplanungen sind die Vorgaben gemäss Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV einzuhalten. Diesbezüglich kann auf das Merkblatt zur Beanspruchung und Kompensation von FFF des ARE-GR vom April 2024 verwiesen werden.

7. Folgerungen

Formell sind die Voraussetzungen für die Genehmigung des regionalen Richtplans und den Beschluss zur Anpassung des kantonalen Richtplans gegeben. Auch materiell zeigen die Regionalplanung der Region Imboden und die Anpassung des kantonalen Richtplans die angestrebte Entwicklung im Bereich Siedlung zweckmässig auf. Hinweise aus den Genehmigungs- und Mitwirkungsverfahren sind bei der Umsetzung zu berücksichtigen. Somit bestehen in materieller Hinsicht, mit Ausnahme der vorangehenden Vorbehalte zum Siedlungserweiterungsgebiet «Farsch», keine Einwendungen oder Erkenntnisse, welche der vorliegenden Richtplananpassung entgegenstehen würden.

Gestützt auf Art. 14 Abs. 2 und Art. 18 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die **Anpassung des kantonalen Richtplans im Bereich Siedlung im Bereich Siedlungsgebiet und Bauzone (Kapitel 5.2), Region Imboden**, wird gestützt auf den Auszug aus der Objektliste und den entsprechenden Ausschnitt der kantonalen Richtplankarte im Sinne der Erwägungen beschlossen und für die Behörden des Kantons als verbindlich erklärt.
2. Der von der **Region Imboden** am 12. März 2025 beschlossene **regionale Richtplan, Teil Siedlung**, wird im Sinne der Erwägungen unter folgendem Vorbehalt genehmigt und für die Behörden des Kantons Graubünden als verbindlich erklärt:

- Die Ziele und Leitsätze zur Spezialzone «Farsch» werden unter Vorbehalt der folgenden Anpassungen im Richtplantext genehmigt:

«Mit der Weiterentwicklung respektive Erweiterung des *Siedlungsgebiets* Farsch in Form einer Spezialzone soll in der Region Imboden *eine massvolle Entwicklung mit Schwerpunkt auf touristischen und erholungsorientierten Nutzungen sowie den damit zusammenhängenden gewerblichen Angeboten stattfinden. Gewerbliche Nutzungen im Sinne der heutigen regionalen Struktur sind nur in begrenztem Umfang zulässig und haben sich grundsätzlich auf den Umfang der bestehenden Gewerbe- und Industriezone zu beschränken.* Bei der Entwicklung ist mit einer qualitätssichernden Rahmenplanung (Masterplanung oder dergleichen) eine überzeugende Gesamtlösung für die Verbindung von Tourismus-/Arbeitsgebiet, Verkehr und Landschaft zu erarbeiten. Dabei sind die konkreten Nutzungsvorstellungen sowie die genaue Zonierung zu definieren.»

3. Die Erläuterungen zur Richtplananpassung, datiert vom 12. März 2025, sowie die Auswertungen zum Mitwirkungs- und Genehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Die daraus resultierenden Folgerungen und Hinweise sind, soweit dies nicht bereits erfolgt ist, bei der Umsetzung in den Folgeverfahren stufengerecht zu berücksichtigen.
4. Das Departement für Volkswirtschaft und Soziales wird beauftragt, die vorliegende Anpassung des kantonalen Richtplans dem Bund zur Genehmigung zu unterbreiten.
5. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt:
 - Die Einsehbarkeit des kantonalen Richtplans sicherzustellen und diesen im Internet entsprechend dem vorliegenden Beschluss nachzuführen.
 - Die im Anhang aufgeführten Adressaten mit dem vorliegenden Regierungsbeschluss sowie der Anpassung des kantonalen und regionalen Richtplans zu dokumentieren.

6. Die Region Imboden wird beauftragt, die betroffenen Regionsgemeinden mit dem vorliegenden Beschluss sowie mit den Unterlagen des Richtplans zu dokumentieren sowie sicherzustellen, dass die Unterlagen des genehmigten regionalen Richtplans bei der Region eingesehen werden können.
7. Mitteilung an:
- Amt für Raumentwicklung
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Bühler'.

Martin Bühler

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Spadin'.

Daniel Spadin

Mitteilung und Dokumentation durch das ARE-GR

	Regierungs- beschluss	Richtplan- dokumente
Region Imboden	1	1
Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität	1	
Amt für Natur und Umwelt	1	
Amt für Wald und Naturgefahren	1	
Amt für Jagd und Fischerei	1	
Tiefbauamt	1	
Amt für Energie und Verkehr	1	
Archäologischer Dienst	1	
Denkmalpflege	1	
Amt für Landwirtschaft und Geoinformation	1	
Standeskanzlei	1	1
R+K Raumplanung AG, Im Aeuli 3, 7304 Maienfeld	1	
Amt für Raumentwicklung GR	2	1