



Amt für Raumentwicklung  
Ringstrasse 10  
CH-7001 Chur  
081 257 23 23  
are.gr.ch  
info@are.gr.ch



Regiun Engiadina Bassa/Val Müstair  
Chasa du Parc  
CH-7550 Scuol  
081 861 00 00  
regiunebvm.ch  
info@ebvm.ch

## **Erläuterungen zur Anpassung der Richtplanung im Bereich Siedlungsgebiet und Bauzonen**

- Festlegung Siedlungsgebiet Region Engiadina Bassa/Val Müstair im Koordinationsstand «Festsetzung»
- Präzisierung Standortprofile Arbeitsgebiete Region Engiadina Bassa/Val Müstair

Öffentliche Auflage



## **Inhalt**

<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>
<b>1 Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1 Anlass	5
1.2 Ziele der Revision	5
1.3 Verfahren für die Richtplananpassung	6
<b>2 Grundlagen für die Revision</b>	<b>7</b>
2.1 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)	7
2.2 Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG)	7
2.3 Raumkonzept Graubünden	7
2.4 Kantonaler Richtplan Siedlung	8
2.5 Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung	9
2.6 Regionales Raumkonzept	9
2.7 Kommunale räumliche Leitbilder	9
2.8 Bevölkerungs- und Beschäftigtenperspektive	9
2.9 Arbeitszonenbewirtschaftung	9
<b>3 Siedlungsgebiet und Siedlungserweiterungsgebiete</b>	<b>11</b>
3.1 Anforderungen kantonalen Richtplan Siedlung	11
3.2 Bedarf infolge demographischer Entwicklung	11
3.3 Bedarf für Wohn-, Misch- und Zentrumsnutzungen	12
3.4 Bedarf für öffentliche Nutzungen	12
3.5 Bedarf für touristische Nutzungen	13
3.6 Bedarf für Arbeitsnutzungen	13
3.7 Festlegung im Koordinationsstand «Festsetzung»	19
3.8 Technische Erweiterungen	19
3.9 Materielle Erweiterungen	20
3.10 Siedlungserweiterungsgebiete Wohnen	21
3.11 Siedlungserweiterungsgebiete öffentliche Nutzungen	26
3.12 Siedlungserweiterungsgebiete Tourismus	28
3.13 Siedlungserweiterungen Arbeiten	30
<b>4 Arbeitsgebiete</b>	<b>35</b>
4.1 Anforderungen gemäss Richtplan Siedlung	35
4.2 Anpassungen der Standortprofile	35
<b>5 Übereinstimmung mit Zielen und Leitsätzen des kantonalen Richtplans</b>	<b>36</b>
5.1 Siedlungsgebiet	36
5.2 Arbeitsgebiete	36
<b>6 Planungsverfahren und Mitwirkung</b>	<b>36</b>
6.1 Erarbeitung	36
6.2 Vorprüfung	36
6.3 Öffentliche Auflage	37
<b>Quellen und Grundlagen</b>	<b>38</b>
<b>Anhang - Raumkonzept Engiadina Bassa/Val Müstair (Strategiekarte):</b>	<b>39</b>

## Zusammenfassung

Seit Mai 2014 ist das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) mit der dazugehörigen Raumplanungsverordnung (RPV) in Kraft. Kantone, Regionen und Gemeinden sind aufgefordert, ihre Planungsinstrumente an die neuen Vorgaben und Grundlagen anzupassen.

Die Regionen haben die Aufgabe, das im kantonalen Richtplan Siedlung als «Zwischenergebnis» festgelegte Siedlungsgebiet zu überprüfen, zu bereinigen und definitiv festzulegen («Festsetzung»). Die Region Engiadina Bassa/Val Müstair kommt diesem Planungsauftrag mit vorliegender Richtplananpassung nach. Sie legt das Siedlungsgebiet sowie folgende Siedlungserweiterungsgebiete fest:

- Festlegung Siedlungserweiterungsgebiet für das Arbeiten und für öffentliche Nutzungen im Gebiet Scuol, Manaröl **im Umfang von 2.4 ha** (Koordinationsstand Festsetzung)
- Festlegung Siedlungserweiterungsgebiet für das Arbeiten im Gebiet Val Müstair, Chassellas **im Umfang von 2.9 ha** (Koordinationsstand Festsetzung)
- Festlegung Siedlungserweiterungsgebiet für das Arbeiten im Gebiet Ardez, Pracom im Umfang von 1 ha (Koordinationsstand Zwischenergebnis)
- Festlegung verschiedener **kleinräumiger Erweiterungsgebiete** im Zusammenhang mit touristischen Vorhaben, öffentlichen Nutzungen oder Wohnnutzungen (Verlagerung Siedlungsgebiet)

Die Festsetzungen des Siedlungsgebiets sowie von Siedlungsgebietserweiterungen  $\geq 1$  ha innerhalb einer Gemeinde bedürfen der Genehmigung durch den Bund, weshalb das Siedlungsgebiet zugleich im kantonalen Richtplan festzulegen ist. Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird somit auch der kantonale Richtplan auf Grundlage des regionalen Richtplans Engiadina Bassa/Val Müstair weiterentwickelt und angepasst. Dabei erfolgt eine Anpassung der Objektlisten und der Richtplankarte für das Gebiet der Region Engiadina Bassa/Val Müstair. Die Ziele und Leitsätze sowie die Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans bleiben unverändert.

Die Regionen haben die Aufgabe, bei Bedarf die Standortprofile der kantonalen Arbeitsgebiete zu präzisieren und generelle planerische Massnahmen für deren Entwicklung festzulegen. Mit dem regionalen Richtplan S4 kommt die Region diesem Planungsauftrag nach und präzisiert die Standortprofile ihrer Arbeitsgebiete teilweise.

Das Verfahren für die Anpassung des regionalen bzw. des kantonalen Richtplans erfolgt koordiniert.

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass

Seit Mai 2014 ist das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz (RPG) mit der dazugehörigen Raumplanungsverordnung (RPV) in Kraft. Kantone, Regionen und Gemeinden sind aufgefordert, ihre Planungsinstrumente an die neuen Vorgaben und Grundlagen anzupassen.

Die Richtplanung im Kanton Graubünden ist als Verbundaufgabe zwischen dem Kanton und den Regionen organisiert. Gewisse Aufgaben, die sich im Zuge der Umsetzung des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG1) ergeben, sind durch die Regionen als Träger der regionalen Richtplanung zu übernehmen. Im Bereich Siedlung gibt der im März 2018 von der Regierung erlassene kantonale Richtplan den Regionen vor, ein Raumkonzept zu erarbeiten und dieses im regionalen Richtplan umzusetzen. Die Regionen sind weiter angehalten, das Siedlungsgebiet zu überprüfen, Siedlungserweiterungsgebiete festzulegen, die Arbeitsgebiete zu präzisieren und öffentliche Einrichtungen mit überkommunaler Ausstrahlung zu verorten.

Die Präsidentenkonferenz der Region Engiadina Bassa/Val Müstair hat das regionale Raumkonzept am 24. Juni 2021 beschlossen und damit den konzeptionellen Grundstein für die Überarbeitung des regionalen Richtplans gelegt. Die Gemeinden haben parallel dazu kommunale räumliche Leitbilder (KRL) erarbeitet und beschlossen. Mit dem regionalen Raumkonzept und den kommunalen Leitbildern wurden die massgebenden konzeptionellen Grundlagen für die Erarbeitung des regionalen Richtplans im Themenbereich Siedlung vorgelegt (siehe Abb. 1).



Abb. 1: Zusammenhang zwischen kantonalen, regionalen und kommunalen Planungsinstrumenten im Siedlungsbereich.

## 1.2 Ziele der Revision

Mit der Überarbeitung des regionalen Richtplans Engiadina Bassa/Val Müstair im Bereich Siedlung erfolgt eine behördenverbindliche Verankerung der Siedlungsgebietserweiterungen, der regional bedeutsamen Innenentwicklungsgebiete sowie der wichtigen Siedlungsgrenzen.

### **1.3 Verfahren für die Richtplananpassung**

Die Anpassung des regionalen Richtplans Engiadina Bassa/Val Müstair erfordert auch eine Anpassung des kantonalen Richtplans. Gemäss gängiger Praxis erfolgt das Verfahren für die Anpassung des regionalen bzw. kantonalen Richtplans koordiniert.

Die Anpassung des regionalen Richtplans richtet sich verfahrensmässig nach dem Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) und der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) sowie nach den geltenden Bestimmungen der Region. Der regionale Richtplan wird von der Präsidentenkonferenz beschlossen und von der Regierung genehmigt. Das Verfahren für die Anpassung des kantonalen Richtplans richtet sich nach Art. 10 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV). Die Genehmigung des kantonalen Richtplans erfolgt gestützt auf Art. 11 RPV durch den Bundesrat oder das UVEK.

Die detaillierte Planung und Projektierung der im Richtplan festgelegten Siedlungserweiterungsgebiete erfolgt im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung.

## **2 Grundlagen für die Revision**

### **2.1 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)**

Am 3. März 2013 hat die Schweizer Stimmbevölkerung eine Teilrevision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) angenommen. Das revidierte Gesetz sieht verschiedene Massnahmen gegen die Zersiedelung der Landschaft vor. Dies mit den Zielen, die Siedlungsentwicklung konsequent nach innen zu lenken und besser auf den Verkehr abzustimmen, das Kulturland als Produktionsgrundlage besser zu schützen und qualitätsvolle Naherholungsräume und Grünflächen zu erhalten. Infolge der veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen sind grössere Erweiterungen der Siedlungen nach aussen nur noch in Ausnahmefällen und unter Voraussetzung einer regionalen Abstimmung möglich.

Die massgebenden Bestimmungen in Bezug auf die im Bereich Siedlung festzulegenden Richtpläne ergeben sich aus Art. 8a RPG. Demnach ist im Richtplan u.a. festzulegen,

- wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterungen regional abgestimmt wird,
- wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt und eine rationelle sowie flächensparende Erschliessung sichergestellt werden,
- wie eine Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird und die Siedlungserneuerung gestärkt wird.

### **2.2 Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG)**

Am 1. April 2019 ist die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) in Kraft getreten. Das revidierte KRG enthält im Bereich Richtplanung keine Neuerungen gegenüber der früheren Fassung.

### **2.3 Raumkonzept Graubünden**

Das Raumkonzept Graubünden (siehe ARE 2014) ist die Raumentwicklungsstrategie des Kantons und bildete eine konzeptionelle Grundlage für die Erarbeitung des kantonalen Richtplans Siedlung (siehe Kap. 2.3).

Das Raumkonzept postuliert die Ausrichtung der räumlichen Entwicklung auf die verschiedenen Raumtypen, welche unterschiedliche Qualitäten und Potenziale haben. Die Region Engiadina Bassa/Val Müstair ist dem ländlichen und dem touristischen Raum zugewiesen.

Das Konzept umfasst Überlegungen zur Umsetzung der Strategie in funktionalen Räumen und bezeichnet Handlungsräume. Beim Handlungsraum Engiadina Bassa – Val Müstair, der sich bis nach Landeck und ins Vinschgau erstreckt (siehe Abb. 2), wird das breite touristische Portfolio mit hochstehenden und für die Wertschöpfung wichtigen Angeboten in den Bereichen Bergbahnen, Gesundheit, Natur- und Kulturtourismus als Stärken hervorgehoben. Für den Handlungsraum werden u.a. folgende strategische Stossrichtungen für die räumliche Entwicklung genannt:

- Weiterentwickeln von Produktionen mit Exportcharakter im Grenzgebiet (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen).

- Optimieren der ÖV-Anbindung nach Landeck-Innsbruck aus dem Raum Scuol und ins Vinschgau aus dem Raum Zernez – Val Müstair.
- Stärken des Bildungsstandorts Engadin durch eine enge Kooperation der Mittelschulen und Berufsschulen im Engadin.
- Sichern der Wettbewerbsfähigkeit der wertschöpfungsintensiven Winterangebote von Samnaun-Ischgl und Scuol-Motta Naluns.
- Erhalten und Weiterentwickeln des medizinischen Angebots; fördern eines kur- und gesundheitsorientierten Tourismus.

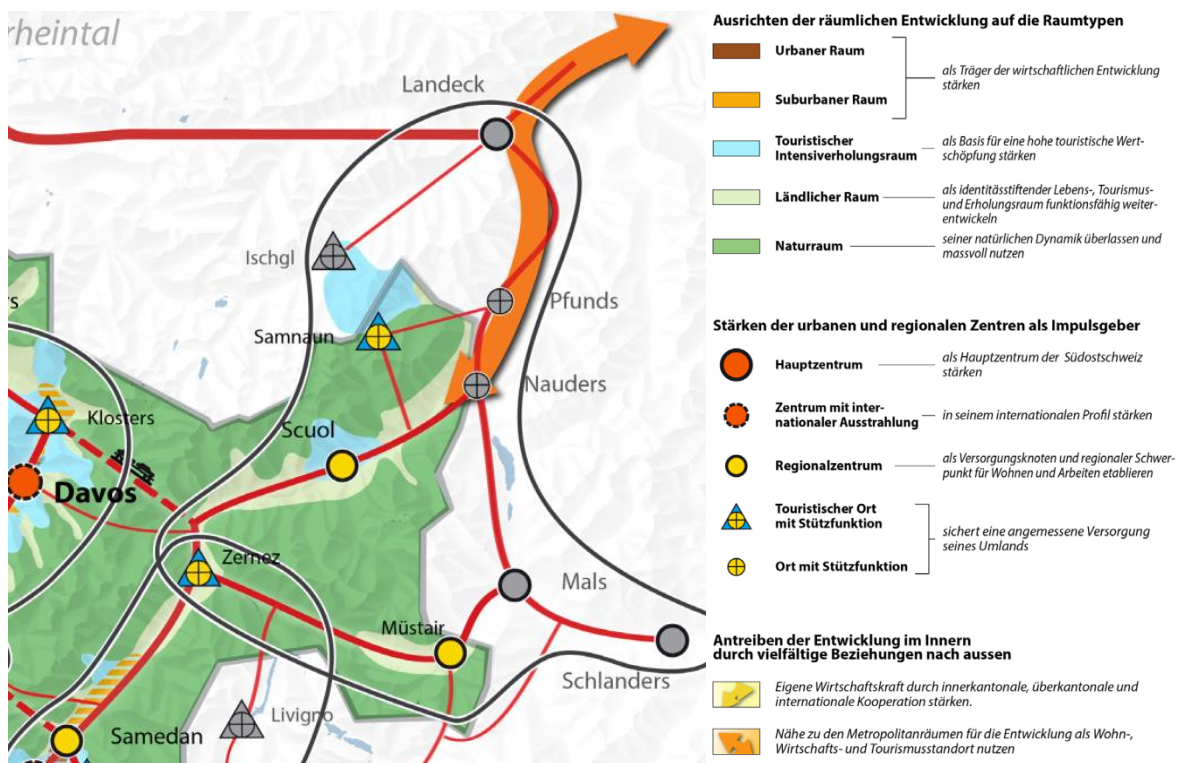


Abb. 2: Auszug Raumkonzept Graubünden (ARE 2014).

## 2.4 Kantonaler Richtplan Siedlung

Der Kanton Graubünden hat seine Richtplanung im Bereich Raumordnungspolitik (Richtplankapitel 2) und Siedlung (Richtplankapitel 5) gemäss den Anforderungen des RPG überarbeitet. Der Richtplan Siedlung vom 20. März 2018 wurde am 10. April 2019 vom Bundesrat genehmigt.

Der kantonale Richtplan Siedlung enthält verschiedene Vorgaben an die Regionen. Im Wesentlichen gibt der kantonale Richtplan Siedlung den Regionen vor, regionale Raumkonzepte zu erarbeiten und die Inhalte des Raumkonzepts planerisch umzusetzen, das Siedlungsgebiet behördenverbindlich festzulegen, die Standortprofile der Arbeitsgebiete falls notwendig zu präzisieren und öffentliche Einrichtungen mit überkommunaler Ausstrahlung zu verorten. In touristischen Gebieten sind zudem auf Basis konkreter Projekte allfällige Beherbergungsstandorte ausserhalb des Siedlungsgebiets im regionalen Richtplan festzusetzen.



Der kantonale Richtplan enthält auch die massgebenden Vorgaben und Kriterien im Zusammenhang mit der Verlagerung und Erweiterung des Siedlungsgebiets, der Erweiterungen von kantonalen bzw. lokalen Arbeitsgebieten. Diese Anforderungen sind im regionalen Richtplan nicht erneut festzulegen. Wo zweckmässig und sinnvoll wird im regionalen Richtplan auf die entsprechenden Ziele und Handlungsanweisungen des kantonalen Richtplans verwiesen.

## **2.5 Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung**

Das Amt für Raumentwicklung hat im September 2018 einen Leitfaden publiziert, in welchem die Anforderungen an den Inhalt der regionalen Raumkonzept und der regionalen Richtpläne Siedlung zusammengefasst und festgehalten sind. Im Leitfaden sind ebenfalls die Anforderungen an den Planungsprozess definiert.

## **2.6 Regionales Raumkonzept**

Die Präsidentenkonferenz der Region Engiadina Bassa/Val Müstair hat das regionale Raumkonzept am 24. Juni 2021 beschlossen (siehe Strategiekarte im Anhang). Die zentralen Inhalte des regionalen Raumkonzepts wurden in den regionalen Richtplan überführt. Es stellt zudem eine wichtige Grundlage für die Begründung von Standortentscheiden im Zusammenhang mit Siedlungsgebietserweiterungen dar.

## **2.7 Kommunale räumliche Leitbilder**

Die Gemeinden Scuol, Valsot und Zernez haben kommunale räumliche Leitbilder (KRL) als Grundlage für die Gesamtrevision der Ortsplanung erarbeitet. Das KRL der Gemeinde Samnaun befindet sich erst in Erarbeitung. Die KRL stellen wichtige Grundlagen im Zusammenhang mit der Bezeichnung und Herleitung von Siedlungserweiterungsgebieten, Innenentwicklungsgebieten oder regional bedeutsamen Siedlungsgrenzen dar.

## **2.8 Bevölkerungs- und Beschäftigtenperspektive**

Gemäss kantonalem Leitfaden haben die Regionen ein regionales Gesamtziel zur Anzahl Einwohner und Beschäftigten als Planungsgrundlage festzulegen. Als Grundlage dienen die kleinräumigen Bevölkerungsprognosen, welche im Auftrag des Kantons erarbeitet wurden und den Zeitraum von 2022 bis zum Jahr 2050 abdecken (Wüest Partner AG, 2022).

## **2.9 Arbeitszonenbewirtschaftung**

Gemäss Raumplanungsverordnung setzt die Ausscheidung neuer Arbeitszonen voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet (Art. 30a Abs. 2 RPV). Die Anforderungen an die Arbeitszonenbewirtschaftung sind in den technischen Richtlinien des Bundes erläutert. Zu den Aufgaben der Arbeitszonenbewirtschaftung zählen u.a. das Führen einer regionalen Übersicht sowie die aktive Steuerung der Nutzung der Arbeitszonen, wobei die Kantone für die konkrete Ausgestaltung dieses Instruments zuständig sind.

Der Kanton Graubünden hat die Arbeitszonenbewirtschaftung schrittweise implementiert und umgesetzt (siehe ARE 2022). Folgende Elemente der Arbeitszonenbewirtschaftung sind im Zusammenhang mit der Richtplanung bzw. der Regionalplanung von Bedeutung:

- **Regionale Übersicht:** Jährlich nachgeführte Übersicht des Stands der Überbauung, Erschließung und Baureife (UEB) der richtplanerisch festgelegten Arbeitsstandorte. Dazu gehört ein Auswertungsbericht mit tabellarischen Zusammenfassungen und Übersichtsplänen sowie eine interaktive Karte für die Abfrage an einzelnen Standorten.
- **Modell für die Bedarfsabschätzung** im Bereich der Arbeitszonen (siehe ARE 2021c)
- Übersicht zu den **Um- und Auszonungspotenzialen der Arbeitsgebiete** von lokaler und überkommunaler Bedeutung (ARE 2019)
- Bericht zur **Profilierung** der richtplanerisch festgelegten Arbeitsgebiete (ARE 2018c)

Die Umsetzung der aktiven Steuerung im Sinne der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung erfolgt durch den kantonalen Richtplan und die regionale Richtpläne (z.B. Handlungsanweisungen für nachgelagerte Planungen, Richtplanrelevante Standorte als Objekte mit Profilen, Standortspezifische Handlungsanweisungen zur Entwicklung der Standorte) und auf kommunaler Ebene durch die Ortsplanung (z.B. Massnahmen für die Verdichtung und Mobilisierung, Prüfen Umnutzungspotenziale).

### 3 Siedlungsgebiet und Siedlungserweiterungsgebiete

#### 3.1 Anforderungen kantonalen Richtplan Siedlung

Für die Festsetzung von Erweiterungen oder Verlagerungen des Siedlungsgebietes um  $\geq 1$  ha im regionalen Richtplan sind gemäss kantonalem Richtplan Siedlung (Kap. 5.2.1) folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- **Bauliche Eignung:** Das für die Siedlungsgebietserweiterung vorgesehene Gebiet ist in Bezug auf die Lage und die Erschliessung für die vorgesehene Nutzung und die Überbauung in angemessen hoher Dichte geeignet.
- **Gesamtverkehrliche Erschliessung:** Die Erschliessungsanforderungen gemäss Richtplan sind erfüllt oder können mit angemessenem Aufwand erfüllt werden.
- **Fruchtfolgefleichen:** Sofern Fruchtfolgefleichen betroffen sind, sind die Vorgaben von Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV zu berücksichtigen.
- **Vereinbarkeit mit anderen übergeordneten öffentlichen Interessen:** Andere übergeordnete Interessen sind nicht tangiert oder das vorgesehene Gebiet ist die beste Lösung aus einer Interessenabwägung.
- **Bedarfsnachweis:** Bei Erweiterungen des Siedlungsgebiets, die eine Richtplananpassung voraussetzen, ist nachzuweisen, dass auch aus regionaler Sicht für die vorgesehene Nutzung ein Bedarf besteht (siehe Kap. 3.2 – Kap. 3.6). Reserven im bestehenden Siedlungsgebiet sind zu berücksichtigen.
- **Prüfung von Alternativen:** Es ist aufzuzeigen, dass sich auf regionaler Ebene im bestehenden Siedlungsgebiet keine dem Bedarf entsprechenden alternativ geeigneten Gebiete befinden.

#### 3.2 Bedarf infolge demographischer Entwicklung

Das Szenario hoch der Bevölkerungsperspektive 2022-2050 geht für die Region von einem steten Bevölkerungsrückgang aus. Demnach wäre damit zu rechnen, dass die Bevölkerungszahl von 9200 Einwohnerinnen und Einwohnern auf 7200 im Jahr 2050 sinken würde. Unter der vereinfachten Annahme des Kantons, dass sich die Beschäftigtenzahlen analog zur Bevölkerung entwickeln, wäre mit einer Abnahme der Beschäftigtenzahl (in Vollzeitäquivalenten) von 5300 Beschäftigten auf noch rund 4200 Beschäftigten im Jahr 2050 zu rechnen (siehe Abb. 3).

Die Region erachtet es als unangebracht, eine derart negative Bevölkerungsperspektive als Referenz für die Richtplanung zu verwenden. Zum einen fassen die kleinräumigen Bevölkerungsperspektiven auf grossen Unsicherheiten, zum anderen kommt im regionalen Raumkonzept und in den kommunalen räumlichen Leitbildern die Absicht zum Ausdruck, dass die Einwohnerzahl in der Region bzw. in den Gemeinden mindestens stabil gehalten werden soll. Das festgelegte regionale Gesamtziel geht daher **mindestens von einer stabilen Entwicklung der Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahlen** aus.

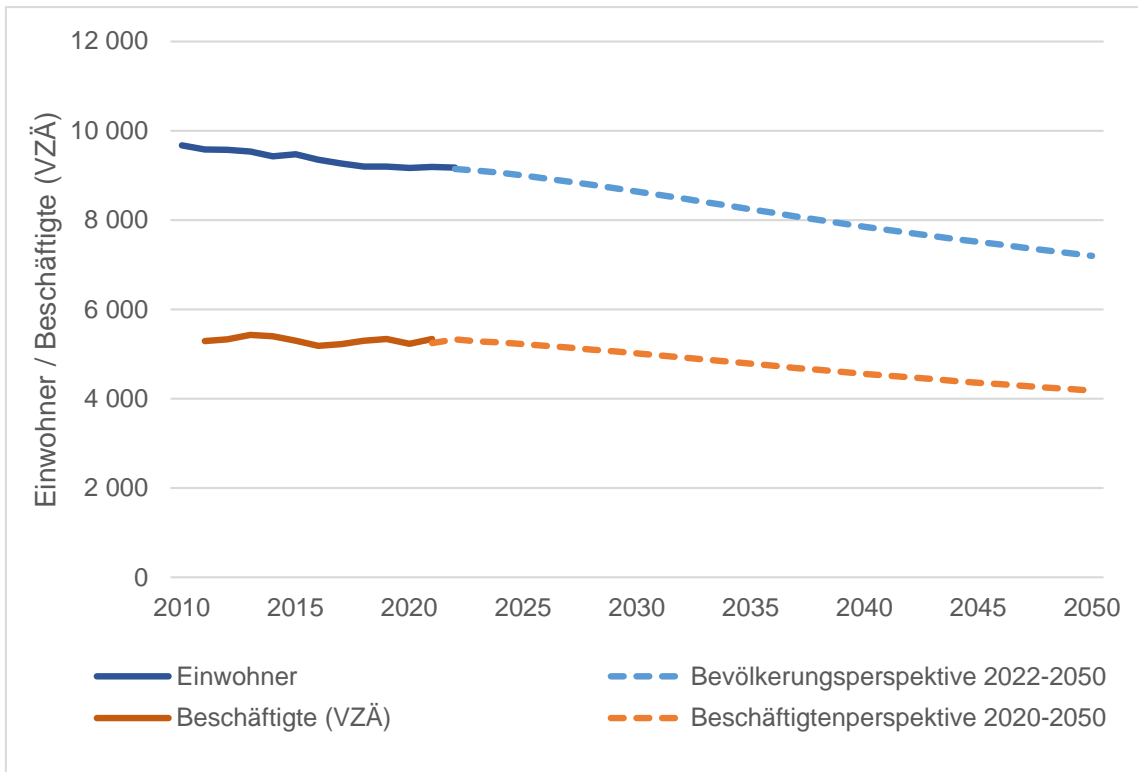


Abb. 3: Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung 2010-2022; Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung gemäss Perspektivrechnungen.

### 3.3 Bedarf für Wohn-, Misch- und Zentrumsnutzungen

Die Gemeinden der Region Engiadina Bassa/Val Müstair weisen gemäss kantonalem Richtplan mit Ausnahme von Val Müstair zu grosse Wohn-, Misch- und Zentrumszonen auf (siehe Kap. 5.2.2; Objektliste). Aufgrund der überdimensionierten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und in Anbetracht der regionalen Gesamtziele bei der Bevölkerungsentwicklung kann auch im Richtplanhorizont von 25 Jahren kein Bedarf nach Erweiterungen des Siedlungsgebiets für Wohn-, Misch- und Zentrumsnutzungen geltend gemacht werden.

Zwecks räumlicher Optimierung des Siedlungsgebiets und aufgrund der Anforderungen des kantonalen Richtplans (siehe Kap. 5.2.1) bedarf es dennoch auch kleinräumiger Anpassungen des Siedlungsgebiets im Zusammenhang mit Wohnnutzungen. Es handelt sich jedoch dabei um «Verlagerungen» des Siedlungsgebiets und nicht um eigentliche «Erweiterungen» bzw. Vergrößerungen desselben. Im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen wurde bzw. wird der Umfang an nicht überbauter Wohnbauzonen infolge der Anforderungen des RPG signifikant reduziert (siehe Kap. 3.7).

Die Arrondierungen und kleinräumigen Anpassungen im Bereich der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zielen auch darauf, den Leitsatz des kantonalen Richtplans, wonach jede dauerbewohnte Fraktion über eine gewisse bauliche Entwicklungsmöglichkeit verfügen sollte, Rechnung zu tragen. Es geht somit auch um eine Sicherung von Entwicklungsoptionen.

### 3.4 Bedarf für öffentliche Nutzungen

Die Berechnung des Bedarfs an Siedlungsgebiet für Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen stützt sich auf den konkreten Bedarf der einzelnen Einrichtungen. Im regionalen Richtplan thematisiert sind

die Einrichtungen von überkommunaler bzw. regionaler und kantonaler Bedeutung in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Sport / Freizeit / Event. Im regionalen Richtplan weiter behandelt werden hier auch weitere Einrichtungen mit öffentlichem Nutzungscharakter.

### **3.5 Bedarf für touristische Nutzungen**

Der Bedarf für touristische Nutzungen ergibt sich im Zusammenhang mit konkreten Vorhaben im Bereich der Beherbergung (Resorts; Erweiterung Hotellerie). Aufgrund der grossen Bedeutung des Tourismus und dem Erhalt bzw. der Schaffung warmer Betten besteht ein öffentliches Interesse daran, dem Tourismus gute raumplanerische Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Weiterentwicklung zu schaffen.

### **3.6 Bedarf für Arbeitsnutzungen**

#### **3.6.1 Regionale Wirtschaftsstruktur**

Viele Arbeitsplätze in der Region sind direkt oder indirekt vom Tourismus abhängig: in der Gastronomie und Beherbergung, dem Handel, dem Gesundheits- oder dem Transportwesen. Dienstleistungen, Handwerk und verarbeitendes Gewerbe jenseits der Tourismuswirtschaft sind zumeist kleinteilig und lokal orientiert. Namentlich in der Val Müstair nahe der Landesgrenze haben sich jedoch auch exportorientierte internationale Produktionsbetriebe niedergelassen.

Die Wirtschaftsstruktur widerspiegelt sich auch bei den Sektoren. Die meisten Beschäftigten (VZÄ) arbeiten im Jahr 2021 im Dienstleistungssektor (72%), 21% sind im produzierenden Gewerbe und 7% in der Land- und Forstwirtschaft tätig. Die Bedeutung der Grenzgängerinnen und Grenzgänger für den regionalen Arbeitsmarkt ist in den letzten zehn Jahren kontinuierlich gewachsen. In der Region waren im Jahresschnitt 2022 rund 1500 Grenzgängerinnen und Grenzgänger beschäftigt. Ihr Anteil an allen Beschäftigten stieg von 14 Prozent im Jahr 2011 auf 20 Prozent im Jahr 2020 an.

Wie im regionalen Raumkonzept dargelegt, gliedert sich die Region in die drei Teilräume Samnaun, Engiadina Bassa und Val Müstair, welche unterschiedliche räumlichen Voraussetzungen, funktionale Bezüge und wirtschaftliche Schwerpunkte aufweisen. Das Berufspendeln über die Teilräume hinweg ist von untergeordneter Bedeutung.

#### **3.6.2 Bedarfsermittlung**

Die Frage der richtigen Dimensionierung der Arbeitszonen in der Planung ist aus gesamtregionaler Sicht kaum präzise zu beantworten, wie auch der Bund in seinen technischen Richtlinien Bauzonen vom 17. März 2014 anerkennt. Die Ermittlung des zukünftigen Bedarfs ist aufgrund von Konjunkturzyklen, Standortwechseln, Betriebserweiterungen und branchenspezifischem Platzbedarf schwierig zu prognostizieren. Die im kantonalen Richtplan angewendete Koppelung des Arbeitsplatzwachstums an das Bevölkerungswachstum entspricht einer häufig angewendeten, aber auch nur behelfsmässigen Annäherung an die Realität.

Der Kanton hat ein Modell für die Bedarfsabschätzung im Bereich der Arbeitszonen entwickelt. Gemäss Grundlagenbericht (Amt für Raumentwicklung, 2021c) ergibt sich der Flächenbedarf aus dem prognostizierten Beschäftigungswachstum bis 2040 und dem durchschnittlichen Flächenverbrauch pro Vollzeitäquivalent in der Arbeitszone. Ergänzend dazu wird jeder Region ein «Grundstock» an Reserven zugestanden, um einen Spielraum bewahren zu können (siehe Kap. 2.9).

Aufgrund der gemäss der Bevölkerungsperspektiven bis zum Jahr 2050 anhaltenden rückläufigen Beschäftigtenentwicklung in der Region kann gemäss kantonalem Modell kein zusätzlicher Bedarf an Arbeitsflächen geltend machen. Der Region wird ein Grundstock von 5 ha gewährt. Die Aufgabe der Region ist es, diese Abschätzung ausgehend von den regionalen Gegebenheiten und von aktuellen Grundlagen zu prüfen und allfällige Gebietserweiterungen zu verorten. Dabei bedarf es jedoch aufgrund der subregionalen Prägung des Wirtschaftsraums einer differenzierten, nach Teilräumen gegliederten Betrachtung. D.h. für den Bedarfsnachweis ist nicht das ganze Regionsgebiet herbeizuziehen, sondern die Situation in den Teilräumen gemäss Raumkonzept.

### 3.6.3 Reserven im Teilraum Samnaun

Aufgrund der peripheren Lage und der vom Wintersport, Einkaufstourismus und dem Beherbergungswesen geprägten Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur ist das produzierende Gewerbe im Teilraum Samnaun von untergeordneter Bedeutung. Die heute angesiedelten Betriebe sind auf den lokalen Markt ausgerichtet. Obwohl das heutige Angebot an Arbeitsflächen praktisch erschöpft ist (siehe Tab. 1), ist derzeit nicht von einem Bedarf nach zusätzlichen Arbeitsflächen auszugehen. Mögliche kleinräumige Erweiterungen bedürfen keiner Koordination über die Richtplanung.

	unbebaute Arbeitszone [in ha]	Brache [in ha]	anrechen- bar <sup>1</sup> [in ha]	Bemerkungen
Samnaun; Ravaisch	0.1	0.0	0.1	lokales Arbeitsgebiet
<b>Total</b>	<b>0.1</b>	<b>0.0</b>	<b>0.1</b>	

Tab. 1: Reserven im Teilraum Samnaun, Stand Ende Februar 2024.

### 3.6.4 Reserven im Teilraum Val Müstair

Der Umfang an unbebauten Arbeitszonenreserven im Teilraum Val Müstair beläuft sich theoretisch auf rund 5 ha (siehe Tab. 2), wobei Folgendes zu berücksichtigen ist:

- Die Fusionsgemeinde verfügt noch in den meisten Fraktionen über kleine Arbeitszonenreserven. Diese befinden sich an Standorten, welche sich aus heutiger Sicht nicht oder nur beschränkt für Produktionsbetriebe eignen oder in Konflikt mit der geplanten Umfahrungsstrasse stehen und bei welchen Um- oder Rückzonungen gestützt auf die Handlungsanweisung S4-C im Rahmen einer nächsten Revision zu prüfen sind (siehe standortspezifische Informationen in Tab. 2). Die geeigneten Flächen sollen künftig für lokal verankerte Betriebe genutzt werden können.
- Im kantonalen Arbeitsgebiet (22.SW.03) Chassellas, in welchem sich in den letzten zwanzig Jahren diverse auch schweizweit oder international ausgerichtete Produktions- und Handelsbetriebe niedergelassen haben, gehen die bestehenden Arbeitszonenreserven zur Neige. Die we-

<sup>1</sup> Bei bestehenden Reserven wird davon ausgegangen, dass nicht alle bis zum Betrachtungshorizont 2040 mobilisiert werden können. Insbesondere die Mobilisierung der Reserven in den bereits überbauten bzw. brachliegenden Standorten gestaltet sich schwierig. Der Kanton Graubünden geht deshalb von einem Mobilisierungsgrad für die unbebauten Arbeitszonen von **70 %** aus, während in Brachen ein Mobilisierungsgrad von **20 %** angestrebt wird.

nigen verbleibenden Reserven befinden sich im nördlichen Teil des Gewerbegebiets. Im südlichen Teil des Gewerbegebiets sind alle Flächen überbaut oder es bestehen Bauprojekte, die in naher Zukunft umgesetzt werden. U.a. sieht auch das grösste Unternehmen (Li&Co) eine nochmalige Erweiterung vor, wofür sie ihre Firmenreserve beanspruchen wird (siehe Abb. 4). Weitere Ansiedlungen sowie Erweiterungen bestehender Betriebe sind geplant.

- Unter Berücksichtigung des Mobilisierungsgrads für bestehende Reserven und abzüglich der bereits reservierten bzw. aktuell im Bau befindenden Flächen verbleibt eine Reserve von 2.6 ha.

	unbebaute Arbeitszone [in ha]	Brache [in ha]	theoretisch anrechenbar [in ha]	Bemerkungen
Tschierv; Müfais sur il Vial	0.5	0	0.4	lokales Arbeitsgebiet; periphere Lage zum wirtschaftlichen Schwerpunktgebiet
Valchava; Ruinas	0.8	0	0.6	lokales Arbeitsgebiet; Redimensionierung prüfen (siehe ARE 2019)
Sta. Maria; Plaun da Totsch	0.5	0	0.3	lokales Arbeitsgebiet; als Standort für produzierendes Gewerbe nicht geeignet (ISOS; Ortsdurchfahrt); Redimensionierung prüfen (siehe ARE 2019)
Sta. Maria; Sola	0.3	0	0.2	freihalten für Umfahrung (Trasse Umfahrungsstrasse); wird nicht angerechnet
Müstair; Chassellas	1.7	0	1.2	im KRIP festgelegtes Arbeitsgebiet (22.SW.03) - 0.6 ha Betriebsreserven Li&Co AG - 0.2 ha im Bau Tschenett GmbH - 0.2 ha Betriebsreserve Foffa Conrad AG
Müstair; Palü Clastra	0.5	0	0.3	als Standort für produzierendes Gewerbe ungeeignet (ISOS); Redimensionierung prüfen
Müstair; Cunfin	0.7	0	0.5	für Produktionsbetriebe ungeeignet; Redimensionierung prüfen (siehe ARE 2019)
<b>Total</b>	<b>5.1</b>	<b>0.0</b>	<b>3.6</b>	

Tab. 2: Reserven im Teilraum Val Müstair, Stand Ende Februar 2024. Blau: kantonales Arbeitsgebiet.

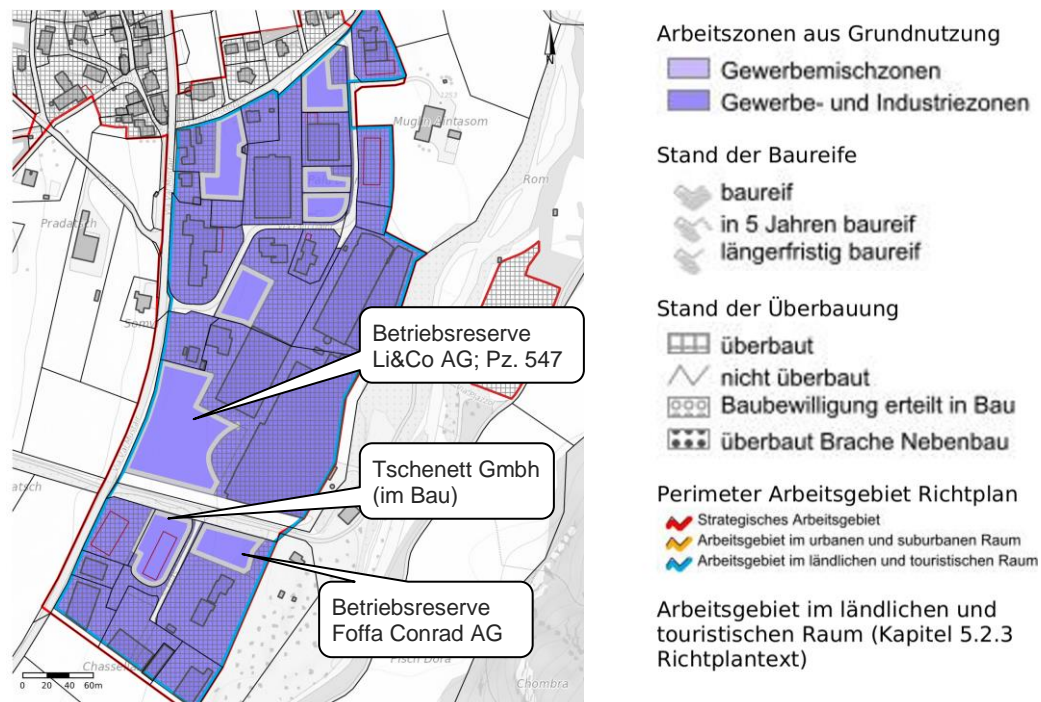


Abb. 4: Stand der Überbauung und Erschliessung des Arbeitsgebiets Chassellas (KRIP 22.SW.03).

### 3.6.5 Reserven im Teilraum Engiadina Bassa

Die Situation in der Engiadina Bassa ist wie folgt (siehe Tab. 3):

- Mit dem Arealplan Cul (noch nicht rechtskräftig) hat die Gemeinde Zernez die planerischen Voraussetzungen für eine geordnete, effiziente und bodensparende Entwicklung des kantonalen Arbeitsgebiets 22.SW.02 geschaffen (siehe Abb. 5). Mit anrechenbaren Reserven von rund 2.0 ha kann der Bedarf nach Arbeitsflächen im Raum Sur Tasna langfristig gedeckt werden.
- Mit dem Arealplan Plan da Muglin hat die Gemeinde Valsot die planerischen Voraussetzungen für eine geordnete, effiziente und bodensparende Entwicklung des kantonalen Arbeitsgebiets 22.SW.04 geschaffen (siehe Abb. 7). Der Bedarf im Raum Valsot kann damit gedeckt werden.
- Wie bereits im Raumkonzept festgestellt, besteht im Grossraum Scuol Bedarf nach zusätzlichen Gewerbeflächen. Die bestehenden lokalen Arbeitsgebiete weisen wenig Entwicklungspotenzial auf (Sent Pozzet) und das kantonale Arbeitsgebiet Buorna kann aufgrund von Konflikten mit Fruchtfolgefächern nicht erweitert werden (siehe Abb. 6). Die anrechenbaren Reserven von 1.0 ha reichen nicht aus, um den im Regionalzentrum und Arbeitsschwerpunkt Scuol mutmasslich bis zum Jahr 2050 anfallenden Bedarf an Gewerbeflächen abdecken zu können.

	unbebaute Arbeitszone [in ha]	Brache [in ha]	theoretisch anrechenbar [in ha]	Bemerkungen
<b>Scuol</b>				
Ardez; Pracom	0.2	0	0.1	lokales Arbeitsgebiet
Scuol, Buorna	0.5	0	0.4	im KRIP festgelegtes Arbeitsgebiet (22.SW.01) + 0.4 ha (Verzicht auf Projektrealisierung Pz. 2120) - 0.4 ha aufgrund topographischer Situation
Scuol, Manaröl	0.2	0	0.1	lokales Arbeitsgebiet; teilweise publikumsorientierte Nutzungen (Detail- und Grosshandel)
Sent, Pozzet	0.5	0	0.3	lokales Arbeitsgebiet, landschaftlich exponiert
<i>Total Scuol</i>	1.4	0	1.0	
<b>Valsot</b>				
Ramosch; Plan da Muglin	1.1	0	0.8	im KRIP festgelegtes Arbeitsgebiet (22.SW.04) mit Quartierplan
Ramosch; Pulvetta	0.1	0	0.1	lokales Arbeitsgebiet
Acla da Fans	0.1	0	0.0	lokales Arbeitsgebiet (Duty-free-Shop); Teilauszonung im Rahmen der beschlossenen OP-Revision.
<i>Total Valsot</i>	1.3	0	0.9	
<b>Zernez</b>				
Brail; Ardönd	0.2	0	0.2	lokales Arbeitsgebiet; Redimensionierung prüfen (siehe ARE 2019)
Zernez; Cul	1.7	0.9	1.4	im KRIP festgelegtes Arbeitsgebiet (22.SW.02); genehmigter Arealplan (noch nicht rechtskräftig)
Lavin; Pragliver	0.4	0.5	0.4	Armasuisse-Areal
<i>Total Zernez</i>	2.4	1.4	2.0	
<b>Total</b>	<b>5.1</b>	<b>1.4</b>	<b>3.8</b>	

Tab. 3: Reserven im Teilraum Engiadina Bassa, Stand Ende Februar 2024. Blau: kantonales Arbeitsgebiet.



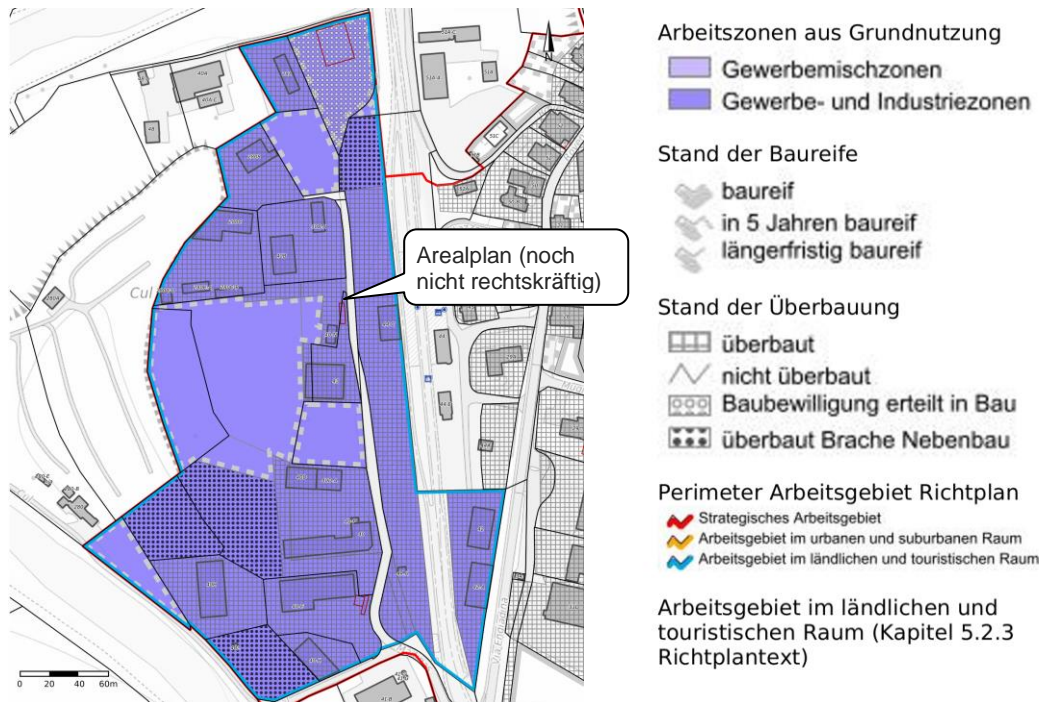


Abb. 5: Stand Überbauung und Erschliessung Arbeitsgebiet Cul; Zernez (Objekt RRIP S4-2, KRIP 22.SW.02).

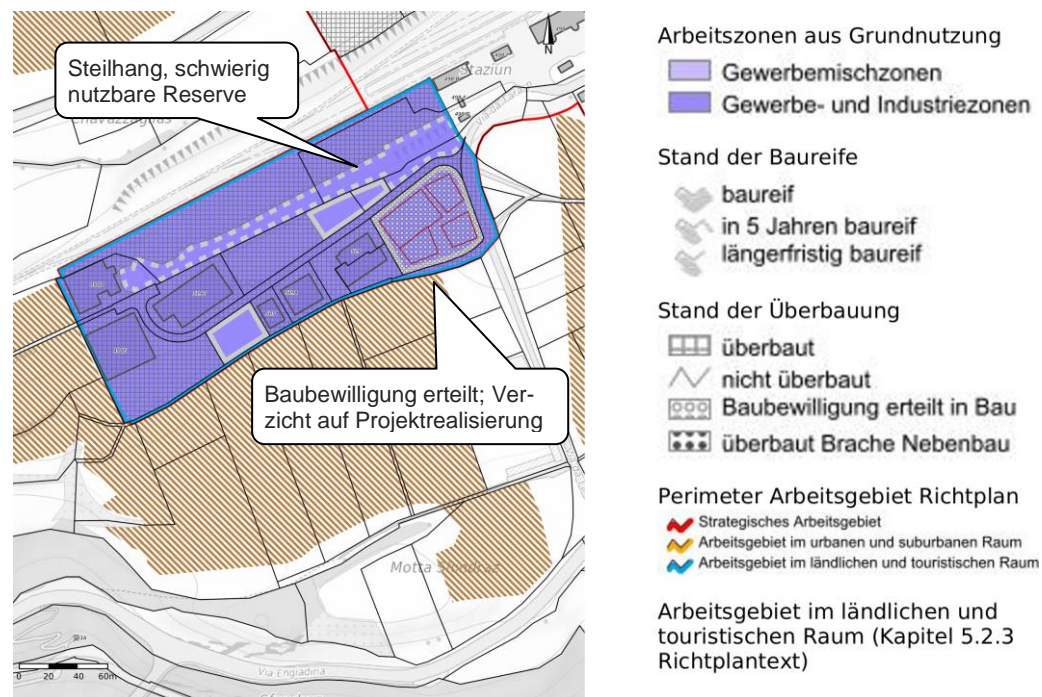


Abb. 6: Stand Überbauung und Erschliessung Arbeitsgebiet Buorna; Scuol (Objekt RRIP S4-1, KRIP 22.SW.01).

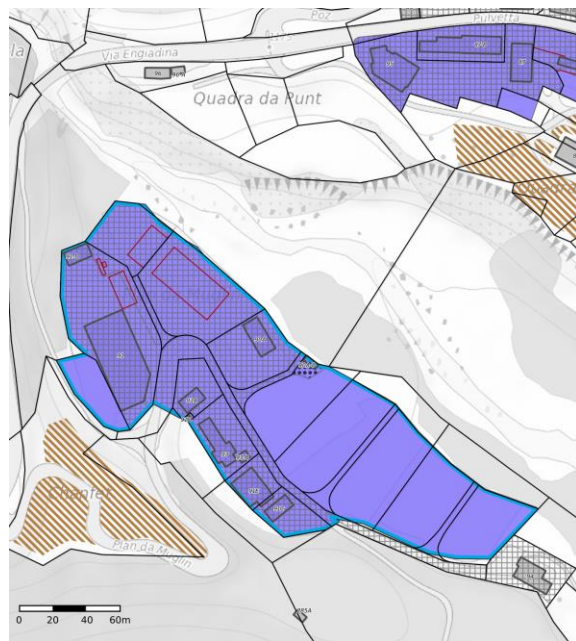


Abb. 7: Stand Überbauung Arbeitsgebiet Plan da Muglin; Ramosch (Objekt RRIP S4-4, KRIP 22.SW.04).

### 3.6.6 Bilanz

Die Region verfügt rein numerisch betrachtet über grosse anrechenbare Arbeitszonenreserven von 7.4 ha (siehe Tab. 4). Diese übersteigen den gewährten «Grundstock» von 5 ha (siehe Kap. 3.6.2). Allerdings wird eine Quantifizierung über das gesamte Regionsgebiet hinweg den tatsächlichen räumlich funktionalen Verhältnissen nicht gerecht. Ein Bedarf nach zusätzlichen Arbeitsflächen innert des Richtplanhorizonts kann für Müstair und den Grossraum Scuol geltend gemacht werden:

- In der Val Müstair befinden sich viele lokale Arbeitsgebiete an ungeeigneten Lagen, Flächen für Neuansiedlungen von Unternehmen fehlen. Zudem sind die effektiven Reserven im Arbeitsgebiet Chassellas kleiner als ausgewiesen, da es sich teilweise um Betriebsreserven oder sich im Bau befindende Grundstücke handelt. Mit der Erweiterung des kantonalen Arbeitsgebiets Chassellas kann dem erwarteten Bedarf am bestgeeigneten Standort Rechnung getragen werden.
- Im Grossraum Scuol als Regionalzentrum und Beschäftigungsschwerpunkt fehlen in absehbarer Zeit geeignete Flächen für das verarbeitende Gewerbe, weshalb auch in Scuol Bedarf besteht.

Mit den im Rahmen der Richtplanung festgelegten Siedlungserweiterungsgebieten für Arbeitsnutzungen kann der erforderliche Spielraum für die wirtschaftliche Entwicklung mutmasslich bis ins Jahr 2050 geschaffen werden. Der gemäss Grundlagenbericht des Amtes für Raumentwicklung zulässige Bedarf wird damit ausgeschöpft. Künftige Arbeitsgebietserweiterungen, wie z.B. eine allfällige Festsetzung des vorliegend im Koordinationsstand Zwischenergebnis ausgewiesenen Gebietes Scuol, Ardez Pracom, können demnach nur erfolgen, wenn der Gesamtbedarf insgesamt nicht überschritten resp. andernorts das Siedlungsgebiet für Arbeiten entsprechend reduziert wird.

Teilraum	unbebaute Arbeitszone [in ha]	Brache [in ha]	theoretisch anrechenbar [in ha]	Erweiterungen im KS Festsetzung [in ha]	übrige Erweiterungen [in ha]
Samnaun	0.1	0.0	0.1	-	-
Val Müstair	5.1	0.0	3.6	<b>2.9</b>	-
Engiadina Bassa	5.1	1.4	3.8	<b>2.4</b>	1.0 (Z)
<b>Region EBVM</b>	<b>10.2</b>	<b>1.4</b>	<b>7.4</b>	<b>5.3</b>	<b>1.0</b>

Tab. 4: Übersicht Reserven und Erweiterungen an Siedlungsgebiet für das Arbeiten.

### 3.7 Festlegung im Koordinationsstand «Festsetzung»

Das bisher im Koordinationsstand «Zwischenergebnis» festgelegte Siedlungsgebiet wird mit der vorliegenden Richtplananpassung in eine «Festsetzung» überführt. Es werden Anpassungen in Form von technischen (siehe Kap. 3.8) sowie materiellen Erweiterungen bzw. Verlagerungen (siehe Kap. 3.9) vorgenommen.

Reduktionen des Siedlungsgebiets bei Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen erfolgen nicht mit vorliegender Richtplananpassung, sondern erst nach Inkrafttreten der Ortsplanungen im Rahmen von formellen Nachführungen an die Beschlussinhalte. Die Festsetzung des Siedlungsgebiets ist kein Präjudiz, um auf Ebene Ortsplanung anstehende Auszonungen nicht vornehmen zu müssen.

Einige Gemeinden der Region Engiadina Bassa/Val Müstair haben überdimensionierte Bauzonen und müssen diese reduzieren. Die Ortsplanungsrevisionen in diesen Gemeinden sind noch nicht abgeschlossen (Gemeinden Scuol und Zernez) bzw. sind vom Souverän beschlossen und noch nicht genehmigt (Gemeinde Valsot). Gemäss aktuellem Stand der Planungen bzw. des Beschlusses sehen die Gemeinden vor, Wohn-, Misch- und Zentrumszone im Umfang von insgesamt rund 20 ha zu reduzieren (Valsot: 4.8 ha, Scuol: 9 ha, Zernez: 6.5 ha). Das Siedlungsgebiet der Region Engiadina Bassa/Val Müstair im Umfang von derzeit rund 520 ha (im Koordinationsstand «Festsetzung») wird sich infolge der Nachführungen bzw. der erfolgten Rückzonungen reduzieren.

### 3.8 Technische Erweiterungen

Der Kanton hat das Siedlungsgebiet im Rahmen der Erarbeitung des kantonalen Richtplans Siedlung provisorisch bezeichnet und in der Richtplankarte im Koordinationsstand «Zwischenergebnis» festgelegt. Das Vorgehen und die massgeblichen Kriterien für die Ausscheidung des Siedlungsgebiets sind in einem Bericht festgehalten (siehe ARE 2018b).

Bei der Ersterfassung des Siedlungsgebiets durch den Kanton im Jahr 2018 ergaben sich teilweise Ungenauigkeiten oder fehlerhafte Zuweisungen. Das provisorisch ausgeschiedene Siedlungsgebiet entspricht daher teilweise nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Die bei der Überprüfung des Siedlungsgebiets durch die Regionen festgestellten Abweichungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten werden im Rahmen der vorliegenden Richtplananpassung korrigiert. Bei den technischen Erweiterungen handelt es sich insofern um Korrekturen der fehlerhaften Ersterfassung des Siedlungsgebiets. Da es sich dabei um formelle Bereinigungen und nicht um materiell begründete Siedlungserweiterungsgebiete handelt, wird auf eine richtplanerische Festlegung dieser Gebiete verzichtet. Nachfolgende Übersicht führt technische Erweiterungen >0.1 ha auf (siehe Tab. 5).

Gemeinde, Gebiet	Umfang Erweiterung	Begründung
Valsot, Vnà, Sur Savuogn	0.22 ha	Zuweisung des öffentlichen Parkplatzes am Dorfeingang zum Siedlungsgebiet.
Valsot, Ramosch (südliche Dorfgränze)	0.60 ha	Kleinräumige Abstimmung mit Strassen, bestehenden Verkehrsflächen und bebautem Siedlungsrand.
Valsot, Seraplana	0.18 ha	Kleinräumige Abstimmung mit Strassen, bestehenden Verkehrsflächen und bebautem Siedlungsrand.
Valsot, Tschlin	0.26 ha	Kleinräumige Abstimmung mit Strassen und bebautem Siedlungsrand.
Val Müstair Pra Chalchera, Tschier	1.57 ha	Von der Regierung genehmigte Touristikzone, die noch Gegenstand eines Rechtsverfahrens ist.

Tab. 5: Übersicht technische Erweiterungen in der Region Engiadina Bassa/Val Müstair

Reduktionen des Siedlungsgebiets bei Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen erfolgen wie erwähnt erst nach Inkrafttreten der Ortsplanungen im Rahmen von formellen Nachführungen an die Beschlussinhalte. Bereits im Rahmen der vorliegenden Richtplananpassung aufgehoben wird das Siedlungsgebiet in nachfolgenden Fällen, bei welchen es sich um fehlerhafte Zuweisungen zum Siedlungsgebiet handelte (siehe Tab. 6).

Gemeinde, Gebiet	Umfang Reduktion	Begründung
Scuol, Buorcha	1 ha	Vom Regierung/Departement nicht genehmigte Zone.

Tab. 6: Übersicht technische Reduktionen in der Region Engiadina Bassa/Val Müstair

### 3.9 Materielle Erweiterungen

Trotz des Grundsatzes der Siedlungsentwicklung nach innen gibt es Nutzungen, für welche es einer Erweiterung nach aussen bedarf, beispielsweise im Zusammenhang mit der Entwicklung im touristischen, wirtschaftlichen oder öffentlichen Bereich. Nachfolgend wird dargelegt, welche heute ausserhalb der Bauzone liegenden Gebiete in der Region für eine bauliche Entwicklung in den nächsten 25 Jahren prädestiniert sind und im regionalen Richtplan dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden. Und es wird hergeleitet, weshalb diese Gebiete für die Stärkung des Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandorts Engiadina Bassa/Val Müstair langfristig von Bedeutung sein können.

Da Erweiterungen des Siedlungsgebiets um insgesamt  $\geq 1$  ha sowie Verlagerungen des Siedlungsgebietes um insgesamt  $\geq 1$  ha innerhalb einer Gemeinde einer Festlegung im Richtplan bedürfen (Hektar-Regelung gemäss Kap. 5.2.1 des kantonalen Richtplans), bedarf es teilweise Festlegungen von kleinräumigen Siedlungserweiterungsgebieten, welche lokal oder kommunal begründet sind und keine regionale Tragweite haben. Da die grossräumigen und stark fraktionierten Gemeinden im Rahmen ihrer Ortsplanung infolge von räumlicher Optimierung ihrer Bauzone die Schwelle von  $>1$  ha in der Summe rasch überschreiten, gibt es in der Region mehrerer Siedlungserweiterungsgebiete von lokaler Bedeutung. Bei diesen systembedingten kleinräumigen Anpassungen bestehen z.T. Abweichungen zu den im Richtplan definierten Kriterien für die Optimierung des Siedlungsgebiets.



### 3.10 Siedlungserweiterungsgebiete Wohnen

#### 3.10.1 Guarda, Guarda Pitschen (S2-1)

Zwecks Schaffung von Wohnraum für die lokale Bevölkerung und zur Stärkung von Guarda als Ort mit Nahversorgungsangebot (Objekt S1-8) sieht die Gemeinde Scuol vor, Bauplätze an ortsbaulich geeigneter Lage zu schaffen. Im Gegenzug nimmt die Gemeinde die Auszonung von zwei exponierten, unbebauten und nur teilweise erschlossenen Bauplätzen (Pz. 41695/41639) vor. Es handelt sich um eine Verlagerung von zwei Bauplätzen und nicht um eine Vergrößerung des Siedlungsgebiets.

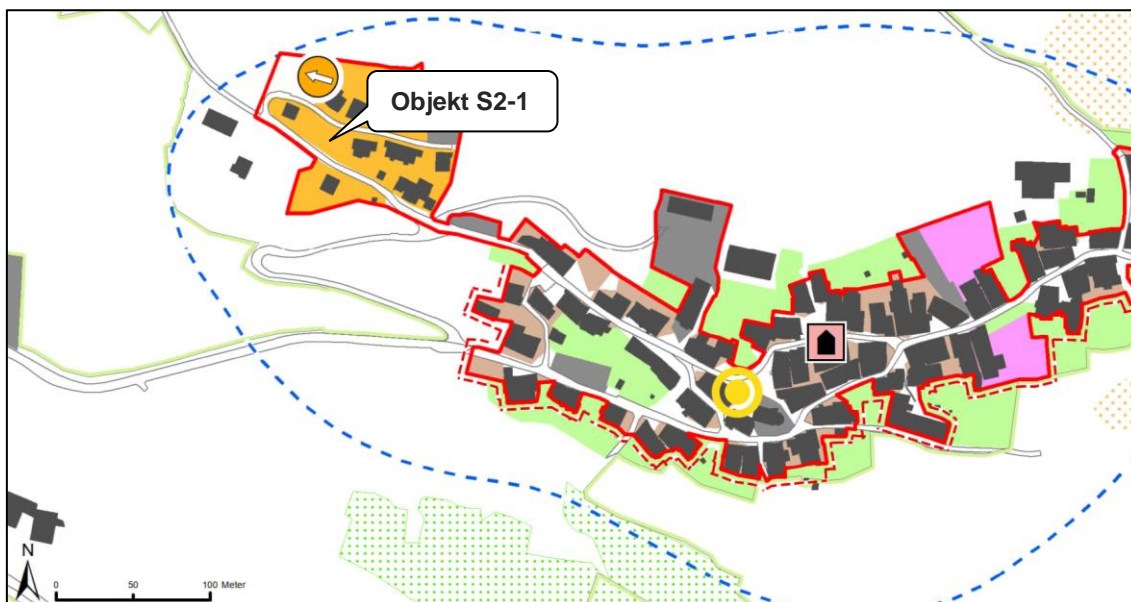


Abb. 8: Siedlungsgebietserweiterung in Guarda, Guarda Pitschen (Objekt S2-1).

Insgesamt sieht die Gemeinde Scuol in der Fraktion Guarda die Rückzonung von über 8 ha Bauzonen vor (1 ha WMZ). Dadurch wird sich auch das Siedlungsgebiet reduzieren.

Die Festlegung des kleinräumigen Siedlungserweiterungsgebiets ist bedingt durch die Hektar-Regelung des kantonalen Richtplans (siehe Kap. 3.9). Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung in Orten mit Nahversorgungsangeboten stellt jedoch grundsätzlich ein wichtiges regionales Ziel statt, zu welchem Zweck auch die Bauzone arrondiert oder – wie im vorliegenden Fall – an geeignete Lagen verschoben werden muss.

Die Anforderungen für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets gemäss Kap. 5.2.1 des kantonalen Richtplans sind erfüllt, weshalb die Aufnahme im Koordinationsstand Festsetzung beantragt wird.

Konformität mit Zentrenstruktur:	Das Dorf Guarda gehört zu den Orten mit Nahversorgungsangebot. Diese sind als Wohnort zu stärken. Dazu gehört auch die Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung, damit Orte wie Guarda nicht zur reinen Kulisse verkommen. Ein fehlendes Wohnangebot für ortsansässige Personen gefährdet die Aufrechterhaltung des Versorgungsangebots.
bauliche Eignung:	Die bauliche Eignung ist gegeben (Erweiterung der bestehenden bebauten Zeile entlang der Zufahrtsstrasse in westlicher Richtung).
gesamtverkehrliche Erschliessung:	Das Dorf Guarda verfügt über eine ÖV-Güteklasse E (Basiserschliessung mit Verdichtungen), weshalb die Anforderungen des Richtplans (Kap. 5.1.2 und 5.2.2) in diesem Punkt erfüllt werden. Das Dorfzentrum befindet sich in Gehdistanz. Die Erweiterung ist über die Erschliessungstrasse Sur Chafarrer angeschlossen.
Fruchtfolgeflächen:	Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen:	Guarda ist Ortsbild von nationaler Bedeutung gemäss ISOS. Der Standort Guarda «Pitschen» liegt gemäss ISOS im Ortsbildteil 4 «Wohn- und Ferienhäuser», ein sensibler Bereich, in welchem negative Einwirkungen auf die Ortsbildteile mit Eigenwert zu vermeiden sind. Da die Erweiterung im Gebiet «Pitschen» eine punktuelle Ergänzung der bestehenden Bebauung in Gegenrichtung zum schützenswerten Ortskern ist, ist die Siedlungsgebietserweiterung aus Sicht der Region in Bezug auf die Ortsbildsituation sinnvoll und vertretbar.  Es sind keine weiteren Konflikte mit Inhalten der Sach- und Richtplanung oder den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.
Bedarfsnachweis:	Siehe Kap. 3.3.
Alternativen im Siedlungsgebiet:	Innerhalb des in Guarda festgelegten Siedlungsgebiets bestehen unter Berücksichtigung der im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu vollziehenden Rückzonungen keine Alternativen.

### 3.10.2 Vnà, Favgia (S2-2)

Die Gemeinde Valsot sieht vor, in den grösseren Fraktionen eine angemessene Mindestfläche an Wohnbauland für die Errichtung von Neubauten für Ortsansässige anbieten zu können. In Vnà kann dieses Ziel nur mit gezielten Verlagerungen der WMZ erreicht werden, d. h. mit Auszonungen an ungeeigneten und mit einer Einzonung an einem geeigneten Standort. Insgesamt hat Valsot eine Reduktion von WMZ von über 4.5 ha beschlossen (Genehmigung Ortsplanung ausstehend).

Die Festlegung des kleinräumigen Siedlungserweiterungsgebiets ist bedingt durch die Hektar-Regelung des kantonalen Richtplans (siehe Kap. 3.9). Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung in Orten mit Nahversorgungsangeboten stellt jedoch grundsätzlich ein wichtiges regionales Ziel statt, zu welchem Zweck auch die Bauzone arrondiert oder – wie im vorliegenden Fall – an geeignete Lagen verschoben werden muss.

Mit dieser Verschiebung der Bauzone an den Rand wird dazu beigetragen, dass eine bauliche Entwicklung stattfinden kann, ohne damit das gemäss BLN 1909 «hervorragend erhaltene Ortsbild» mit seinen intakten Gärten, Trockenstützmauern und Ökonomietrakten zu beeinträchtigen. Die Erhaltung der bestehenden, kleinräumigen Bebauungsstruktur mit Bauten und Freiräumen hat einen sehr hohen Stellenwert. Allfällige Neubauten innerhalb des sehr dichten Dorfkerns würden das Ortsbild beeinträchtigen. Eine Verdichtung von derartigen Kleinräumen ist aus Gründen des Ortsbildschutzes und der Wohnqualität in Vnà nicht realistisch.

Die in der Ortsplanung festgelegte Folgeplanungs- und Bauberatungspflicht mit besonderen Zielsetzungen stellen sicher, dass sich die Neubauten am Siedlungsrand in Bezug auf Architektur, Stellung, Volumen und Erschliessung gut in das Ortsbild und die umgebende Landschaft einfügen.

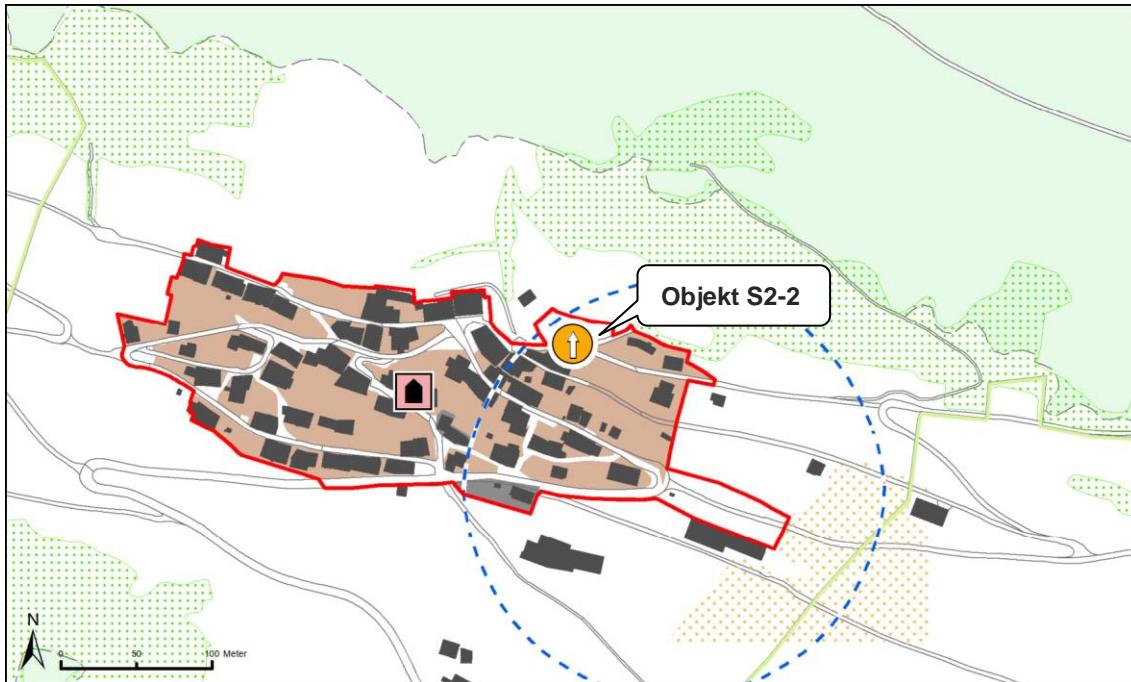


Abb. 9: Siedlungsgebietserweiterung in Vnà, Favgia (Objekt S2-2).

Die Anforderungen für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets gemäss Kap. 5.2.1 des kantonalen Richtplans sind erfüllt, weshalb die Aufnahme im Koordinationsstand Festsetzung beantragt wird.

Konformität mit Zentrenstruktur:	Die Fraktion Vnà gehört zu den Orten ohne Nahversorgungsangebot. Diese sind für zeitgemässes Wohnen attraktiv zu halten bzw. zu machen (Leitsatz S1-E). Dazu gehört auch die Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung. Mit der kleinräumigen Erweiterung können Impulse im Sinne des Grundsatzes S1-E geschaffen werden (z.B. Neuzuzüger, Zuzug von Familien).
bauliche Eignung:	Die bauliche Eignung ist gegeben.
gesamtverkehrliche Erschliessung:	Die Fraktion Vnà verfügt über eine ÖV-Güteklasse E (Basiserschliessung mit Verdichtungen), weshalb die Anforderungen des Richtplans (Kap. 5.1.2 und 5.2.2) in diesem Punkt erfüllt werden. Die Erweiterung befindet sich am Rand des Dorfkerns unweit der Postautohaltestelle. Mit der vorgesehenen Erneuerung der Strasse «Via Favgia» wird die Siedlungsgebietserweiterung vollständig neu miterschlossen.
Fruchtfolgefleichen:	Es sind keine Fruchtfolgefleichen betroffen.
Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen:	Vnà ist Ortsbild von nationaler Bedeutung gemäss ISOS. Der Standort «Favgia» liegt im Ortsbildteil 2 «Wieshang mit Ackerterrassen» mit Erhaltungsziel A «erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche». Vnà befindet sich zudem in einer Landschaft von nationaler Bedeutung gemäss Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN 1909 Piz Arina).

Die Auseinandersetzung und Interessenabwägung mit den Zielsetzungen des ISOS und des BLN erfolgten im Rahmen der beschlossenen Ortsplanungsrevision (siehe Planungsbericht). Da mit der geplanten Bebauung der bergseitigen Flanke der Via «Favgia» die Dorfstruktur in selbstverständlicher Weise ergänzt wird und da die Vorteile für das Gesamtortsbild mit den weitreichenden Auszonungen und Freihaltungen die höchstens geringfügigen Nachteile der geplanten Einzonung bei weitem überwiegen, hält die Region die Siedlungsgebietserweiterung als sinnvoll und vertretbar. Mit der Folgeplanungspflicht mit besonderen Zielsetzungen und Gestaltungsberatungspflicht wird für eine hochstehende Gesamtgestaltung gesorgt. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens (welche im lokalen Kontext gleichwohl von Bedeutung ist), der damit verbundenen Schonung der ortsbildprägenden Elemente und der qualitätssichernden Auflagen und Vorgaben für die Folgeplanung ist davon auszugehen, dass das Vorhaben konform mit den Schutzziele umgesetzt werden kann. Es ist

daher nicht von einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des ISOS-Objekts noch des BLN-Objekts auszugehen.

Es sind keine weiteren Konflikte mit Inhalten der Sach- und Richtplanung oder den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.

Bedarfsnachweis: Siehe Kap. 3.3.

Alternativen im Siedlungsgebiet: In der Fraktion Vnà besteht im Gebiet «Truoi» ein zusammenhängendes Baugebiet zweiter Erschliessungsetappe mit Quartierplanpflicht. Weder die Quartierplanung noch die Erschliessung wurden bisher durchgeführt. Das Gebiet befindet sich an steiler bis sehr steiler Hanglage. Die Platzverhältnisse für eine Überbauung wären weitgehend sehr eng. Die Verkehrserschliessung müsste von Westen her über einen sehr schmalen Weg zwischen alten Gebäuden geführt werden. Eine Überbauung des Gebiets «Truoi» wäre zwar theoretisch möglich, jedoch mit sehr grossem Erschliessungs- und Bauaufwand verbunden. In der Gesamtabwägung hat die Gemeinde daher entschieden, den Standort «Truoi» nicht mehr als Baugebiet weiter zu verfolgen, sondern auszuweisen bzw. der Zone Hofraum und Garten und der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Dadurch entfällt dieser Bereich auch als Siedlungsgebiet.

### **3.10.3 Tschlin, Chanvers (S2-3)**

Die Gemeinde Valsot sieht vor, in den grösseren Fraktionen eine angemessene Mindestfläche an Wohnbauland für die Errichtung von Neubauten für Ortsansässige anbieten zu können. In Tschlin kann dieses Ziel nur mit gezielten Verlagerungen der WMZ erreicht werden, d. h. mit Auszonungen an ungeeigneten und mit einer gezielten Einzonung (0.15 ha) an einem geeigneten Standort. Die bestehende WMZ in der Fraktion Tschlin ist einerseits in der Fläche beschränkt und andererseits an ungünstigen und verstreuten Lagen situiert, insbesondere bezüglich Erschliessung, Topografie (Steillagen) und Ortsbild. Mit der beschlossenen Ortsplanungsrevision werden ungeeignete Lagen ausgezont und wichtige innere Freiräume vor Überbauungen freigehalten. Insgesamt hat die Gemeinde Valsot eine Reduktion von WMZ im Umfang von über 4.5 ha beschlossen (Genehmigung Ortsplanung ausstehend).

Die Festlegung des kleinräumigen Siedlungserweiterungsgebiets ist bedingt durch die Hektar-Regelung des kantonalen Richtplans (siehe Kap. 3.9). Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung in Orten mit Nahversorgungsangeboten stellt jedoch grundsätzlich ein wichtiges regionales Ziel statt, zu welchem Zweck auch die Bauzone arrondiert oder – wie im vorliegenden Fall – an geeignete Lagen verschoben werden muss.



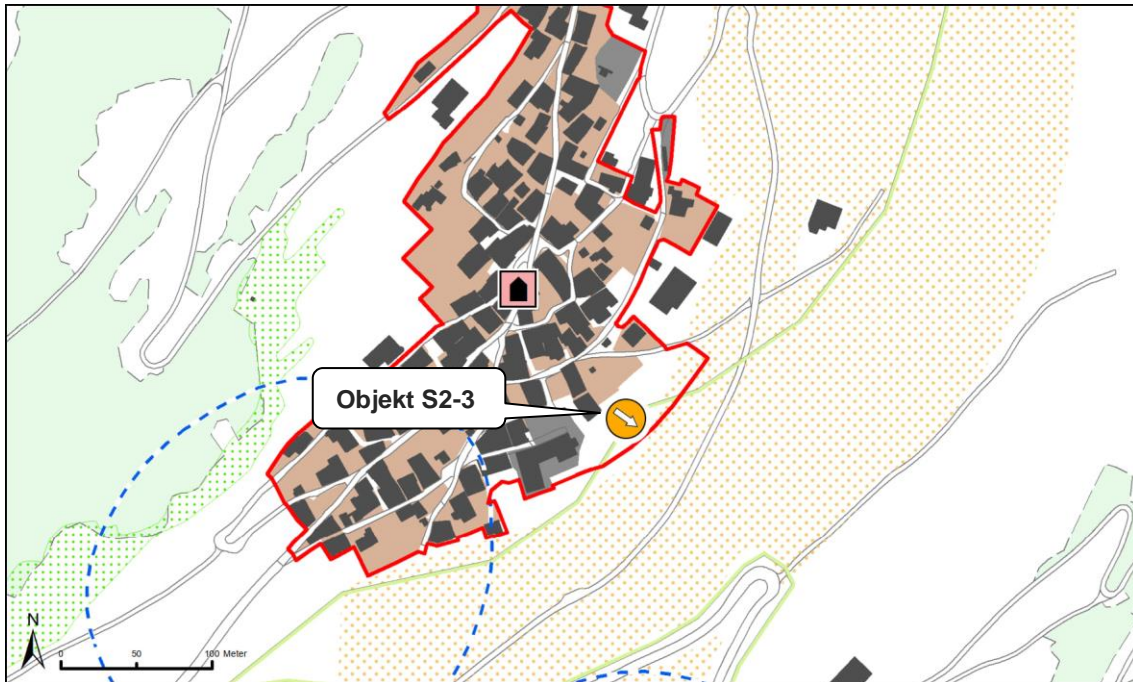


Abb. 10: Siedlungsgebietserweiterung in Tschlin, Chanvers (Objekt S2-3).

Die Anforderungen für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets gemäss Kap. 5.2.1 des kantonalen Richtplans sind erfüllt, weshalb die Aufnahme im Koordinationsstand Festsetzung beantragt wird.

Konformität mit Zentrenstruktur:	Die Fraktion Tschlin gehört zu den Orten ohne Nahversorgungsangebot. Diese sind für zeitgemässes Wohnen attraktiv zu halten bzw. zu machen (Leitsatz S1-E). Dazu gehört auch die Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung. Mit der kleinräumigen Erweiterung können Impulse im Sinne des Grundsatzes S1-E geschaffen werden (z.B. Neuzuzüger, Zuzug von Familien).
bauliche Eignung:	Die bauliche Eignung ist gegeben.
gesamtverkehrliche Erschliessung:	Die Erweiterung schliesst unmittelbar an den Dorfkern an. Die Postautohaltestelle befindet sich in Gehdistanz am Dorfeingang (ÖV-Gütekategorie E). Der Standort ist bereits mit einem alten Landwirtschaftsweg ab der Ortsumfahrung erschlossen. Dieser Weg lässt sich zu einer ortsüblichen Erschliessungsstrasse ausbauen.
Fruchtfolgefleichen:	Die vorgesehene Erweiterung des Siedlungsgebiets beansprucht randlich Fruchtfolgefleichen (FFF) im Umfang von rund 600 m <sup>2</sup> .
Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen:	Tschlin ist Ortsbild von nationaler Bedeutung gemäss ISOS. Der Standort Chanvers liegt im Ortsbildteil 2 «Wieshang mit Terrassen» mit Erhaltungsziel A «erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche». Der geplante Baustandort «Chanvers» liegt am Übergang zwischen Ortsbildteil 1 (Ortskern) und Ortsbildteil 2. Die Einzonung und Entwicklung des Baustandorts Chanvers erfordert eine Auseinandersetzung und Interessenabwägung mit den Zielsetzungen des ISOS. Dies erfolgte im Rahmen der beschlossenen Ortsplanungsrevision. Mit der Strategie der Bauzonenverlagerung werden wesentliche Teile der historischen Siedlung, welche gemäss ISOS ebenfalls dem Ortsbildteil 2 zugeteilt sind, freigehalten und damit Bebauungen an ungeeigneten Standorten vermieden. Stattdessen wird der sehr gut geeignete Standort Chanvers bei Nutzung verschiedener Synergien der Überbauung (Verwendung einer bestehenden Strasse, Mitterschliessung des Schulhauskomplexes, Vermeidung einer dadurch entfallenden neuen Strasse mit Parkplatz auf Parz. Nr. 7190) zugeführt. Mit der Folgeplanungspflicht mit besonderen Zielsetzungen und Gestaltungsberatungspflicht wird für eine hochstehende Gesamtgestaltung gesorgt. Als Auflage wird im Richtplan festgelegt, dass ein qualitätssicherndes Verfahren (Konkurrenzverfahren) durchzuführen ist.

Es sind keine weiteren Konflikte mit Inhalten der Sach- und Richtplanung oder den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.

Bedarfsnachweis: Siehe Kap. 3.3.

Alternativen im Siedlungsgebiet: Innerhalb der Fraktion Tschlin sind keine dem Bedarf entsprechenden Standorte vorhanden, die sich bereits im bestehenden Siedlungsgebiet befinden. In Rahmen der Ortplanungsrevision wurden zwei anderen möglichen Standorten am Dorfrand evaluiert. Aufgrund der Standortevaluation wurde der Standort Chanvers weiterverfolgt.

### 3.11 Siedlungserweiterungsgebiete öffentliche Nutzungen

#### 3.11.1 Scuol, Manaröl (S2-4)

Die Gemeinde Scuol sieht vor, mehrere kommunale Werkbetriebe (Forstbetrieb, Werkdienst, Feuerwehr) in einer gemeinsamen Werkanlage zusammenzufassen. Heute sind diese kommunale Werkbetriebe an verschiedenen Standorten angesiedelt, was betriebsübergreifende Synergien erschwert. Das Gebiet Manaröl erweist sich in der Gesamtbetrachtung als Standort für eine solche kommunale Anlage als sehr geeignet (siehe Abb. 11). Die Gebietsentwicklung erfolgt koordiniert mit den Vorhaben S2-5 sowie S2-9. Für weitere Ausführungen siehe Kap. 3.13.1.

#### 3.11.2 Scuol, Sot Ruinas (S2-5)

Der von der Siedlung topographisch in Richtung Inn versetzte Standort Sot Ruinas wird bereits als Sammel- und Sortierplatz für Bauabfälle genutzt und eignet sich für emissionslastige Nutzungen. Die Gemeinde beabsichtigt, das südlich an die Gewerbezone angrenzende Gebiet für gemeindeeigene Bedürfnisse im Zusammenhang mit emissionslastigen Nutzungen zu beanspruchen (Sammel- und Aufbereitungsplatz für Grünabfälle, Zwischenlagerung Materialien der Gemeinde, Fernwärmezentrale; siehe Abb. 11).

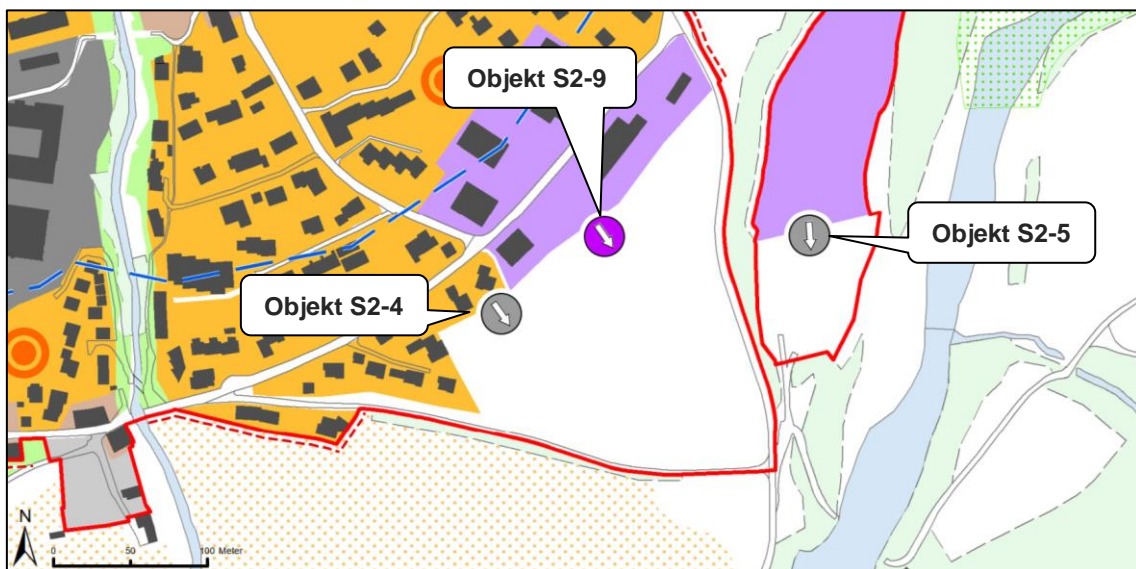


Abb. 11: Siedlungsgebietserweiterung in Scuol Sot Ruinas (Objekt S2-5).

Die Anforderungen für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets gemäss Kap. 5.2.1 des kantonalen Richtplans sind erfüllt, weshalb die Aufnahme im Koordinationsstand Festsetzung beantragt wird.

Konformität mit Zentrenstruktur: Das Regionalzentrum Scuol ist der regionale Schwerpunkt für das Wohnen und Arbeiten sowie Hauptort für den Tourismus. Die Gemeinde umfasst viele

	Fraktionen und ein sehr grosses Gebiet und benötigt daher effiziente kommunale Dienste.
bauliche Eignung:	Die bauliche Eignung ist gegeben.
gesamtverkehrliche Erschliessung:	Das Gebiet befindet sich in Reichweite einer Postautohaltestelle und ist strassenseitig erschlossen.
Fruchtfolgefleichen:	Es sind keine Fruchtfolgefleichen betroffen.
Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen:	Es sind keine Konflikte mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung oder den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.  Beim Standort Sot Ruinas handelt es sich um eine ehemalige Kehricht- und Bauschuttdeponie, die im Kataster der belasteten Standorte erfasst ist. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
Bedarfsnachweis:	Siehe Kap. 3.33.4.
Alternativen im Siedlungsgebiet:	In Scuol sind keine dem Bedarf entsprechenden Standorte vorhanden, die sich bereits im bestehenden Siedlungsgebiet befinden.

### 3.11.3 Scuol, Ftan, Hochalpinen Institut (S2-6)

Das Hochalpine Institut Ftan (HIF) ist eine traditionsreiche private Mittelschule mit diversen Lehrgängen (bilinguale Matura, Sportklasse u.a.) und eigenem Internat. Zwecks Sicherung der mittleren und langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten dieser für die Region bedeutsamen Bildungseinrichtung (siehe Objekt S5-1) ist vorgesehen, das Siedlungsgebiet um rund 0.5 ha nach Westen zu erweitern (siehe Abb. 12).

Die Anforderungen für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets gemäss Kap. 5.2.1 des kantonalen Richtplans sind erfüllt, weshalb die Aufnahme im Koordinationsstand Festsetzung beantragt wird.

Konformität mit Zentrenstruktur:	Der langfristige Weiterbestand des Instituts ist von grosser Bedeutung für die gesamte Region, die Einrichtung von regionaler Bedeutung.
bauliche Eignung:	Aufgrund der exponierten Lage des Instituts in einer terrassierten Landschaft bedarf es grosser Sorgfalt im Zusammenhang mit der baulichen Weiterentwicklung. Es bedarf daher zwingend der Durchführung von qualitätssichernden Verfahren als Grundlage für die Weiterentwicklung des Areals bzw. des Siedlungserweiterungsgebiets (im regionalen Richtplan entsprechend festgelegt).
gesamtverkehrliche Erschliessung:	Das Gebiet befindet sich in Reichweite einer Postautohaltestelle und ist strassenseitig erschlossen.
Fruchtfolgefleichen:	Es sind keine Fruchtfolgefleichen betroffen.
Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen:	Es sind keine Konflikte mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung oder den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.
Bedarfsnachweis:	Es besteht kein unmittelbarer Bedarf nach einer Erweiterung. Die Gemeinde und die Region sind jedoch daran interessiert, die richtplanerischen Voraussetzungen zu schaffen und die erforderliche Planungssicherheit für die regional bedeutsame Einrichtung zu schaffen.
Alternativen im Siedlungsgebiet:	Eine Weiterentwicklung ist an den bestehenden Standort des Instituts gebunden, wobei auch die bereits dem Siedlungsgebiet angehörende Parzelle 53508 in die Entwicklungsplanung mit einzubeziehen ist.



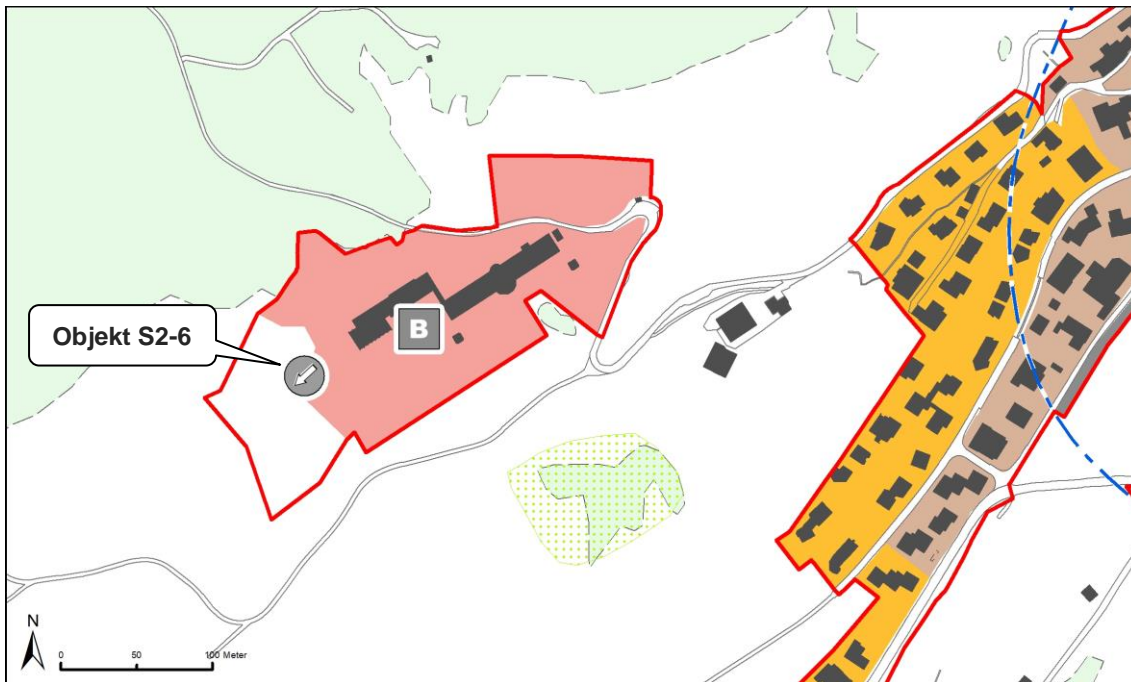


Abb. 12: Siedlungsgebietserweiterung in Ftan, Hochalpin Institute (Objekt S2-6).

### 3.12 Siedlungserweiterungsgebiete Tourismus

#### 3.12.1 Scuol, Ardez Arfusch (S2-7)

Der an der Via Maistra gelegene Beherbergungsbetrieb am westlichen Dorfeingang von Ardez beabsichtigt, den Betrieb zu erweitern. Zu diesem Zweck sieht die Gemeinde Scuol vor, die Hotelzone im Rahmen einer befristeten Einzonung gemäss Art. 19h KRG um 0.15 ha zu erweitern.

Die Festlegung des kleinräumigen Siedlungserweiterungsgebiets ist der Hektar-Regelung des kantonalen Richtplans geschuldet und ist nicht regional hergeleitet (siehe Kap. 3.9). Es besteht jedoch ein regionales Interesse daran, gute Rahmenbedingungen für den Erhalt bzw. die Schaffung warmer Betten für den Tourismus zu schaffen.

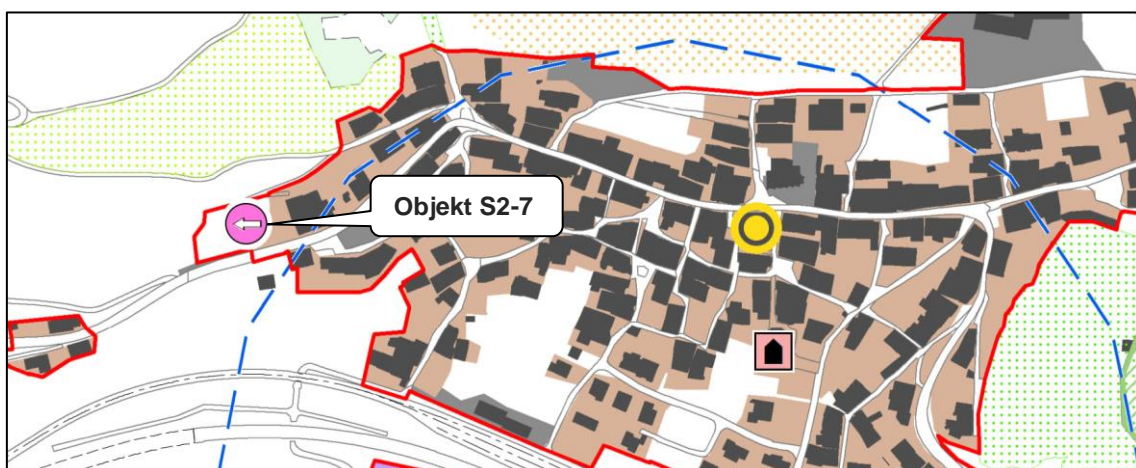


Abb. 13: Siedlungsgebietserweiterung in Ardez, Arfusch (Objekt S2-7).

Die Anforderungen für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets gemäss Kap. 5.2.1 des kantonalen Richtplans sind erfüllt, weshalb die Aufnahme im Koordinationsstand Festsetzung beantragt wird.

Konformität mit Zentrenstruktur:	Das Dorf Ardez gehört zu den Orten mit Nahversorgungsangebot. Touristische Einrichtungen wie Hotels und Restaurants tragen zur Belebung des Dorfes bei und sind gleichzeitig wichtige Treffpunkte und Arbeitsstätten für die lokale Bevölkerung.
bauliche Eignung:	Die bauliche Eignung ist gegeben.
gesamtverkehrliche Erschliessung:	Das Dorf und der Bahnhof befinden sich in Gehdistanz. Die Erweiterung befindet sich direkt an der Via Maistra und ist strassenseitig sehr gut erschlossen.
Fruchtfolgefleichen:	Es sind keine Fruchtfolgefleichen betroffen.
Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen:	Ardez ist Ortsbild von nationaler Bedeutung gemäss ISOS. Der Standort Arfusch liegt am Rande des Ortsbildteils 10 «Wieshang mit Ackerterrassen» mit Die Einzonung und Entwicklung der Hotelzone erfordert eine Auseinandersetzung und Interessenabwägung mit den Zielsetzungen des ISOS. Dies erfolgten im Rahmen der Ortsplanungsrevision. Für die Weiterentwicklung des Beherbergungsbetriebs gelten die Einordnungs- und Gestaltungsvorschriften der angrenzenden Dorfzone.  Es sind keine Konflikte mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung oder den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.
Bedarfsnachweis:	Siehe Kap. 3.5
Alternativen im Siedlungsgebiet:	Die Erweiterung ist betriebs- bzw. standortgebunden, weshalb keine Alternativen innerhalb des Siedlungsgebiets bestehen.

### 3.12.2 Scuol, Brentsch Sot (S2-8)

Der im Gebiet Brentsch Sot liegende Beherbergungsbetrieb beabsichtigt, den Betrieb zu erweitern. Zu diesem Zweck sieht die Gemeinde Scuol vor, die Hotelzone im Rahmen einer befristeten Einzonung gemäss Art. 19h KRG um 0.3 ha zu erweitern.

Die Festlegung des kleinräumigen Siedlungserweiterungsgebiets ist der Hektar-Regelung des kantonalen Richtplans geschuldet und ist nicht regional hergeleitet. Es besteht jedoch ein regionales Interesse daran, gute Rahmenbedingungen für den Erhalt bzw. die Schaffung warmer Betten für den Tourismus zu schaffen.

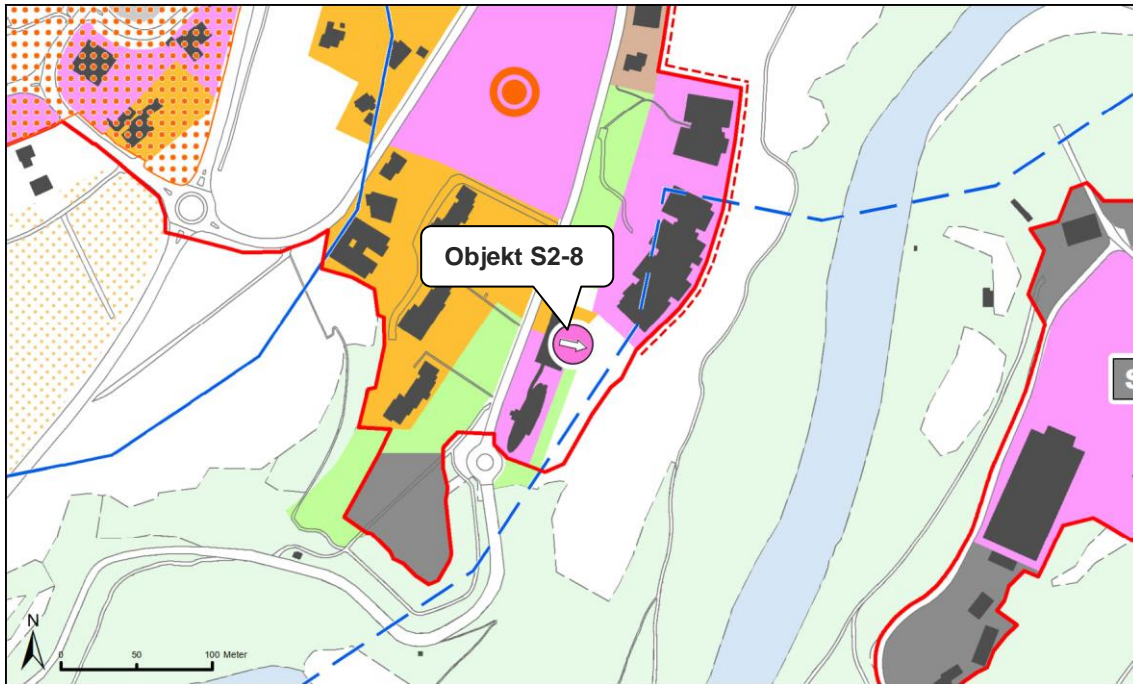


Abb. 14: Siedlungsgebietserweiterung in Scuol, Brensch Sot (Objekt S2-8).

Die Anforderungen für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets gemäss Kap. 5.2.1 des kantonalen Richtplans sind erfüllt, weshalb die Aufnahme im Koordinationsstand Festsetzung beantragt wird.

Konformität mit Zentrenstruktur:	Das Regionalzentrum Scuol ist der regionale Schwerpunkt für das Wohnen und Arbeiten sowie der Hauptort für den Tourismus. Touristische Einrichtungen wie Hotels und Restaurants tragen zur Belebung des Dorfes bei und sind gleichzeitig wichtige Treffpunkte und Arbeitsstätten für die lokale Bevölkerung.
bauliche Eignung:	Die bauliche Eignung ist gegeben.
gesamtverkehrliche Erschliessung:	Das Gebiet befindet sich in Reichweite einer Postautohaltestelle und der Bahnhof und befindet sich im Bereich einer ÖV Güteklasse D. Das Zentrum ist in 15 Minuten zu Fuss zu erreichen. Der Standort ist vom Kreisel am westlichen Ortseingang von Scuol aus mit privaten Verkehrsmitteln gut erreichbar.
Fruchtfolgefleichen:	Es sind keine Fruchtfolgefleichen betroffen.
Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen:	Es sind keine Konflikte mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung oder den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.
Bedarfsnachweis:	Siehe Kap. 3.33.5.
Alternativen im Siedlungsgebiet:	Die Erweiterung ist betriebs- bzw. standortgebunden, weshalb keine Alternativen innerhalb des Siedlungsgebiets bestehen.

### 3.13 Siedlungserweiterungen Arbeiten

#### 3.13.1 Scuol, Manaröl (S2-9)

Die Erweiterung des kantonalen Arbeitsgebiets Buorna steht im Konflikt mit dem Sachplan Fruchtfolgefleichen und der landschaftlichen Situation. Es ist daher fraglich, ob die Anforderungen gemäss Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV erfüllt werden können. Die Gemeinde sieht daher vor, die bestehende Gewerbezone in Manaröl zu erweitern. Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird das Siedlungsgebiet in Manaröl um insgesamt 2.4 ha erweitert (inkl. Erweiterung für öffentliche Nutzungen, Objekt S2-4).

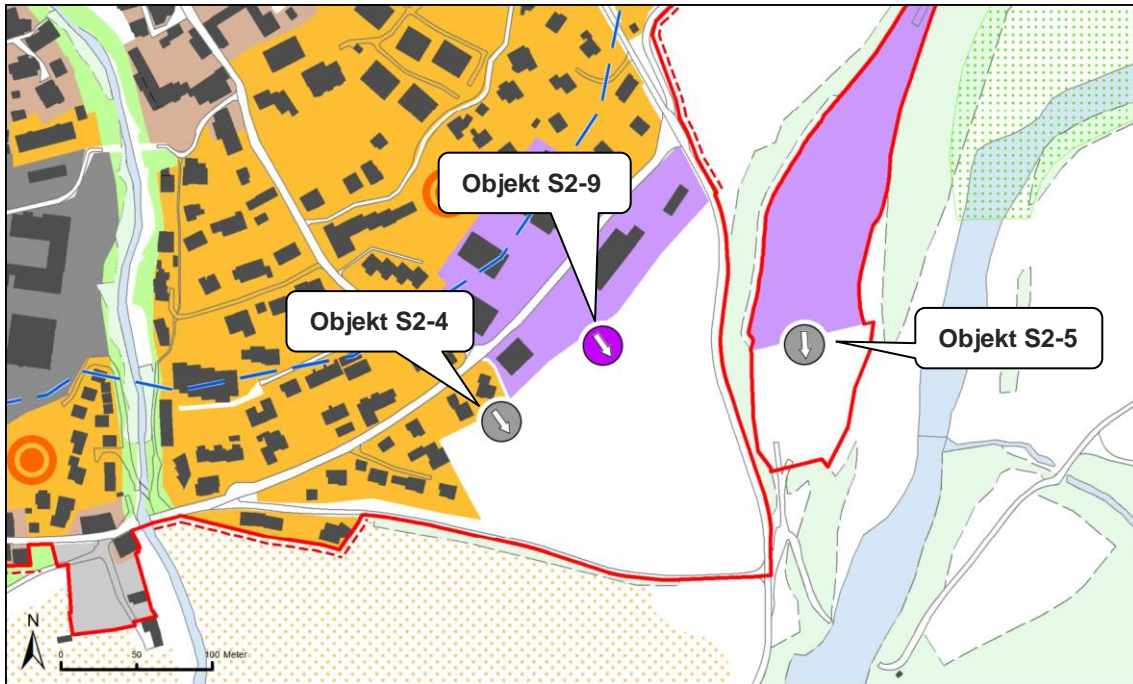


Abb. 15: Siedlungsgebietserweiterung in Sciuol, Manaröl (Objekten S2-4 und S2-9).

Die Anforderungen für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets gemäss Kap. 5.2.1 des kantonalen Richtplans sind erfüllt, weshalb die Aufnahme im Koordinationsstand Festsetzung beantragt wird.

Konformität mit Zentrenstruktur:	Das Regionalzentrum Sciuol ist als regionale Schwerpunkt der Region für das Wohnen und Arbeiten weiterzuentwickeln (siehe Leitsatz S1-A). Die Verfügbarkeit von unbebauten Arbeitsflächen muss gewährleistet sein. Dies entspricht der Festlegung des KRIP (5.1-2), welche zur Stärkung der Regionalzentren die Einrichtung von regionalen Arbeitsgebieten möglichst innerhalb oder im näheren Umkreis der Regionalzentren verlangt.
bauliche Eignung:	Das Gelände fällt leicht nach Südosten ab. Konzeptskizzen zeigen, dass das Gebiet dicht und strukturiert bebaut werden kann. Die Erschliessungsstrassen können parallel zu den Höhenlinien gelegt und der Zugang zu den Gebäuden von zwei Seiten ermöglichen werden.
gesamtverkehrliche Erschliessung:	Das Gebiet befindet sich im Bereich einer ÖV-Güteklasse D (durchschnittliche Erschliessung), weshalb die Anforderungen des Richtplans (Kap. 5.1.2) für Arbeitsgebiete ohne publikumsorientierte Nutzungen in diesem Punkt erfüllt werden. Das Gebiet ist über bestehende Sammelstrassen (u.a. Verbindung nach Gurlaina und in die Val S-charl) gut an das übergeordnete Strassennetz angebunden, ohne bestehende Wohngebiete oder die Ortsdurchfahrt übermässig zu belasten.
Fruchtfolgefleichen:	Die Erweiterung kommt in geeignetes Landwirtschaftsland zu liegen. Fruchtfolgefleichen gemäss Bundessachplan sind jedoch nicht betroffen.
Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen:	Es sind keine Konflikte mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung oder den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar. Mit der erforderlichen Pflicht zur Erarbeitung eines Konzepts zur Erschliessung, Nutzung, Bebauung, Gestaltung und Etappierung (siehe Festlegungen Richtplan S2) wird eine bodensparende, effiziente und landschaftsverträgliche Nutzung sichergestellt.  Im Rahmen der Folgeplanung sind Fragen des Lärmschutzes (LSV) und der Nichtionisierenden Strahlung (NISV) zu klären (16 / 110 kV Kabelleitung quert die Parzellen Nr. 1318 und 1321).
Bedarfsnachweis:	Siehe Kap.3.6.5 .
Alternativen im Siedlungsgebiet:	Innerhalb des Siedlungsgebiets sind keine alternativen Flächen von vergleichbarer Grösse und Eignung vorhanden. Im Rahmen der Vorprüfung der Ortsplanungsrevision wurde die Möglichkeit einer Erweiterung des Arbeitsgebiets



Buorna in Betracht gezogen, doch wurde diese Möglichkeit aufgrund von Konflikten mit dem FFF und dem Ortsbild verworfen.

### 3.13.2 Val Müstair, Chassellas (S2-10)

Das Gewerbegebiet Chassellas befindet sich am unteren Talausgang südlich von Müstair. Es hat sich zu einem wichtigen regionalen Standort für Produktions- und Logistikbetriebe entwickelt, was u.a. auf die grenznahe Lage und die positive Entwicklung der angesiedelten Unternehmen zurückzuführen ist. Das Gebiet ist als Arbeitsstandort im ländlichen und touristischen Raum im kantonalen Richtplan eingetragen (22.SW.03). Eine Siedlungsgebietserweiterung ist im regionalen Richtplan festgesetzt, wurde jedoch bisher nicht in den kantonalen Richtplan überführt. Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird das Siedlungsgebiet um gut 3 ha nach Süden erweitert (siehe Abb. 16).

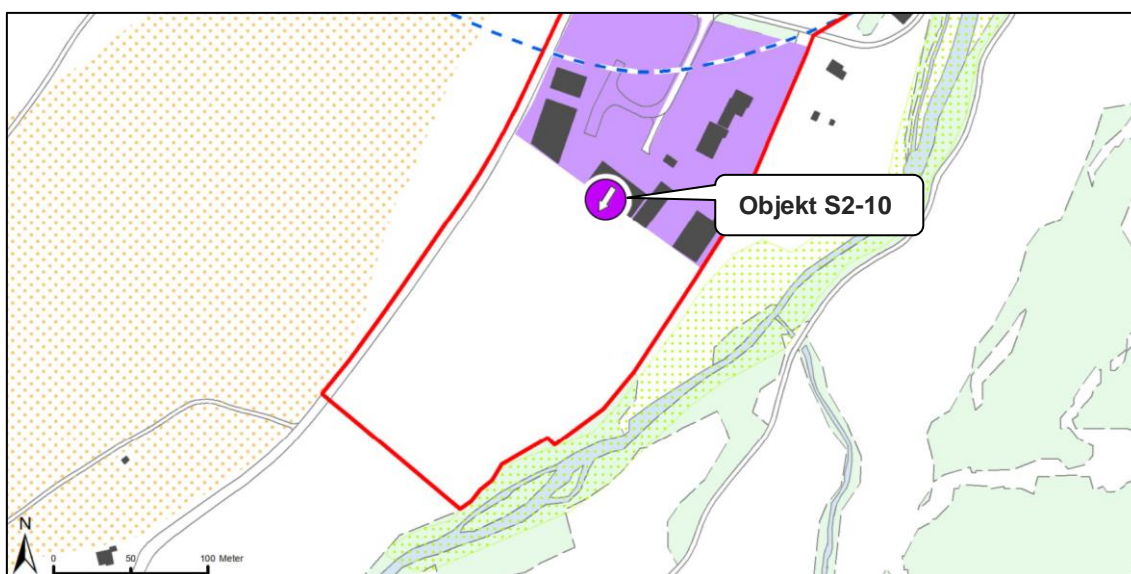


Abb. 16: Siedlungsgebietserweiterung in Müstair, Chassellas (Objekt S2-10).

Die Anforderungen für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets gemäss Kap. 5.2.1 des kantonalen Richtplans sind erfüllt, weshalb die Aufnahme im Koordinationsstand Festsetzung beantragt wird.

Konformität mit Zentrenstruktur	Die vorgesehene Erweiterung des Siedlungsgebiets stützt Müstair in seiner Bedeutung als Ort mit Zentrumsfunktion und trägt zur angestrebten Stärkung bei. Aufgrund des Einzugsgebiets an qualifizierten Arbeitskräften aus dem nahen Ausland und dem Pendleraufkommen sowie der räumlichen Ausgangslage ist es sinnvoll, zusätzliches Gewerbeland im Umfeld von Müstair bereitzustellen. Die Bereitstellung von ergänzendem Arbeitsgebiet trägt auch den Stossrichtungen des kantonalen Raumkonzepts Rechnung, wonach die Weiterentwicklung von Produktionen mit Exportcharakter im Grenzgebiet (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen) zu fördern ist.
bauliche Eignung:	Das zwischen Kantonsstrasse und Rom liegende Erweiterungsgebiet erstreckt sich über eine Länge von knapp 220 m. Das leicht in Richtung Osten hin abfallende Gelände entspricht weitgehend der topographischen Situation im bestehenden Gewerbegebiet und eignet sich für eine effiziente Erschliessung und Überbauung.
gesamtverkehrliche Erschliessung:	Das Gebiet befindet sich in Reichweite einer Postauto-Haltestelle (Güteklasse E). Es besteht die Möglichkeit, zu gegebener Zeit eine ergänzende Haltestelle vorzusehen, um das Gebiet besser an die Postautolinie anzubinden. Das Gebiet befindet sich unmittelbar an der Kantonsstrasse und kann direkt über diese erschlossen werden, ohne Wohngebiete zu tangieren.



Fruchtfolgefleichen:	Die Erweiterung kommt in gut geeignetes Landwirtschaftsland (Nutzungsart: Dauerwiesen) zu liegen. Fruchtfolgefleichen gemäss Bundessachplan sind jedoch nicht betroffen.
Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen:	<p>Das Gewerbegebiet Chassellas befindet sich – wie das gesamte Gemeindegebiet – im Regionalen Naturpark «Biosfera Val Müstair». Mit dem Parkbetrieb verfolgt die Gemeinde im Grundsatz das Ziel einer integralen nachhaltigen Entwicklung. In der Parkcharta wird die Stärkung einer nachhaltig betriebenen Wirtschaft als strategisches Ziel erklärt.</p> <p>Aufgrund des anhaltenden Bevölkerungsrückgangs und der Abwanderung junger Personen aus dem Tal zu Ausbildungs- und Erwerbszwecken ist es wichtig, bestehende Arbeitsplätze und neue Arbeitsplätze für qualifizierte Arbeitskräfte zu erhalten bzw. zu schaffen. Voraussetzung dafür ist die Bereitstellung geeigneter Flächen, damit sich bestehende Betriebe weiterentwickeln können und sich auch neue Unternehmen ansiedeln können. Dies eröffnet Perspektiven für das Tal (Zuzug erwerbstätiger Personen; Rückkehr von Einheimischen ins Tal; Lehrstellen u.a.).</p> <p>Das Gebiet Chassellas ist als Standort für die Weiterentwicklung des Gewerbes im Tal prädestiniert und steht nicht im Konflikt mit ISOS oder anderen nationalen Schutzinventaren (siehe nachfolgende Ausführungen). Die Konformität des Vorhabens mit den Zielen und Werten der Biosfera Val Müstair kann daher als gegeben betrachtet werden.</p> <p>Es sind keine Konflikte mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung oder den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar. Der gewerblich geprägte Siedlungsarm wird sich bei einer Bebauung des Gebiets noch weiter in den dortigen Grünraum erstrecken. Aus diesem Grund gebührt einer bodensparenden Nutzung und einer guten Einbettung in die Landschaft eine grosse Bedeutung. Es sind keine Konflikte mit benachbarten Nutzungen infolge Emissionen bzw. Immissionen zu erwarten. Mit der Erweiterung wird der Ortsbildungsbereich ISOS bzw. der Schutzbereich des UNESCO-Weltkulturerbes nicht tangiert. Mit der erforderlichen Pflicht zur Erarbeitung eines Konzepts zur Erschliessung, Nutzung, Bebauung, Gestaltung und Etappierung (siehe Festlegungen Richtplan S2) wird eine bodensparende, effiziente und landschaftsverträgliche Nutzung sichergestellt.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur zivilen Schiessanlage Chasseras ist zu prüfen, ob bzw. mit welchen planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen die Anforderungen gemäss Art. 29 Lärmschutzverordnung eingehalten werden können (Lärmgutachten wurde in Auftrag gegeben).</p>
Bedarfsnachweis:	Siehe Kap. 3.6.1 sowie Kap. 3.6.4 sowie. Aus Sicht von Region und Gemeinde ist es wichtig, auf planerischer Ebene die entsprechenden Voraussetzungen für die Realisierung von Betriebserweiterungen und die Ansiedlung neuer Produktionsbetriebe zeitnah zu schaffen. Die Planung einer ersten Erweiterungsetappe in südlicher Richtung ist auf Konzept- und Nutzungsplanstufe bereits aufgegleist.
Alternativen im Siedlungsgebiet:	Innerhalb des Teilraums Val Müstair sind keine dem Bedarf entsprechenden Standorte vorhanden, die sich bereits im bestehenden Siedlungsgebiet befinden.

### 3.13.3 Ardez, Pracom (S2-11)

Das Arbeitsgebiet Pracom unterhalb des Dorfes Ardez soll als Standort für das Gewerbe weiterentwickelt werden. Mittelfristig soll es um rund 1 ha in Richtung Süden erweitert werden. Voraussetzung dafür ist eine direkte Erschliessung ab der Kantonsstrasse.

Die heutige Erschliessung des Arbeitsgebiets ist in verschiedener Hinsicht ungenügend. Der gesamte Gewerbeverkehr verläuft über das tagsüber gut frequentierte Bahnhofsgebiet bzw. die enge Bahnhofstrasse und muss relativ lange Anfahrtswege ab der Abzweigung Kantonsstrasse in Kauf nehmen. Der Gewerbeverkehr aus oder in Richtung Oberengadin verläuft zudem teilweise durch den engen Dorfkern von Ardez (Ortsbild von nationaler Bedeutung). Es ist davon auszugehen, dass sich

die mit der weiteren Entwicklung des Arbeitsgebiets einhergehende Verkehrszunahme weiter negativ auf die Aufenthaltsqualität und Sicherheit auswirkt. Diese heute unbefriedigende Situation kann mit einem direkten Anschluss des Arbeitsgebiets an die Kantonsstrasse gelöst werden (Vollanschluss). Dadurch würde auch der Bahnhof strassenseitig besser erschlossen. Im Rahmen der Ortsplanung wird überprüft, ob eine Erschliessung von Ardez Ost über die bestehende Erschliessung mit kleinen Anpassungen (Ausweichstellen u.a.) verbessert werden kann. Eine solche Anpassung würde die verkehrliche Anbindung bereits merklich verbessern.

Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird das Siedlungsgebiet in Ardez um 0.9 ha erweitert (siehe Abb. 17). Aufgrund der noch nicht gelösten verkehrlichen Fragen wird das Siedlungserweiterungsgebiet erst im Koordinationsstand Zwischenergebnis festgelegt.

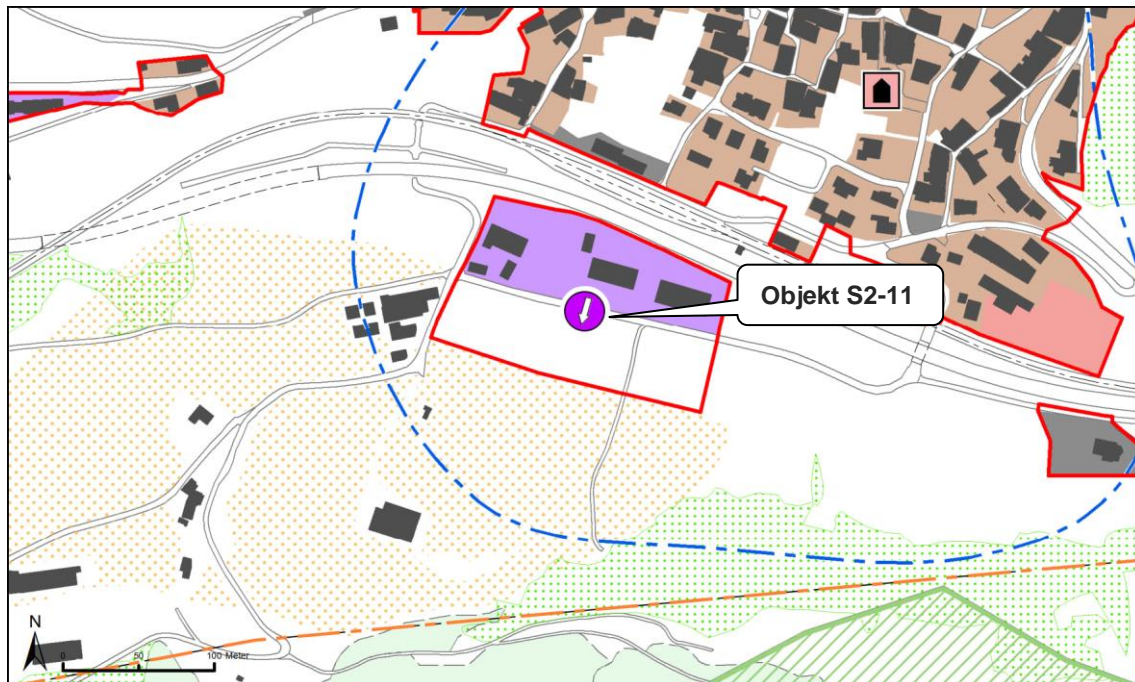


Abb. 17: Siedlungsgebietserweiterung in Ardez, Pracom (Objekt S2-11).

Konformität mit Zentrenstruktur	Das Dorf Ardez gehört zu den Orten mit Nahversorgungsangebot.
bauliche Eignung:	Die bauliche Eignung ist gegeben.
gesamtverkehrliche Erschliessung:	Das Gebiet befindet sich in Bahnhofsnähe und verfügt über eine ÖV-Güteklasse D (durchschnittliche Erschliessung), weshalb die Anforderungen des Richtplans (Kap. 5.1.2) für Arbeitsgebiete ohne publikumsorientierte Nutzungen in diesem Punkt erfüllt werden.  Das Gewerbegebiet ist heute ungenügend an die Kantonsstrasse angebunden. Die Erschliessung erfolgt via Bahnhofstrasse. Voraussetzung für die Siedlungsgebietserweiterung ist die Realisierung eines direkten Strassenanschlusses an die Kantonsstrasse, um den Werkverkehr nicht durch das Dorf führen zu müssen.
Fruchtfolgeflächen:	Die Erweiterung kommt in gut geeignetes Landwirtschaftsland zu liegen. Fruchtfolgeflächen gemäss Bundessachplan sind nicht betroffen.
Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen:	Ardez ist Ortsbild von nationaler Bedeutung gemäss ISOS. Das vorgesehene Erweiterungsgebiet kommt knapp ausserhalb des ISOS-Perimeters zu liegen. Aufgrund der exponierten Lage am Rand des ISOS ist den gestalterischen Aspekten im Rahmen der Konzept- und Folgeplanungen ein grosses Gewicht einzuräumen. Es sind keine weiteren Konflikte mit Inhalten der Sach- und Richtplanung oder den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.

Bedarfsnachweis:	Siehe Kap. 3.6.5
Alternativen im Siedlungsgebiet:	Innerhalb des Siedlungsgebiets sind keine alternativen Flächen vorhanden.

## 4 Arbeitsgebiete

### 4.1 Anforderungen gemäss Richtplan Siedlung

Der kantonale Richtplan definiert für die einzelnen Arbeitsgebiete unterschiedliche Entwicklungsziele und Anforderungen und hat dazu für jedes Arbeitsgebiet objektspezifische Festlegungen (Standortprofil) vorgenommen. Die Regionen können diese Profile bei Bedarf präzisieren und konkrete planerische Massnahmen zur Entwicklung dieser Gebiete in ihrem Richtplan festlegen.

Nachfolgend wird erläutert, bei welchen der vier «Arbeitsgebiete im ländlichen Raum» Präzisierungen vorgenommen wurden.

### 4.2 Anpassungen der Standortprofile

#### 4.2.1 Scuol, Buorna (22.SW.01)

Für das Gebiet von Buorna ist ein Quartierplan in Kraft (Inkraftsetzung 22.09.2008). Er wird derzeit überarbeitet. Aufgrund der sehr guten verkehrsmässigen Erreichbarkeit und der Bahnhofsnähe soll es künftig auch möglich sein, in untergeordnetem Rahmen kundenorientierte Nutzungen wie Detailhandel oder drgl. in Buorna vorzusehen. Der bisher festgelegte Ausschluss von Detailhandel wird aus diesem Grund aufgehoben und das Standortprofil dahingehend präzisiert. Neu wird auf die erforderliche Abstimmung mit der Entwicklung Scuol West verwiesen. Aufgrund der Lage direkt angrenzend an der Bahnhof und im Umfeld von touristischen Nutzungen ist auf eine hochwertige Gestaltung des Arbeitsgebiets Wert zu legen.

Das kantonale Arbeitsgebiet 22.SW.01 wird neu auf die zwei Teilstandorte Buorna und Manaröl (siehe Kap. 3.13.1) aufgeteilt. Das Standortprofil für den Teilstandort Manaröl wird ergänzt. Der Detailhandel wird ausgeschlossen.

#### 4.2.2 Zernez, Cul (22.SW.02)

Auf richtplanerischer Ebene bedarf es keiner Anpassungen oder Präzisierungen des Standortprofils.

#### 4.2.3 Val Müstair, Chassellas (Objekt 22.SW.03)

Auf richtplanerischer Ebene bedarf es keiner Anpassungen oder Präzisierungen des Standortprofils.

#### 4.2.4 Valsot, Plan da Muglin (Objekt 22.SW.04)

Für das Gebiet ist ein Quartierplan in Kraft (Inkraftsetzung 08.02.2021), der die Schaffung einer geordneten Bebauung mit guter landschaftlicher Einordnung bezweckt. Durch eine modulare Bauweise, klar begrenzte Nutzungsbereiche sowie eine rationelle Erschliessung wird eine optimale Nutzung des Areals für eine Vielzahl von Gewerbebetrieben unterschiedlicher Art und Grösse angestrebt. Auf richtplanerischer Ebene bedarf es keiner Anpassungen oder Präzisierungen.

## **5 Übereinstimmung mit Zielen und Leitsätzen des kantonalen Richtplans**

### **5.1 Siedlungsgebiet**

Mit der vorliegenden Richtplananpassung kommen die Region Engiadina Bassa/Val Müstair und der Kanton der Aufgabe nach, das Siedlungsgebiet mit Koordinationsstand Festsetzung festzulegen. Die vorliegende erstmalige Festsetzung des Siedlungsgebiets der Region Engiadina Bassa/Val Müstair berücksichtigt die Anforderungen gemäss Richtplan Siedlung.

### **5.2 Arbeitsgebiete**

Mit der vorliegenden Richtplananpassung kommt die Region der Aufgabe einer Überprüfung und Präzisierung der Standortprofile der kantonalen Arbeitsgebiete nach.

Für die Erweiterung von Arbeitsgebieten definiert der Richtplan Siedlung Bedingungen wie eine kantonale Arbeitszonenbewirtschaftung (siehe Kap. 2.9), einen Bedarfsnachweis, Prüfung von Kompensationen, Erschliessungs- und Bebauungskonzept und Massnahmen zur Sicherstellung einer flächensparenden Bodennutzung. Die vorgenommenen Erweiterungen des Siedlungsgebietes im Zusammenhang mit den Arbeitsgebieten berücksichtigen diese Anforderungen.

## **6 Planungsverfahren und Mitwirkung**

### **6.1 Erarbeitung**

Der Entwurf des Richtplans Siedlung für die Region Engiadina Bassa/Val Müstair wurde von der Raumplanungskommission erarbeitet. Die Erarbeitung erfolgte im Wesentlichen von Januar 2024 bis März 2024. Der regionale Richtplan bildete zugleich die Grundlage für die Anpassung des kantonalen Richtplans im Bereich Siedlung und Bauzonen.

### **6.2 Vorprüfung**

Am 4. April 2024 reichte die Region Engiadina Bassa/Val Müstair den Entwurf des regionalen Richtplans Siedlung gestützt auf Art. 11 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden zur kantonalen Vorprüfung ein. Parallel dazu reichte der Kanton den Entwurf zur Anpassung des kantonalen Richtplans Siedlung dem Bundesamt für Raumentwicklung zur Vorprüfung ein.

Der Kanton hat die Vorprüfung mit Bericht vom 14. August 2024 abgeschlossen. Der Bund schloss die Vorprüfung am 12. September 2024 ab. Im Rahmen der Vernehmlassung wurden auch die angrenzenden Nachbarregionen (Regionen Maloja und Prättigau/Davos) zur Stellungnahme eingeladen. Dieses haben sich nicht zum Vorprüfungsentwurf geäussert.

Der Kanton stellte fest, dass die Region insgesamt eine gute Planungsgrundlage ausgearbeitet hat. Die relevanten Themenbereiche seien zum Teil in etwas knapper, aber prägnanter Form aufgenommen und die planerische Umsetzung sei nachvollziehbar dargelegt und erläutert. Aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfung seien einige Punkte inhaltlich noch zu bereinigen resp. zu konkretisieren.

Auch aus Sicht des Bunds sind die Unterlagen zum Siedlungsgebiet in der Region Engiadina Bassa / Val Müstair zum grössten Teil nachvollziehbar. Der Bund hat nur vereinzelt Bemerkungen oder Bedarf nach zusätzlichen Informationen zu einzelnen Anpassungen am Siedlungsgebiet.

Die Behandlung der vom Kanton bzw. Bund im Rahmen der Vorprüfung eingegangenen Bemerkungen, Hinweise und Anträge sind in einem separaten Bericht dokumentiert, der den Richtplanakten beiliegt (siehe Auswertung Vorprüfung Kanton und Bund vom 30. Oktober 2024).

### **6.3 Öffentliche Auflage**

Mit der öffentlichen Auflage wird die Information und Mitwirkung der Bevölkerung gemäss Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung RPG und Art. 7 der Raumplanungsverordnung des Kantons Graubünden (KRVO) gewährleistet. Während der öffentlichen Auflage kann jedermann schriftlich Vorschläge und Einwendungen einbringen.

Die öffentliche Auflage des regionalen Richtplans Siedlung erfolgt in Koordination mit der Anpassung des kantonalen Richtplans «Siedlungsgebiet und Bauzonen» für die Region Engiadina Bassa/Val Müstair.

## **Quellen und Grundlagen**

### **Richt- und Sachplanung**

- Kantonaler Richtplan Graubünden
- Auswertungsbericht zur Vorprüfung des Regionalen Richtplans Siedlung (Region Engiadina Bassa/Val Müstair; 30. Oktober 2024).

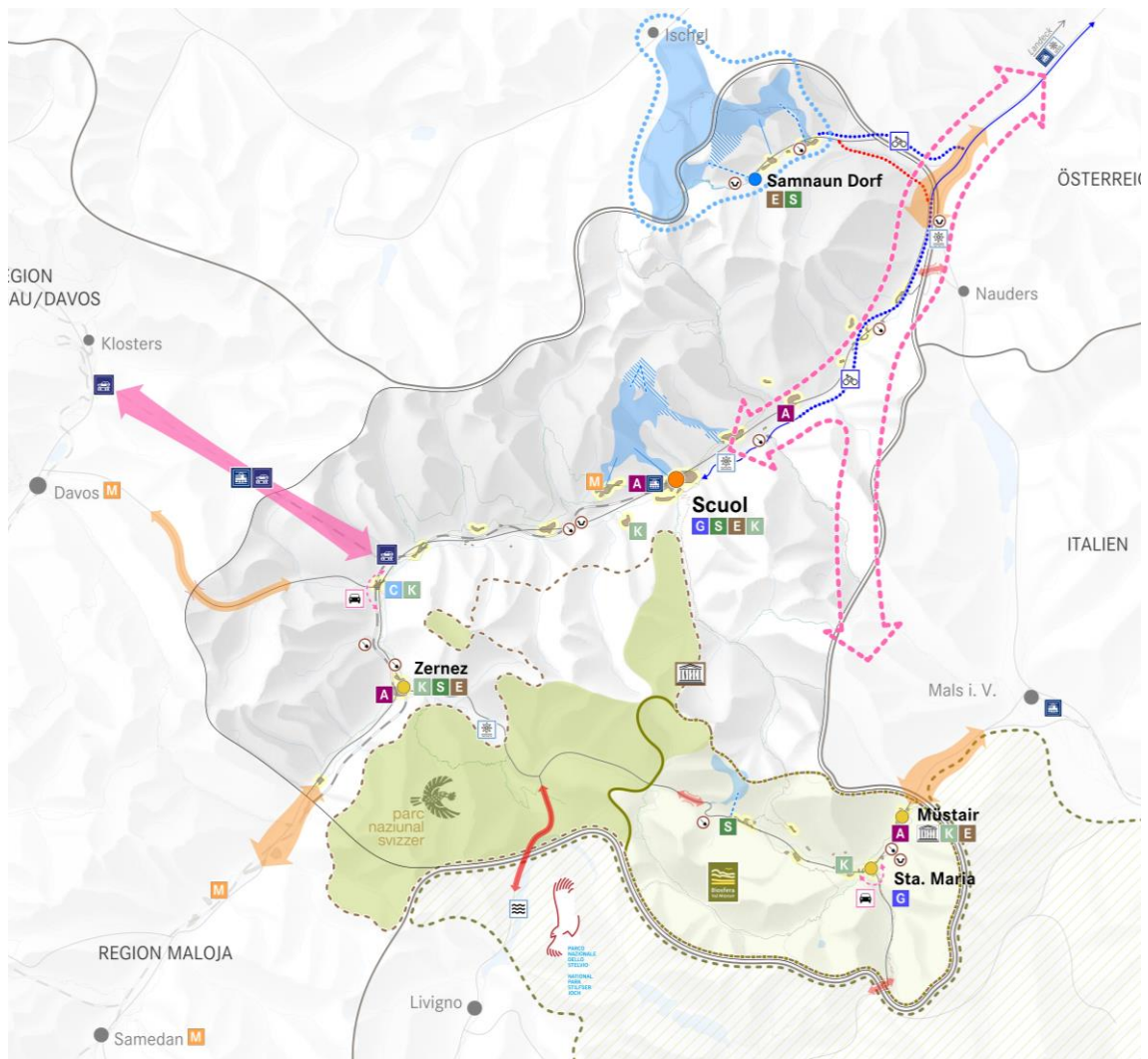
### **Gesetze und Verordnungen**

- Bundesgesetz über die Raumplanung und (RPG; SR 700.0) und Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1).
- Raumplanungsgesetz (KRG; BR 801.100) und -verordnung (KRVO; BR 801.110).







### **Weitere Grundlagen**

- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2022): Arbeitszonenbewirtschaftung für den Kanton Graubünden. Übersicht über die Elemente.
- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2021a): Umgang mit Siedlungsgebietsveränderungen aufgrund von Auszonungen (d.h. Siedlungsgebietsreduktionen). Entscheidungspapier.
- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2021b): Siedlungsgebietsmonitoring (SGM). Handbuch. Verfahrensablauf, Bilanzierung und Kriterien zur Ausscheidung des Siedlungsgebiets.
- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2021c): Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen Graubünden. Grundlagenbericht
- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2019): Um- und Auszonungspotenziale der Arbeitsgebiete von lokaler und überkommunaler Bedeutung. Erhebung vor dem Hintergrund des hohen Anteils nicht überbauter Arbeitszonen von lokaler Bedeutung.
- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2018a): Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Anforderungen an den Inhalt und den Planungsprozess.
- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2018b): Festlegung Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis). Dokumentation Vorgehen und Kriterien.
- Amt für Raumentwicklung Graubünden (2018c): Profilierung Arbeitsgebiete. Erläuternder Bericht zu den Richtplanobjekten.
- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2014): Raumkonzept Graubünden. Von der Regierung am 16. Dezember 2014 zustimmend zur Kenntnis genommen.
- Bundesamt für Raumentwicklung (2014): Ergänzung des Leitfadens Richtplanung.
- Regiun Engiadina Bassa/Val Müstair EBVM (2023): Agenda 2030. Regiun EBVM. Regionale Standortentwicklungsstrategie der Gemeinden Samnaun, Scuol, Val Müstair, Valsot und Zernez. Aktualisierte Version für die Umsetzung ab 2024.
- Regiun Engiadina Bassa/Val Müstair EBVM (2021): Raumkonzept Engiadina Bassa/Val Müstair.
- Wüest Partner AG (2022): Kleinräumige Bevölkerungsprognose Graubünden 2022–2050. Factsheet und Zahlen.




## Anhang - Raumkonzept Engiadina Bassa/Val Müstair (Strategiekarte):



### Natur und Kultur

-  Landschaftliche und ökologische Qualitäten erhalten und gezielt fördern. Ruhige Räume wahren und wo sinnvoll fördern/wiederherstellen.
-  Austausch und Zusammenarbeit der Pärke in der Terra Raetica fördern.
-  UNESCO-Biosphärenreservat erhalten und weiterentwickeln, sodass dessen Potenzial optimal ausgeschöpft wird.
-  Kulturelles Profil der Region pflegen und fördern. Bewusstsein für den Wert des materiellen und immateriellen Kulturerbes der Region schärfen.
-  Landwirtschaft in ökologischen und landschaftspflegerischen Aufgaben stärken und bei Herausforderungen unterstützen.
-  Auswirkungen des Klimawandels auf die Region analysieren; gemeinsame Anpassungsstrategien entwickeln und umsetzen.

### Bevölkerung und Gesellschaft

-  Zusammenhalt und Identifikation innerhalb der Region erhalten und fördern. Gemeinsamen Gestaltungswillen fördern.
-  Beziehungen mit Behörden und Organisationen der in- und ausländischen Nachbarregionen pflegen und fördern. Zusammenarbeit bei überregionalen Themen weiterführen und bedarfsweise ausbauen. Institutionelle Veränderungen antizipieren und früh agieren.
-  Kompakte Siedlungsråder erhalten. Boden haushälterisch nutzen. Wohnbaureserven für die Bedürfnisse bauwilliger einheimischer Familien in angemessenem Umfang erhalten. Möglichkeiten und Rahmenbedingungen für die Nutzung der inneren Reserven in den Dorfkernen verbessern.



## Wirtschaft und Tourismus



Regionale Wirtschafts- und Wertschöpfungskreisläufe und strategische Partnerschaften zwischen den Sektoren und Leistungsträgern fördern.

**A**

Arbeitsflächen für Gewerbe und Produktion bereitstellen und haushälterisch und qualitativ entwickeln.

Anlagenbasierter Tourismus wettbewerbsfähig weiterentwickeln:



- Intensiverholungsgebiet Motta Naluns zwecks Sicherung der Schneesicherheit teilweise in höhere Gebiete verlagern (Gebiet Tiral).



- Zukunftsprojekte der Bergbahnen Samnaun zwecks langfristiger Sicherung der Marktposition der Silvretta Arena und des wirtschaftlichen Erfolgs der Destination Samnaun vorantreiben. Sommerangebote weiter fördern.



- Tourismusprojekt La Sassa Minschuns umsetzen.



- Vielfalt des Tourismusangebots mit USP und wichtigen Angebotsfeldern erhalten und für die Etablierung des Ganzjahrestourismus nutzen.

- Rahmenbedingungen für Hotellerie/Beherbergung gesamthaft verbessern.

## Mobilität

Schwachstellen im übergeordneten Strassennetz beheben:



- Dorfkerne von Sta. Maria und Susch vom Durchgangsverkehr entlasten.



- Ganzjährige Erreichbarkeit von Samnaun verbessern.



- Logistik am Autoverlad Vereina verbessern (Bewältigung Spitzentage).



- Durchgangsverkehr nach Livigno besser steuern.

Gute Anbindung an die touristischen Nachfrage-räume sichern und optimieren:



- ÖV-Mobilität innerhalb der Region und im grenzüberschreitenden Verkehr der Terra Raetica weiter fördern.



- Vision des Schienen-Alpenkreuzes zwischen Österreich, Italien und der Schweiz (Engadin/Val Müstair) in der «Terra Raetica» weiterverfolgen.



- Attraktivität, Sicherheit und Durchgängigkeit des Inn-Radwegs verbessern.



- Wander- und Mountainbikenetz unter Berücksichtigung der Anliegen von Tourismus, Natur und Landschaft nachhaltig weiterentwickeln.

## Versorgung und Ausstattung



Regionalzentrum Scuol als Arbeits- und Gesundheitsstandort mit einem breiten Dienstleistungs- und Versorgungsangebot stärken.



Sta. Maria/Müstair und Zernez als Versorgungsorte mit touristischer Ausstattung und kulturellen Institutionen weiterentwickeln und stärken.



Samnaun in seinem Profil als Wintersport- und Einkaufsort stärken.



Angebote der Kinderbetreuung und Ausbildungsmöglichkeiten in der ganzen Region aufrechterhalten und bedarfsweise ausbauen.

**G**

Modellhaft organisiertes medizinisches Angebot aufrechterhalten.



Ausbau Netzinfrastruktur UHB im Interesse der regionalen

Wettbewerbsfähigkeit und Standortattraktivität gezielt vorantreiben.



Anlagen der Stromproduktion erhalten, optimieren und mit räumlichen Ansprüchen abstimmen. Erträge für die öffentliche Hand sichern.



Autarke regionale Versorgung mit mineralischen Rohstoffen sicherstellen.