



Sitzung vom

24. Juni 2025

Mitgeteilt den

26. Juni 2025

Protokoll Nr.

500/2025

Richtplanung Graubünden, Region Landquart

Anpassung Regionaler Richtplan, Teil Siedlung (RRIP-S)

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

- Festsetzung Siedlungsgebiet Region Landquart

- Präzisierung Standortprofile Arbeitsgebiete Region Landquart

Beschlussfassung / Genehmigung

1. Ausgangslage

Am 3. März 2013 hat das Schweizer Volk eine Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) angenommen. Diese erste Etappe der Gesetzesrevision (RPG1) sowie die dazugehörige Anpassung der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) traten in der Folge am 1. Mai 2014 in Kraft. RPG1 zielt hauptsächlich darauf ab, die Ausweitung der Bauzonen in das Kulturland einzudämmen und die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Hierfür enthält das revidierte Bundesrecht klare Vorgaben an die kantonale Richtplanung, präzisiert die Anforderungen an die Ausscheidung neuer Bauzonen, fordert Bestimmungen zur Bekämpfung der Bau- landhortung und schreibt eine Mindestregelung zum Mehrwertausgleich vor. Dies löste in den Kantonen sowohl auf richtplanerischer als auch auf gesetzgeberischer Ebene einen Handlungsbedarf aus.

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

Gemäss der Konzeption von RPG1 kommt dem KRIP-S als strategisches Instrument zur Steuerung der Raum- und Siedlungsentwicklung eine grosse Bedeutung zu. Demnach sind die Kantone unter anderem angehalten, in ihren Richtplänen die Ausdehnung und die Verteilung ihres Siedlungsgebiets festzulegen. Erweiterungen des Siedlungsgebiets sind dabei gemäss Art. 8a Abs. 1 RPG regional abzustimmen. Mit der Festlegung des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan und den dazugehörigen Kriterien für Siedlungsgebietserweiterungen soll die Entwicklung der Siedlungsfläche im Kanton gezielt gesteuert und die Zielsetzung einer Entwicklung nach innen verstärkt eingefordert werden.

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

2. Richtplaninhalt

Die Region Landquart hat auf Basis des Raumkonzepts Graubünden und der Bestimmungen des kantonalen Richtplans den regionalen Richtplan, Teil Siedlung, (RRIP-S) erarbeitet. Damit werden die Vorgaben des KRIP-S konkretisiert und auf die Bedürfnisse der Region abgestimmt. Hauptbestandteil bildet dabei – in Koordination mit der Anpassung des KRIP-S – die definitive Festlegung des Siedlungsgebiets, die Präzisierung der Standortprofile der Arbeitsgebiete sowie die Verortung von öffentlichen Einrichtungen mit überkommunaler Ausstrahlung in der Region Landquart. Um die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung gemäss Bundesgesetzgebung optimal abstimmen zu können, hat die Region Landquart gleichzeitig den regionalen Richtplan, Teil Verkehr, (RRIP-V) entwickelt, welcher Gegenstand eines separaten Verfahrens darstellt.

Als Grundlage für den RRIP-S hat die Region Landquart das regionale Raumkonzept sowie das zugehörige Gesamtverkehrskonzept erarbeitet. Diese wurden am 19. November 2019 von der Präsidentenkonferenz verabschiedet. Die Konzepte schaffen eine regionale Gesamtschau über die angestrebte Entwicklung der Region für die

nächsten 20 bis 30 Jahre in den Bereichen Siedlung und Verkehr. Der Inhalt des regionalen Raumkonzepts – einschliesslich der Entwicklungsziele, der Handlungsfelder und des Konzeptplans – dient als Basis für den regionalen Richtplan. Die Kernpunkte daraus werden im regionalen Richtplan im Kapitel «Raumordnungspolitik» konkretisiert behördenverbindlich festgelegt.

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

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

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

3. Dokumente

Die Genehmigungsdokumente des regionalen Richtplans Landquart, beschlossen durch die Präsidentenkonferenz der Region Landquart am 27. November 2024, umfassen:

- Regionaler Richtplan, Teil Siedlung, Richtplankarte 1:20 000, datiert vom 16. Dezember 2024
- Regionaler Richtplan, Teil Siedlung, Richtplantext mit Objektlisten, datiert vom 16. Dezember 2024

- Beilagen:
 - Behandlung kantonaler Vorprüfungsbericht vom 8. März 2024
 - Übersichtskarte Reduktion Siedlungsgebiet vom 16. Dezember 2024
 - Zusammenstellung und Behandlung Eingaben formelle Mitwirkungsaufgabe

Die Beschlussvorlage zur Anpassung des kantonalen Richtplans beinhaltet:

- Kantonale Richtplankarte, 1:20 000, datiert vom 16. Dezember 2024
- Richtplantext, Objektliste Kapitel 5.2.1 und Objektliste Kapitel 5.2.3, datiert vom 16. Dezember 2024
- Beilagen:
 - Kantonaler Richtplan, Richtplankarte, Materielle Anpassungen des Siedlungsgebiets – Übersicht der Erweiterungen und Verlagerungen, datiert vom 16. August 2024
 - Behandlung Vorprüfungsbericht Bund vom 30. November 2023

Der gemeinsame erläuternde Bericht «Anpassung kantonaler Richtplan Siedlung, Umsetzung des regionalen Richtplans der Region Landquart», datiert vom 16. Dezember 2024, ist Bestandteil des kantonalen und des regionalen Richtplans. Er beinhaltet die Erläuterungen im Sinne der Bestimmungen von Art. 7 RPV.

4. Verfahren

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

Das Verfahren für die Anpassung des kantonalen Richtplans richtet sich nach Art. 10 RPV. Die Genehmigung des kantonalen Richtplans erfolgt gestützt auf Art. 11 RPV durch den Bundesrat oder das eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK).

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

Die Präsidentenkonferenz der Region Landquart hat den RRIP-S an der Sitzung vom 27. November 2024 beschlossen und reichte diesen am 19. Dezember 2024 der Regierung zur Genehmigung ein. Ebenfalls liegt die – auf den RRIP-S abgestimmt – Anpassung des KRIP-S, Region Landquart, für die Beschlussfassung vor.

5. Formelles

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

Die Region Landquart hat den Entwurf des RRIP-S am 11. Februar 2022 dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE-GR) zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Parallel dazu lag auch der Entwurf zur Anpassung des KRIP-S der Region Landquart vor. Am 16. Februar 2022 wurde die verwaltungsinterne Vernehmlassung beim Kanton gestartet und gleichzeitig die Nachbarregionen angehört. Der Entwurf der Anpassung des KRIP-S wurde am 24. Februar 2022 dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE-CH) zur Vorprüfung unterbreitet.

Der kantonale Vorprüfungsbericht wurde aufgrund des damals noch ausstehenden Prüfberichts des Bundes am 21. März 2023 der Region vorgängig im Entwurf zugestellt. Am 30. November 2023 ging der Prüfbericht des Bundes beim Kanton ein. Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der beiden Prüfberichte wurde die Richtplanung an zwei Sitzungen im Januar und Februar 2024 zusammen mit der Region Landquart, dem beauftragten Planungsbüro sowie dem ARE-GR besprochen. Am 28. Februar 2024 wurde schliesslich der definitive kantonale Vorprüfungsbericht, koordiniert mit dem Prüfbericht des Bundes, der Region Landquart übermittelt.

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

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe zur Anpassung der kantonalen und regionalen Richtplanung erfolgte koordiniert im Zeitraum vom 16. August bis zum 14. September 2024. Innerhalb Frist gingen beim Kanton und bei der Region insgesamt zehn Stellungnahmen ein. Diese wurden eingehend geprüft und einzeln behandelt. Die Behandlung der Stellungnahmen und der Anträge sind im Bericht «Zusammenstellung und Behandlung Eingaben formelle Mitwirkungsaufgabe» dokumentiert und werden nach der Beschlussfassung durch die Regierung als Bestandteil der Richtplandokumente öffentlich einsehbar gemacht. Die entsprechenden Anforderungen gemäss Art. 4 RPG sind erfüllt.

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

Weiter drängen sich in formeller Hinsicht folgende Bemerkungen auf:

- In der Objektliste wird auf Gemeindegebiet von Zizers das Objekt 24.SG.01.05 B für eine künftige Erweiterung des Siedlungsgebiets für die Abwasserreinigungsanlage (ARA) Landquart im Koordinationsstand «Vororientierung» festgelegt. Erweiterungen im Koordinationsstand «Vororientierung» sind nicht Teil des definitiven Siedlungsgebiets und entsprechend in der Richtplankarte nicht als solches darzustellen. Es handelt sich hierbei offensichtlich um ein Versehen, weshalb der Eintrag im Sinne einer formalen Korrektur in der Richtplankarte aus dem Siedlungsgebiet gestrichen wird.

- Im Anhang C zur Übersicht der Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets pro Gemeinde wird beim Objekt «St. Luzisteig» auf das Vorhaben eines Hotel- und Tourismusbetriebs mit rund 200 Betten hingewiesen. Hierbei handelt es sich um einen Hinweis aus früheren Planungen, die nicht mehr aktuell sind. Es ist deshalb zu präzisieren, dass es sich bei der vorgesehenen geringfügigen Erweiterung des Siedlungsgebiets von 0,1 ha lediglich um eine Erweiterung des Siedlungsgebiets handelt, welches die bereits bestehenden Erschliessungs- und Parkierungsanlagen umfasst.

Im Übrigen sind in formeller Hinsicht die Voraussetzungen für die Genehmigung des regionalen Richtplans und für den Beschluss zur Anpassung des kantonalen Richtplans gegeben.

6. Materielles

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

Im Rahmen der Vernehmlassung zum Genehmigungsverfahren wurden in den Stellungnahmen der kantonalen Ämter und Fachstellen verschiedene Bemerkungen und Hinweise angebracht, die mehrheitlich die der Richtplanung nachgelagerten Verfahren betreffen und darin stufengerecht zu berücksichtigen sind. Es ist entsprechend darauf hinzuweisen, dass – trotz der Genehmigung der festgesetzten Siedlungserweiterung im Richtplan – vorgesehene Einzonungen auf Ebene der Nutzungsplanung weiterer Abklärungen bedürfen. Hierbei sind insbesondere die einschlägigen Vorgaben der Raumplanungs-, Umwelt-, Gewässerschutz- oder Natur- und Heimatschutzgesetzgebung zu erfüllen.

6.1 Raumordnungspolitik

Raumkonzept Region Landquart

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

Anders als im Raumkonzept Graubünden vorgegeben weicht die Region von der darin definierten Raumtypologie ab, indem die Gemeinde Zizers dem suburbanen (statt urbanen) Raum resp. die Gemeinden Jenins und Fläsch dem ländlichen (statt suburbanen) Raum zugeordnet werden. In den Erläuterungen wird dies vor allem mit den heutigen siedlungstypologischen Merkmalen begründet. Zudem beabsichtigt die Region gemäss den Handlungsanweisungen in Kapitel 2.3.4, im Rahmen der nächsten Anpassung des kantonalen Raumkonzepts eine entsprechende Neuzuteilung der Typologie zu beantragen.

In seinem Vorprüfungsbericht hat das ARE-GR darauf hingewiesen, dass eine Anpassung der Raumtypologie weder sachlich begründet noch erforderlich ist, zumal gemäss KRIP-S im Rahmen der nachgelagerten Planungen von den Vorgaben zur Raumtypologie (beispielsweise bezüglich Minstdichte oder Anforderungen betreffend ÖV-Erschliessung) abgewichen werden kann, soweit überzeugende Gründe dafür vorliegen. Gewisse untergeordnete Abweichungen des RRIP-S vom Raumkonzept Graubünden sind jedoch aus Sicht des ARE-GR möglich, sofern diese begründet werden können.

Die Region hat im Rahmen der Bereinigung die vorgesehenen Abweichungen gegenüber dem Raumkonzept Graubünden in den Unterlagen nachvollziehbar aufgezeigt. Es bleibt jedoch darauf hinzuweisen, dass Anpassungen am Raumkonzept Graubünden – wie die Änderung der Raumtypologie – unter einem gesamtkantonalen Blickwinkel zu erfolgen haben und erst im Rahmen der nächsten Anpassung der kantonalen Raumordnungsstrategie durch den Grossen Rat resp. der Umsetzung im

KRIP-S wirksam werden. Bis dahin gelten die bestehenden Bestimmungen gemäss Kapitel 2 «Raumordnungspolitik» des KRIP-S.

Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung

Die ständige Wohnbevölkerung in der Region Landquart hat zwischen 2010 und 2019 um rund 2400 Personen zugenommen und betrug Ende 2019 etwa 25 400 Personen bzw. Ende 2023 rund 26 350 Personen. Dies entspricht einem Wachstum von etwa einem Prozent pro Jahr. Die Region Landquart geht in ihrem Richtplan bei der Abschätzung des Bedarfes an künftigem Siedlungsgebiet weiterhin von einem Bevölkerungs- und Beschäftigungswachstum von etwa einem Prozent pro Jahr aus und strebt für das Jahr 2045 ein Bevölkerungswachstum auf ca. 32 000 Einwohner und 13 200 Beschäftigte an. Diese Annahmen liegen damit innerhalb des im kantonalen Richtplan festgelegten Bevölkerungsziels und des der Region zustehenden Planungsspielraumes. Es bleibt allerdings an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass für die konkrete Berechnung des künftigen Bauzonenbedarfes im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen gemäss Art. 15 RPG auf die jeweils aktuellen Grundlagen zur Bevölkerungsentwicklung abzustellen ist.

6.2 Siedlung

Siedlungsstrategie

Die Stossrichtungen der im Kapitel Siedlungsstrategie der Region Landquart definierten Ziele und Leitsätze zielen auf strategischer Ebene auf eine qualitätsvolle Innenentwicklung insbesondere an zentralen, gut erschlossenen Lagen im urbanen und suburbanen Raum. Das Kapitel enthält Aussagen zur Zentrenstruktur, Förderung einer Siedlungsentwicklung nach innen, Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie zur Gestaltung und Baukultur, einschliesslich der schützenswerten Ortsbilder. Sie stützen sich auf das kantonale Raumkonzept Graubünden, die Vorgaben aus dem KRIP-S und das regionale Raumkonzept. Die Region beabsichtigt damit – in Abstimmung mit den Aspekten des Verkehrs – eine massvolle und siedlungsverträgliche Innenentwicklung unter gebührender Berücksichtigung der Eigen- und Besonderheiten der Ortschaften. Gemäss den Richtplanbestimmungen haben die Gemeinden ihre Potentiale zur Siedlungsentwicklung nach innen zu mobilisieren, Baulücken zu füllen, Siedlungen zu verdichten und Industriebrachen zu nutzen. Die angestrebte Ausrichtung der Siedlungsentwicklung nach innen ist konsequent umzusetzen. Sie bildet

eine zentrale Voraussetzung, um auf Nutzungsplanungsebene künftige Einzonungen begründen resp. den Bedarf an zusätzlichen Bauzonen nachweisen zu können.

Siedlungsgebiet und Bauzonen

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

Die Grösse des Siedlungsgebiets wurde auf Grundlage der von den Gemeinden durchgeführten Überprüfung der Bauzonenkapazitäten sowie der Ermittlung des langfristigen Bedarfs an Bauzonen festgelegt und berücksichtigt die voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung und Beschäftigten in der Region. Ebenfalls berücksichtigt wurden die Vorgaben des KRIP-S, wie insbesondere die Reserven im bestehenden Siedlungsgebiet, die Anforderungen an die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung sowie die Mindestanforderungen bezüglich Dichte und ÖV-Erschliessung. Daraus wurde das Siedlungsgebiet ermittelt und Erweiterungen in der Richtplankarte an den geeigneten Lagen verortet. In der Übersicht über die Erweiterungen und Verlagerungen des Siedlungsgebiets (RRIP-S, Anhang C) sowie im erläuternden Bericht sind die einzelnen Erweiterungsgebiete pro Gemeinde erläutert und gemäss den Kriterien des KRIP-S stufengerecht und nachvollziehbar begründet. Im Sinne einer langfristigen Raumsicherung scheidet die Region Landquart zudem Siedlungserweiterungsgebiete der zweiten Priorität aus, die über den Richtplanhorizont und den Bedarf bis 2045 hinausgehen und entsprechend nicht Teil des Siedlungsgebiets sind.

Die Region hat ebenfalls das Siedlungsgebiet gemäss der Ersterfassung überprüft und zum einen untergeordnete (redaktionelle), nicht richtplanrelevante (technische) Änderungen, die zu einer Reduktion des Siedlungsgebiets beitragen, vorgenommen. Zum anderen wird das Siedlungsgebiet materiell verkleinert, indem die Region Flächen bezeichnet, die nach erfolgter Revision der Ortsplanung aus dem Siedlungsgebiet voraussichtlich entlassen werden können. Die entsprechenden Siedlungsgebietsreduktionen werden nach Rechtskrafterlangung der jeweiligen Ortsplanung formlos im Richtplan nachgeführt. Durch diese beabsichtigten Entlassungen aus dem Siedlungsgebiet können die beanspruchten Siedlungsgebietserweiterungen in der Region Landquart zu einem beträchtlichen Anteil kompensiert werden.

Mit der definitiven Ausscheidung des Siedlungsgebiets erfolgt die überörtliche Abstimmung der Siedlungsentwicklung in der Region Landquart gemäss Art. 8a Abs. 1 RPG. Es ist darauf hinzuweisen, dass sich das im Richtplan festgelegte Siedlungsgebiet deutlich vom effektiven Bedarf an Bauzonen, welcher sich auf die kommenden 10 bis 15 Jahren bezieht, unterscheiden kann. Allfällige künftige Einzonungen auf Stufe Nutzungsplanung unterliegen den Vorgaben des RPG und des KRIP-S. Die im Richtplan festgesetzten Gebiete zur Erweiterung des Siedlungsgebiets stellen in diesem Sinne demnach kein Präjudiz für künftige Einzonungen dar.

Siedlungsgebiet für WMZ

Zur Berechnung der zukünftigen Siedlungsgebietsgrösse für WMZ orientieren sich die Annahmen und Berechnungswerte des RRIP-S grundsätzlich an den Vorgaben des KRIP-S. Bei bebauten, jedoch unternutzten WMZ (mit einem Ausbaugrad von weniger als 50 Prozent) verwendet die Region jedoch einen vergleichsweise niedrigen Mobilisierungswert von 20 Prozent bis zum Jahr 2045. Vor dem Hintergrund von Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG, wonach innere Nutzungsreserven konsequent zu mobilisieren sind, ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen diesbezüglich strengere Berechnungswerte anzuwenden sind.

Siedlungsgebiet für Arbeitszonen

Die Bemessung der Siedlungsgebietsgrösse für Arbeitsgebiete erfolgt aufgrund des nur schwer zu ermittelndem Bedarf nicht nur aufgrund von quantitativen Kriterien, sondern auch über qualitative Kriterien, die der Kanton im «Grundlagenbericht zur

Entwicklung und Bedarfsermittlung Arbeitszonen GR» festgehalten und den Bedarf an Arbeitszonen für den gesamten Kanton berechnet hat. Die Region hat diesen in Abstimmung mit der Anpassung des kantonalen Richtplans in ihrer Richtplanung überprüft, konkretisiert und verortet. Auch diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass künftige Neueinzonungen im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen die übergeordneten Bestimmungen resp. die Kriterien gemäss KRIP-S zu erfüllen haben.

Das Gebiet Neugut / Neugut-Tratt wird im Richtplan aufgrund der optimalen Lage und des hohen Potentials als strategisches Arbeitsplatzgebiet im urbanen und suburbanen Raum ausgeschieden, wobei das Teilgebiet Neugut als Arbeitsgebiet mit Wohnnutzungen (Mischnutzung) und das Teilgebiet Neugut / Neugut-Tratt als reines Arbeitsgebiet entwickelt werden soll. Primär sollen hochwertige, emissionsarme Nutzungen mit häuslicher Flächenbedarf und hoher Wertschöpfung angesiedelt werden. Publikumsorientierte und verkehrsintensive Nutzungen wie grössere Einkaufszentren hingegen sollen nicht zulässig sein. Entsprechende Bestimmungen sind im Standortprofil zum Arbeitsgebiet behördenverbindlich festgelegt.

Eine künftige Bebauung des Gebiets Neugut / Neugut-Tratt führt zu einer Mehrbelastung der Strasseninfrastruktur im Knotenbereich der Nationalstrassen A13 und A28, deren Leistungsfähigkeit bereits heute regelmässig überschritten wird, sowie der Kantonsstrassen Luzisteig- und Neugutstrasse, die gegebenenfalls ausgebaut werden müssen. Im regionalen Richtplan Verkehr hat die Region Landquart für eine künftige Entwicklung bereits verkehrliche Massnahmen, wie die Erstellung eines Mobilitätskonzepts, festgelegt. Das Tiefbauamt beantragt darauf hinzuweisen, dass im Vorfeld von Einzonungen im Bereich des strategischen Arbeitsplatzgebiets Neugut / Neugut-Tratt in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt Graubünden und dem Bundesamt für Strassen ASTRA ein detailliertes Gesamtverkehrskonzept zu entwickeln ist und die erforderlichen Massnahmen in der Ortsplanung abzubilden sowie die notwendigen baulichen und/oder betrieblichen Anpassungen abgestimmt auf die Gebietsentwicklung umzusetzen sind.

Langfristig stabile Siedlungsgrenzen

Gemäss den Vorgaben des KRIP-S bezeichnen die Regionen die langfristig stabilen Siedlungsgrenzen. In der vorliegenden Richtplanung werden dazu in den Leitsätzen

die Grundsätze zu den langfristig stabilen Siedlungsgrenzen formuliert. Die Verortung der konkreten Grenzen ist aber erst später in einem separaten regionalen Richtplan Landschaft vorgesehen. Um den Anforderungen des KRIP-S gerecht zu werden, sind die langfristig stabilen Siedlungsgrenzen entsprechend dem im Richtplan festgelegten Zeitplan und Arbeitsprogramm umzusetzen.

Fruchtfolgeflächen (FFF)

Bei einem Teil der vorgesehenen Siedlungsgebietserweiterungen in der Region Landquart werden Fruchtfolgeflächen tangiert. Fruchtfolgeflächen können gemäss Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV nur dann beansprucht werden, wenn ein aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel nur unter Beanspruchung von FFF sinnvoll erreicht werden kann und sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden. Im Anhang des Erläuterungsberichts zur Richtplananpassung werden die vorgesehenen Siedlungserweiterungsgebieten welche FFF beanspruchen, begründet und es wird jeweils eine stufengerechte Interessenabwägung durchgeführt. In den Folgeplanungen sind die Vorgaben gemäss Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV einzuhalten. Diesbezüglich kann auf das Merkblatt zur Beanspruchung und Kompensation von Fruchtfolgeflächen des ARE-GR vom April 2024 verwiesen werden.

7. Folgerungen

In materieller Hinsicht bestehen somit keine Einwendungen, Anliegen und Erkenntnisse, welche der vorliegenden Richtplanvorlage entgegenstehen.

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

beschliesst die Regierung:

1. Die Anpassung des kantonalen Richtplans im Bereich Siedlung (Kapitel 5.2) wird gestützt auf die Erwägungen und zwei formellen Korrekturen entsprechend dem Auszug aus der Objektliste und dem Ausschnitt der kantonalen Richtplankarte beschlossen und für die kantonalen Behörden als verbindlich erklärt.

2. Der von der Region Landquart am 27. November 2024 beschlossene regionale Richtplan, Teil Siedlung, wird gestützt auf die Erwägungen und zwei formellen Korrekturen genehmigt und für die Behörden des Kantons Graubünden als verbindlich erklärt.
3. Die Erläuterungen zur Richtplananpassung, datiert vom 16. Dezember 2024, sowie die Auswertungen zum Mitwirkungs- und Genehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Die daraus resultierenden Folgerungen und Hinweise sind, soweit dies nicht bereits erfolgt ist, bei der Umsetzung in den Folgeverfahren stufengerecht zu berücksichtigen.
4. Das Departement für Volkswirtschaft und Soziales wird beauftragt, die vorliegende Anpassung des kantonalen Richtplans dem Bund zur Genehmigung zu unterbreiten.
5. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt:
 - Die Einsehbarkeit des kantonalen Richtplans sicherzustellen und diesen im Internet entsprechend dem vorliegenden Beschluss nachzuführen.
 - Die im Anhang aufgeführten Adressaten mit dem vorliegenden Regierungsbeschluss sowie der Anpassung des kantonalen und regionalen Richtplans zu dokumentieren.
6. Die Region Landquart wird beauftragt, die betroffenen Regionsgemeinden mit dem vorliegenden Beschluss sowie mit den Unterlagen des Richtplans zu dokumentieren sowie sicherzustellen, dass die Unterlagen des genehmigten regionalen Richtplans bei der Region eingesehen werden können.

7. Mitteilung an:

- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Bühler", written over a light blue horizontal line.

i.V. Martin Bühler

Der Kanzleidirektor:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. Spadin", written over a light blue horizontal line.

Daniel Spadin

pMitteilung und Dokumentation durch das ARE-GR

	Regierungs- beschluss	Richtplan- dokumente
Region Landquart	1	1
Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität	1	
Amt für Natur und Umwelt	1	
Amt für Wald und Naturgefahren	1	
Amt für Wirtschaft und Tourismus	1	
Amt für Jagd und Fischerei	1	
Tiefbauamt	1	
Amt für Energie und Verkehr	1	
Archäologischer Dienst	1	
Denkmalpflege	1	
Amt für Landwirtschaft und Geoinformation	1	
Standeskanzlei	1	1
R+K Raumplanung AG, Im Aeuli 3, 7304 Maienfeld	1	
Amt für Raumentwicklung St. Gallen	1	
Region Sarganserland-Werdenberg	1	
Amt für Hochbau und Raumplanung Fürstentum Lichtenstein	1	
Amt für Raumentwicklung GR	1	1