

Regionaler Richtplan Plessur – Richtplan Siedlung

Vorprüfung

Auswertung Vorprüfungsbericht ARE GR vom 13.12.2023

Kapitel und Seiten Vorprüfungsbericht	Thema / Kapitel RRIP-S	Beurteilung/ Hinweis/ Antrag ARE/ Fachstellen	Betrifft	Behandlung Planer / Region, Umsetzung
2.2, S. 6	Kapitel Raumordnungspolitik / Regionales Raumkonzept	Gemäss dem Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung (ARE-GR, Sept. 2018) bildet das regionale Raumkonzept (RegRK) die Grundlage für ein einführendes übergeordnetes Kapitel zum regionalen Richtplan . Seine massgeblichen Inhalte sind somit im regionalen Richtplan umzusetzen und festzulegen. Ein solches Kapitel fehlt im vorliegenden Entwurf des regionalen Richtplans. Um die Region gesamthaft zu positionieren, die Abstimmung innerhalb des Handlungsraumes zu gewährleisten und die Entwicklungsziele, die Handlungsfelder und den Konzeptplan als gesamthaftes Konzept im regionalen Richtplan zu verankern, ist somit ein separates Kapitel Raumordnungspolitik/ Regionales Raumkonzept im regionalen Richtplan zu integrieren.	RRIP-Text (neues Kapitel 2)	<i>Kapitel wurde ergänzt; Zusammenfassung der wichtigsten Stossrichtungen aus dem RegRK</i>
2.3, S. 7	Kap. 3.1 Siedlungs- und Zentrenstruktur	"Eine Entwicklung findet sowohl im Haupt- als auch den Seitentälern statt" ist folgendes beizufügen: Die Stossrichtungen "Stärken der Zentren" und "Aufrechterhaltung einer dezentralen Besiedlung" widersprechen sich nicht, sondern ergänzen sich. Dies ist auch im Kapitel "Herausforderungen für Graubünden" des kantonalen Raumkonzepts (S.11) so thematisiert. Die Aufrechterhaltung der dezentralen Besiedlung bleibt für den Kanton Graubünden ein wichtiges Postulat. Bei der Zielgrösse für die Entwicklung der Bevölkerung und Beschäftigten im Gesamtkanton ist gemäss den Anforderungen des Bundes, jedenfalls aber auch deren Verteilung nach den Raumtypen des KRIP-S (vgl. KRIP-S Kap. 2.3.2). zu beachten. Der Leitsatz bzw. die Erläuterungen sind in diesem Sinne zu ergänzen.	RRIP-Text (Kap. 3.1, Leitsatz B.1)	<i>Leitsatz wurde entsprechend ergänzt:</i> «Die künftige Entwicklung konzentriert sich nicht alleine auf den urbanen Raum. Durch die Schaffung attraktiver Wohnbedingungen und optimierter Erreichbarkeiten profitieren auch der suburbane, ländliche und touristische Raum von der dynamischen Entwicklung der Region. Dabei erfolgt die Entwicklung von Bevölkerung und Beschäftigung abgestimmt auf die Raumtypen. Hiermit wird das Ziel der Aufrechterhaltung einer dezentralen Besiedlung unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumtypen verfolgt.»
2.3, S. 7	Kap. 3.1 Siedlungs- und Zentrenstruktur	Die regionalen Subzentren (Arosa und Churwalden) entsprechen im Prinzip weitgehend den touristischen Orten mit Stützfunktion Arosa und Lenzerheide aus dem KRIP-S. Allerdings ist Churwalden gemäss dem KRIP im Verbund mit der Lenzerheide zu sehen . Der Begriff und die Funktion sind dementsprechend zu überarbeiten (bzw. zu erweitern). Zudem soll, um Unklarheiten zu vermeiden, in der Festlegung explizit der Begriff aus dem KRIP-S (touristischer Ort mit Stützfunktion) verwendet werden. Inhaltlich sind die vorliegenden Leitsätze B.3 und B.4 zweckmässig.	RRIP-Text (Kap. 3.1, Leitsatz B.2, B.4, Objektliste) RRIP-Karte	<i>Begriff und Funktion wurden entsprechend angepasst.</i>

		Die Bezeichnungen der Objekte sind gemäss den obigen Ausführungen mit dem KRIP abzustimmen und begrifflich zu bereinigen.		
2.3, S. 7	Kap. 3.1 Siedlungs- und Zentrenstruktur	Mit den Funktionen Wohnorte, Touristische Orte und Naherholungsort hat die Region Plessur die Typologie regionsspezifisch ergänzt bzw. weiter differenziert. Das ist aus kantonalen Sicht möglich, auch wenn wir dies im Sinne der Klarheit nicht empfehlen.	RRIP-Text (Kap. 3.1, Leitsatz B.2)	<i>Differenzierung soll beibehalten werden, damit jede Ortschaft abgebildet wird.</i>
2.4, S. 8	Kap. 3.2 Siedlungsentwicklung nach Innen	Zur Detailbereinigung im RRIP-Text verweisen wir auf die Stellungnahme der Denkmalpflege im Anhang. <i>(«Die aktuellen Aufnahmen sind als Grundlage für die vorliegende Planung zu verwenden. Bei der Überarbeitung wurden keine Ortsbilder der Region Plessur auf- oder abgestuft, doch bei einzelnen Ortsbildern wurde die Siedlungskategorie angepasst»)</i>	RRIP-Text (Kap. 3.2 Ausgangslage)	<i>Auflistung der schützenswerten Ortsbilder wurde aktualisiert und Bezeichnungen angepasst.</i>
2.4, S. 8	Kap. 3.2 Siedlungsentwicklung nach Innen	Gemäss diesen Handlungsanweisungen im KRIP-S sind auf regionaler Ebene namentlich auch die Naherholungsgebiete und deren verkehrsmässige Anbindung (urbane und suburbane Räume) zu koordinieren. (...) Die richtplanerische Umsetzung des Themas Freiraum ist demensprechend zu ergänzen.	RRIP-Text	Thema Freiraum wurde ergänzt (einerseits im Kap. 2, andererseits punktuell im Kap. 3.2 Siedlungsentwicklung nach Innen); Leitsätze und Handlungsanweisungen; keine Objekte <ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten - Siedlungsgliedernde Freiräume
2.5, S. 8	Kap. 3.3 Siedlungsgebiet	Zum Leitsatz B.1 , wonach das Siedlungsgebiet in der Region Plessur wie bisher eine Fläche von maximal rund 1'140 ha umfasst und dies den langfristigen konzeptionellen und räumlichen Rahmen für die Festlegung der Bauzonen bildet, ist folgendes anzumerken: Diese Zielsetzung ist als konzeptioneller Rahmen i.S. der Maximalfläche auf Richtplanebene zu verstehen (die Grösse des Siedlungsgebiets soll innerhalb des Richtplanhorizont innerhalb dieser Maximalgrösse bleiben). Es wird jedoch nicht möglich sein, über den regionalen Richtplan eine "Poolbildung von Bauzonenreserven" zu schaffen. Ortsplanungen sind bekanntlich durch die Regierung zu genehmigen; somit wird in diesem Verfahren zu entscheiden sein, ob und wie Einzonungen (in der OP) zulasten des kantonalen Topfes möglich sind. Auch aus Auszonungen bzw. Reduktionen von Bauzonen in den Gemeinden kann nicht irgendein "Kompensationsanspruch" abgeleitet werden	RRIP-Text (Kap. 3.3, Leitsatz B.1)	<i>Wird zur Kenntnis genommen (keine Anpassung erforderlich); Die angegebene Fläche des Siedlungsgebietes soll als maximaler quantitativer Rahmen dienen. Räumliche Anpassungen/Erweiterungen am Siedlungsgebiet (> 1 ha) bedingen dennoch immer eine richtplanerische Festsetzung (vgl. Leitsatz B.4 und C.2).</i>
2.5, S. 9	Kap. 3.3 Siedlungsgebiet	Wie in der Spalte der objektspezifischen Massnahmen und Hinweise erwähnt ist, beansprucht diese Erweiterung Fruchtfolgeflächen. Aus den Stellungnahmen der Fachstellen ergibt sich, dass sich in Bezug auf Konflikte insbesondere aber auch noch ein grundlegender Konkretisierungsbedarf in Bezug auf die Hochspannungsleitung ergibt, um diese Erweiterung realisieren zu können. Dies ist in der Objektliste zu ergänzen.	RRIP-Text (Kap. 3.3, Objektliste, Erweiterung Trist)	<i>Hochspannungsleitung wird als Konflikt in «Objektspezifischen Massnahmen und Hinweisen» ergänzt.</i>

2.5, S. 10	Kap. 3.3 Siedlungsgebiet	Die definitive Festsetzung des Siedlungsgebietes wird sich hierbei somit aus den entsprechenden Genehmigungsent-scheiden der Regierung zu den Ortsplanungen ergeben und wird dementsprechend zu aktualisieren sein. (...) Inhaltlich haben wir uns zu verschiedenen dieser lokalen Anpassungen in den Nutzungsplanungen auf Ortsplanungs-ebene bzw. zur entsprechenden Erweiterung des Siedlungs-gebiets im Rahmen des regionalen Raumkonzepts bereits ge-äussert. Aus den vorliegenden Stellungnahmen zum Richtplanentwurf ergeben sich dazu nochmals ergänzende Hinweise, Empfehlungen und Vorbehalte. (...) Bei der öffentlichen Auflage und zuhanden der Beschlussfassung des RRIP ist das Siedlungsgebiet jedenfalls nach dem dannzumal rechtskräftigen Stand nachzuführen und in Absprache mit uns zu bereinigen.	RRIP-Karte	<i>Siedlungsgebiet wird in Karte entsprechend aktualisiert. Genehmigte Ortsplanungsrevision Arosa wurde berücksichtigt und Auszonungen entsprechend nachgeführt, was insg. zu einer Reduktion des Siedlungsgebiets führt. Berücksichtigung aktueller Stand Tschierschen, Churwalden, Chur (noch nicht genehmigt).</i> <i>Die vorgesehenen Anpassungen des Siedlungsgebiets in Form von Verlagerungen gestützt auf konkrete Planungen der Gemeinden, erfolgten vorbehaltlich der Genehmigung der jeweils zugrundeliegenden Ortsplanungs(teil)revisionen. Bei Nichtgenehmigung ist das Siedlungsgebiet im Richtplan entsprechend den genehmigten Bauzonen nachzuführen.</i>
2.5, S. 10	Kap. 3.3 Siedlungsgebiet	Allerdings fällt auch, dass bei der Darstellung [der langfristig stabilen Siedlungsgrenzen] in der Richtplankarte teilweise ein grosser Spielraum zum Siedlungsgebiet gelassen wird und der Bezug zur Topografie nicht erkennbar ist. Die Darstellung soll präziser gefasst werden. Im Bereich Rossboden soll überprüft und sichergestellt werden, dass die Siedlungsgrenze materiell mit aktuellen Plänen zur künftigen Entwicklung Aussiedlung Kaserne (Sachplan Militär) koordiniert ist.	RRIP-Karte	<i>Die langfristig stabilen Siedlungsgrenzen wurden überprüft und abgestimmt auf das STEK Chur aktualisiert bzw. konkretisiert (insbesondere Bereich Rossboden und Chur Nord).</i>
2.6, S. 11	Kap. 3.4 Arbeitsgebiete	Beim Teilgebiet Grossbruggen verweisen wir auf die Stellungnahme des Hochbaumamts zur Aktualisierung	RRIP-Karte	<i>Bauzonen im Hintergrund wurden aktualisiert.</i>
2.6, S. 11	Kap. 3.4 Arbeitsgebiete	In Bezug auf die Zulässigkeit von publikumsorientiertem Gewerbe in den Arbeitsgebieten Kleinbruggen und Rossboden verweisen wir auf die Stellungnahme des Amtes für Natur und Umwelt (Parkierungsanlagen mit mindestens 150 Parkfeldern für Personenwage gelten als Anlagen, die erhebliche Luftverunreinigungen verursachen. Diese bedürfen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Zustimmung des ANU). Ein entsprechender Hinweis ist zumindest im Erläuterungsbericht aufzunehmen.	Erläuternder Bericht	<i>Hinweis wurde in Erläuterndem Bericht ergänzt.</i>
2.6, S. 11	Kap. 3.4 Arbeitsgebiete	Insbesondere beim Teilgebiet Rossboden bestehen heute teilweise Nutzungen, welche beispielsweise mit Parkierungen und Lagerflächen viel Fläche beanspruchen. Hier sind mittelfristig ebenfalls noch Verdichtungen der Nutzung anzustreben. Dieser Punkt soll bei den objektspezifischen Massnahmen zu diesem Standort ergänzt werden.	RRIP-Text (Kap. 3.4, Objektliste, AG Rossboden)	<i>«Objektspezifische Massnahmen und Hinweise» wurden ergänzt.</i>
2.6, S. 12	Kap. 3.4 Arbeitsgebiete	Wie in den Richtplanunterlagen bisher nur am Rande vermerkt ist, verlaufen durch das Gebiet (Chur Trist) 380kV, 22kV und 50kV Hochspannungsleitungen. Dieser Konflikt könnte die Umsetzung in Frage stellen. Zusätzlich gibt es auch noch offene Fragen zum Lärm, welche für die Umsetzung noch zu klären sind (siehe Stellungnahme des ANU). Auf Richtplanebene muss die grundsätzliche Machbarkeit ausgewiesen sein für eine Festsetzung. Die	Arbeitsgebiet und Siedlungserweiterung Chur Tris	<i>Gemäss NISV Art. 16 dürfen Bauzonen nur dort ausgeschieden werden, wo die Anlagegrenzwerte von bestehenden und raumplanungsrechtlich festgesetzten geplanten Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können. Dies bedeutet, vor einer Einzonung des betreffenden Gebietes muss nachgewiesen werden, dass die Anlagegrenzwerte eingehalten werden können. Dies kann entweder durch Verlegung der Leitung</i>

		entsprechenden Hauptpunkte sind deshalb zumindest konzeptionell abzuklären, stufengerecht auszuweisen und dementsprechend in den Richtplandokumenten zu ergänzen.		<i>(räumlich oder untertage) erfolgen oder es sind entsprechende bauliche oder planerische Massnahmen (Nutzungseinschränkungen) vorzusehen. Die grundsätzliche Machbarkeit ist gegeben. Es ist diesbezüglich eine rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem Leitungsbetreiber vorzusehen. Dies ist im Objektblatt zum Siedlungserweiterungsgebiet Trist entsprechend festgehalten.</i>
2.6, S. 12	Kap. 3.4 Arbeitsgebiete	Arbeitsgebiet Churwalden Tanzplatz/ Parzutt : Für das Erschliessungs- und Bebauungskonzept wird angeregt, ebenfalls eine platzsparende und effiziente Parkierung zu fordern. Allenfalls könnte eine Etappierung dieses Arbeitsgebietes ein Thema sein. Mit diesen Präzisierungen ist die in den Erläuterungen im RRIP enthaltene Folgerung, dass hier kein Um-/ Auszonungspotenzial besteht, gemäss dem heutigen Stand begründet und nachvollziehbar	RRIP-Text (Kap. 3.4) und Objektblatt Arbeitsgebiet Churwalden	<i>Wird zur Kenntnis genommen (Ergänzung in Objektblatt)</i>
2.6, S. 12	Kap. 3.4 Arbeitsgebiete	Arbeitsgebiet Arosa Rütland/ Haspelgrube : Je nach Entscheidung der Regierung ist das Siedlungsgebiet nachzuführen und der Hinweis in der RRIP-Karte zu streichen	RRIP-Text und Karte	<i>Die Einzonung wurde im Rahmen OP-Revision Arosa zurückgewiesen. Im Rahmen einer laufenden Teilrevision soll jedoch Gewerbezone ausgewiesen werden (im Abtausch mit Gebiet Brünst). Die Genehmigung der Verlagerung wurde vom Kanton in Aussicht gestellt. Daher wird das Gebiet im Richtplan als Siedlungsgebiet und lokales Arbeitsgebiet belassen.</i>
2.7, S. 13	Kap. 3.5 Gebiete für publikumsintensive Nutzungen und überkommunalen Versorgungseinrichtungen	Zur Bezeichnung des Subzentrums Churwalden ist hier nochmals auf die eingangs im Ziffer 2.3 dieses Vorprüfungsberichts gemachte Ergänzung zu verweisen, wonach Churwalden bewusst im Verbund mit der Lenzerheide (gemäss Raumkonzept "Touristischer Ort mit Stützfunktion") zu sehen ist. Dies ist in den Leitüberlegungen dementsprechend zu berücksichtigen und umzusetzen.	RRIP-Text (Kap. 3.5 Leitsätze)	<i>Wurde korrigiert.</i>
2.7, S. 13	Kap. 3.5	Bei neuen oder grösseren Erweiterungen von publikumsorientierten Nutzungen sind deshalb Massnahmen zum Mobilitäts- und Parkraummanagement zu ergreifen. Dies ist in den Handlungsanweisungen im RRIP zu ergänzen.	RRIP-Text (Kap. 3.5 Leitsätze)	<i>Wurde in den Leitsätzen entsprechend ergänzt.</i>
2.7, S. 13	Kap. 3.5	Die Kategorie "alle übrigen Ortszentren" ist im RIP nicht explizit definiert. Dies könnte zu Interpretationsproblemen führen. Um dies zu vermeiden, soll dies entweder textlich oder in der Richtplankarte eindeutig definiert werden.	RRIP-Text (Kap. 3.5 Objektliste)	<i>Im Richtplan müssen nur PN ausserhalb der Ortszentren festgelegt werden. Daher wurden die «übrigen Ortszentren» nicht genauer konkretisiert. Gemeint sind effektiv alle Orte.</i>
Anhang	Kap. 3.1	Anpassung der Raumtypen auf RK GR. ARE erachtet die angestrebte Erweiterung der Raumtypologie als sachlich nicht erforderlich. (Betrifft Raumtyp «touristischer Ergänzungsraum»).	Raumtypen	<i>Es geht bei der Ergänzung des Raumtyps «touristischer Ergänzungsraum» nicht um Abweichungen von Mindestdichten oder ÖV-Güteklassen. Diesbezüglich können die Vorgaben nach KRIP herangezogen werden (ländlicher Raum). Für die Region war es aber wichtig, in den Gebieten Brambrüesch und Hochwang weiterhin eine gewisse touristische Entwicklung zuzulassen. Daher wurden sie dem «touristischen Ergänzungsraum» zugewiesen. Im RegRK wird dieser konkretisiert. Erläuterung wird in Kap. 3.1 ergänzt.</i>

Anhang	Kap. 3.3	In Bezug auf die Festsetzung des Siedlungsgebiets, welche sich aus den aktuell laufenden Ortsplanungsrevisionen ergibt, wird aufgrund der Genehmigungsbeschlüsse der Regierung in Absprache mit uns im Detail zu entscheiden sein, ob und wie weit namentlich Grünzonen am Siedlungsrand dem Siedlungsgebiet zugeordnet werden.	RRIP-Karte	<i>Es wurden vorliegend nur Grünzonen mit direktem Bezug zum Siedlungsgebiet dem SG zugewiesen (vgl. Übersicht Erweiterungen). Das Siedlungsgebiet im Bereich der Grünzone bei Peist (TWW national) wurde aufgrund der Vorprüfung angepasst (Antrag BAFU).</i>
Anhang	Kap. 3.5	Fraglich erscheint, wenn bei den publikumsorientierten Dienstleistern des periodischen Bedarfs als konkretes Beispiel die Coiffeure genannt sind. Dies würde bedeuten, dass sich diese auf die regionalen Zentren orientieren müssten. Wir empfehlen, die Formulierung diesbezüglich zu überprüfen.	Kap. 3.5 Erläuterungen	<i>Formulierung wird angepasst, Beispiel gestrichen (gemeint sind «publikumsintensivere» DL)</i>
Anhang	Kap. 3.4	Begrifflich soll beim zukünftigen "Standortprofil" (grau unterlegt) klar erkennbar sein, dass dies nicht identisch ist mit der Festlegung in der Objektliste. Wir empfehlen deshalb, hier einen anderen Begriff zu verwenden	Objektblätter Arbeitsgebiete	<i>Standortprofil ist sinngemäss identisch mit Festlegung in Objektliste, nur ausformuliert. Begrifflichkeit in Objektliste wird angepasst.</i>

Stellungnahmen der einzelnen Fachstellen (zusammengefasst)

Absender	Beurteilung/ Hinweis/ Antrag ARE/ Fachstellen	Empfehlung ARE-GR	Behandlung Planer / Region
ANU	Das ANU beantragt gestützt auf Art. 16 NISV, auf die Festsetzung der Siedlungserweiterung Chur Trist im Richtplan zu verzichten.	Grundsätzlicher Konflikt ist zu klären. Voraussetzung für die Festsetzung im Richtplan ist ein grundsätzlicher Nachweis zur Machbarkeit.	s. oben
ANU	Da entlang der Emserstrasse gemäss generellem Lärmbelastungskataster (LBK-gen2010, ANU GR) der Planungswert der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III bzw. ES IV (Anhang 3 LSV) für lärmempfindliche Betriebsräume (Büro usw.) überschritten wird, ist hier auf lärmempfindliche Räume (Betriebsräume, Betriebswohnungen) zu verzichten. Andernfalls ist im Rahmen der Einzonung aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen die Planungswerte eingehalten werden können (Erfüllung der Anforderungen von Art. 29 LSV). Die Lärmemissionen neuer ortsfester Anlagen (Betriebe) müssen so weit begrenzt werden, dass mindestens die von der Anlage allein erzeugten Lärmmissionen die Planungswerte nicht über schreiten (Art. 7 LSV). V.a. gegenüber gemischter Zone (ES III).	Der Lärmschutz ist ein zu klärender Punkt zuhanden der Folgeverfahren.	-> Folgeverfahren (Nutzungsplanung, Baubewilligungsverfahren)
ANU	Arosa Rütland/Haspelgrube: Für lärmempfindliche Betriebsräume der Arbeitszone ist zu erwarten, dass die Planungswerte eingehalten werden können. Die geplante Arbeitszone befindet sich entfernt vom Siedlungsgebiet. Bezüglich der nächstgelegenen Wohngebäude (ca. 100 m) ausserhalb der Bauzone dürften die Planungswerte allenfalls mit Massnahmen eingehalten werden können.	Hinweise zuhanden der Nutzungsplanung/ Baubewilligungsverfahren.	-> Folgeverfahren (Nutzungsplanung, Baubewilligungsverfahren)

ANU	Churwalden, «Furnerschhus»: Das ANU weist darauf hin, dass aufgrund der direkt angrenzenden Wohnzonen die Gewerbezone für nicht oder höchstens mässig störendes Gewerbe geeignet ist. Für neue ortsfeste Anlagen (Betriebe) gelten bezüglich der angrenzenden Wohnzonen die Anforderungen gemäss Art. 7 LSV.	Hinweise zuhanden der Nutzungsplanung/ Baubewilligungsverfahren.	-> Folgeverfahren (Nutzungsplanung, Baubewilligungsverfahren)
ANU	Arbeitsgebiete Chur West: Das ANU weist darauf hin, dass hierbei gestützt auf Art. 7 ff. LSV zu berücksichtigen ist, dass die Lärmmissionen neuer ortsfester Anlagen (Betriebe) so weit begrenzt werden müssen, dass mindestens die von der Anlage allein erzeugten Lärmmissionen die Planungswerte nicht überschreiten. Dies ist insbesondere bezüglich angrenzender Wohnzonen zu beachten	Hinweise zuhanden der Umsetzung in den Folgeverfahren	-> Folgeverfahren (Nutzungsplanung, Baubewilligungsverfahren)
ANU	Im Sinne der Erwägungen beantragt das ANU, folgenden Hinweis für die Arbeitsgebiete Kleinbruggen und Rossboden mit möglichem publikumsorientiertem Gewerbe anzubringen: Parkieranlagen mit mindestens 150 Parkfeldern für Personenwagen gelten als Anlagen, die erhebliche Luftverunreinigungen verursachen (Art. 13 KUSG i.V. mit Art. 4 KUSV).	Empfehlung zur Ergänzung im Erläuternden Bericht	Hinweis wird ergänzt (s. oben)
AJF	<u>Arosa Seehalde und Seeegg/ Halda</u> : Die Einzonung der geplanten Gebiete führt zu einem weiteren Rückgang des Wildlebensraums, wobei die Konflikte mit Wildtieren im Siedlungsgebiet zunehmen werden. Aus jagdrechtlicher Sicht ist dies in Anbetracht der örtlichen Verhältnisse als kritisch zu beurteilen (Art. 22 KJG), jedoch einer Interessensabwägung zugänglich.	Bezug zur Nutzungsplanung Arosa (in Genehmigung)	Einzonungen wurden im Rahmen der OP-Revision Arosa nicht genehmigt und werden im Richtplan daher nicht mehr als Siedlungsgebiet ausgewiesen.
AJF	<u>Arbeitsgebiet Arosa Rütland/ Haspelgrube</u> : Wir möchten darauf hinweisen, dass die Funktionalität der Wildwechsel im "Usserwald" (gesamter Bereich zwischen Kantonsstrasse und Bahngleis) und in Litzirüti mittels zweckmässigen Planungsmassnahmen (Zone Wildtierkorridor gem. MBauG2020) im Rahmen der laufenden Gesamtrevision OP zu schützen sind.	Bezug zur Nutzungsplanung Arosa (in Genehmigung)	Betrifft NUP (keine Anpassung an RRIP erforderlich). Zone Wildtierkorridor vorgesehen. Hinweis in Objektblatt zu Rütland/Haspelgrube ergänzt.
DP	Anpassung schützenswerter Orte aufgrund aktualisiertem ISOS	Hinweis auf aktuelle Grundlagen, überprüfen und aktualisieren (Tabelle RRIP S.13).	Wird entsprechend aktualisiert (s. oben)
DP	Für eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen müssen nicht nur kommunale Charakteristiken berücksichtigt werden, sondern auch ortstypische. Der Text der Zielsetzung auf S. 14 ist dementsprechend anzupassen. Aus Sicht der Denkmalpflege fehlt im vorliegenden Richtplan ein Ziel zum Erhalt der Baukultur. Für eine qualitätsvolle Innentwicklung ist der Erhalt von identitätsbildenden Elementen und wertvoller Bausubstanz wesentlich.	Empfehlung zur Ergänzung im RRIP-Text bzw. in den Erläuterungen	RRIP-Text wird entsprechend punktuell ergänzt.
DP	Chur Masans: Bei der Weiterentwicklung des Gebiets sind die wenigen noch bestehenden identitätsstiftende Elemente zu erhalten.	Hinweis	Wird in Objektliste ergänzt.
DP	Bau neuer PP auf Parzelle in Tschierschen wird kritisch hinterfragt	Koordinieren mit Nutzungsplanung	-> Folgeverfahren (Nutzungsplanung, Baubewilligungsverfahren)
DP	Begriff «langfristig stabile Siedlungsgrenze» wird hinterfragt. Zudem sollten die Siedlungsgrenzen den topografischen Gegebenheiten entsprechen.	Die Begriffe stammen aus dem KRIP und sind deshalb nicht anzupassen. Gemäss RRIP orientieren sich u.a auch an der Topographie (sind bewusst schematisch). Die Darstellung sollte Präziser gefasst werden	Darstellung wird angepasst (s. oben)

DP	Chur. TS Grossbruggen: Eine Verdichtung ist nicht nur entlang der Industriestrasse, sondern auch entlang der Ringstrasse erwünscht. Gemäss Stadtentwicklungskonzept 2050 der Stadt Chur ist im Bereich der Pulvermühle ein Quartierzentrum vorgesehen. Das Quartierort und die Arbeitszone sind aufeinander anzupassen.	Prüfen und allenfalls ergänzen in Koordination zum Stadtentwicklungskonzept Chur	Verdichtungsgebiet entspricht Agglomerationsprogramm Chur 4G. Das Quartierzentrum wird durch das Arbeitsgebiet nicht tangiert. Betrifft NUP.
ALG	Siedlungserweiterung Chur Trist tangiert FFF. Weitere Verlagerungen und Einzonungen auf Kosten Landwirtschaftszone. Es sind alternative Standorte zu prüfen. Falls mangels Alternativen FFF überbaut werden, ist mit geeigneten Massnahmen für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.	Trist: Eine Tabelle mit abgeklärten Alternativen liegt dem RIP bei. Gesetzliche Vorgaben zur Beanspruchung von FFF sind einzuhalten. Einzonungen der Gemeinde Arosa inkl. lokale Arbeitszone Rütland/ Haspelgrube: Verweis auf den anstehenden Genehmigungsentscheid zur NUP-Revision Arosa.	Es wurden alternative Standorte geprüft (vgl. Erläuternder Bericht). Gemäss den gesetzlichen Vorgaben ist bei Einzonung FFF Ersatz zu leisten (Stufe NUP). Es erfolgen nur Verlagerungen des Siedlungsgebiets, d.h. mit Genehmigung der jeweiligen Ortsplanung werden mind. flächengleiche Auszonungen, zugunsten der landwirtschaftlichen Nutzfläche vorgenommen.
AWN	Bauvorhaben sollen, wo immer möglich, ausserhalb des Waldareals angelegt werden. Wo dies nicht möglich sein sollte, müssen forstrechtliche Regelungen getroffen werden. Aus forstlicher Sicht kann der vorliegende regionale Richtplan Plessur, Teil Siedlung, weiterverfolgt werden	Hinweise zuhanden der Folgeverfahren; Kenntnisnahme	Kenntnisnahme; keine Anpassungen erforderlich
AD	Keine negativen Auswirkungen auf Belange unserer Fachstelle absehbar. Im Rahmen der weiteren Planungen sind die archäologischen Fundstellen (v.a. im Gebiet Chur Stadthallenareal) stufengerecht zu berücksichtigen	Kenntnisnahme	-> Folgeverfahren (Nutzungsplanung, Baubewilligungsverfahren)
HBA	Teilrevision Umzonung im Bereich Grossbruggen (Erweiterung FHZGR) wurde noch nicht berücksichtigt.	Zur stufengerechten Berücksichtigung / Aktualisierung im RIP	Wird entsprechend angepasst.
AEV AWT TBA	keine Bemerkungen	Kenntnisnahme	-