

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

22. April 2014

Mitgeteilt den

24. April 2014

Protokoll Nr.

360

Region Prättigau

Regionaler Richtplan Siedlung und Ausstattung

Der **Regionalverband Pro Prättigau** verabschiedete an der Delegiertenversammlung vom 15. November 2012 den **regionalen Richtplan Siedlung und Ausstattung**. Mit Schreiben vom 27. November 2012 reichte die Pro Prättigau diesen regionalen Richtplan zur Genehmigung ein.

Der zur Genehmigung eingereichte regionale Richtplan Siedlung und Ausstattung umfasst die folgenden Dokumente:

- Richtplantext mit den darin integrierten Erläuterungen (die Beschlussinhalte sind wie üblich mit einem grauen Raster gekennzeichnet)
- Richtplankarte 1:50 000 mit den Richtplanobjekten
- Richtplankarte 1:10 000 (Detailkarte)

Die Vorlage ist Bestandteil des regionalen Richtplans Prättigau im Sinne von Art. 17 und 18 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) vom 6. Dezember 2004 und Art. 11 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) vom 24. Mai 2005.

1. Formelles

1.1 Verfahren

Das Verfahren zum Erlass des regionalen Richtplanes richtet sich nach den Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung (KRG und KRVO) sowie den einschlägigen Bestimmungen des Regionalverbandes Pro Prättigau. Die einzelnen Schritte des Planungsablaufs und der Information / Mitwirkung (kantonale Vorprüfung 10. Mai 2012; öffentliche Auflage mit Publikation im Kantonsamtsblatt 21. September

bis 22. Oktober 2012; Behandlung der eingegangenen Anträge; Beschlussfassung in der Region am 15. November 2012) ist in den Richtplanunterlagen dokumentiert.

Die erforderliche Koordination der Entscheide zwischen den involvierten Ebenen und Sachbereichen ist im Rahmen der gängigen Verfahren sichergestellt.

Somit steht unter dem Aspekt des Verfahrens einer Genehmigung nichts entgegen.

1.2 Bezug zum kantonalen Richtplan

Der kantonale Richtplan enthält in Kapitel 5 „Siedlung und Ausstattung“ die generellen Leitüberlegungen (Zielsetzungen und strategische Schwerpunkte), die für den ganzen Kanton gelten. In der Verbundaufgabe Richtplanung Graubünden sind den Regionen wichtige Verantwortungsbereiche zur regionalen Konkretisierung zugeordnet. Massgebend sind insbesondere Ziffer 5.1 C (Übersicht Struktur der Besiedlung), Ziffer 5.3.1 C (Siedlungsgebiet), Ziffer 5.3.3 C (Konsum- und Freizeiteinrichtungen, weitere Gebiete für überkommunale Dienstleistungen und Gewerbenutzungen) sowie Ziffer 5.3.4 (Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung). Namentlich obliegt es gemäss dem kantonalen Richtplan den Regionen, in städtischen Räumen / Agglomerationen und Tourismusräumen zur Koordination der Siedlungsentwicklung Siedlungskonzepte zu erarbeiten. In diesen Konzepten sind die überkommunale Siedlungsentwicklung und die siedlungsgliedernden Freiräume festzulegen, die Entwicklungspotenziale und –schwerpunkte zu lokalisieren und der daraus erforderliche Nutzflächen- und Infrastrukturmehrbedarf grob aufzuzeigen.

Diese im kantonalen Richtplan festgelegten Zielsetzungen und Umsetzungsaufträge an die Region sind im vorliegenden regionalen Richtplan erst teilweise umgesetzt. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurde der Region empfohlen, den Richtplanelwurf diesbezüglich noch wesentlich zu ergänzen und zu bereinigen, damit er tatsächlich die angestrebte Wirkung erzielen kann. Wie in den Erwägungen nachfolgend aufgezeigt wird, ist diese Weiterentwicklung und Bereinigung ansatzweise erfolgt, jedoch erst teilweise gelungen. Somit weist der von der Region beschlossene regionale Richtplan in Bezug auf die Erfüllung der Umsetzungsaufträge aus dem kantonalen Richtplan sowie auch in seiner inhaltlichen Zweckmässigkeit noch genehmigungsrelevante Vorbehalte und Lücken auf. Dies betrifft insbesondere die Zielset-

zungen und Massnahmen zur konsequenteren Abstimmung der überkommunalen Siedlungsentwicklung, die fehlende Lokalisierung von Entwicklungspotenzialen und –schwerpunkten als verbindlicher Richtplaninhalt sowie die inhaltlich erst teilweise geglückte Festlegung langfristiger Siedlungsgrenzen von regionaler Bedeutung. Auch sind die Analysen und Herleitungen im Sinne eines regionalen Siedlungskonzepts aus den vorliegenden Unterlagen zu wenig klar ersichtlich.

1.3 Bezug zur Bundesgesetzgebung

1.3.1 Einleitung

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens muss sichergestellt sein, dass die Inhalte des regionalen Richtplans – nebst den Aufträgen aus der kantonalen Richtplanung – den aktuellen Rahmenbedingungen aus der übergeordneten Gesetzgebung nicht widersprechen und genehmigungsfähig ausgestaltet sind. Mit einzubeziehen sind somit die aktuellen Entwicklungen auf eidgenössischer Ebene, insbesondere die am 11. März 2012 vom Volk angenommene Zweitwohnungsinitiative (Art. 75 b BV) sowie die am 3. März 2013 in der eidgenössischen Volksabstimmung angenommene Revision des Raumplanungsgesetzes RPG (RPG 1).

1.3.2 Zweitwohnungsinitiative

Im Verlaufe der Erarbeitung des regionalen Richtplans haben sich mit der Annahme der Zweitwohnungsinitiative am 11. März 2012 sowie mit der am 1. Januar 2013 in Kraft getretenen bundesrätlichen Verordnung über Zweitwohnungen vom 22. August 2012 die Rahmenbedingungen massgeblich verändert, wobei die definitive Ausgestaltung der Gesetzgebung noch offen ist. Richtigerweise werden deshalb, wie im Text des regionalen Richtplans auf Seite 10 erwähnt ist, momentan im regionalen Richtplan keine konkreten Bestimmungen betreffend Zweitwohnungsbau festgelegt.

Unter den Geltungsbereich der Verordnung über Zweitwohnungen vom 22. August 2012 fallen derzeit sämtliche Prättigauer Gemeinden ausser Schiers und Jenaz.

Durch die Annahme der Zweitwohnungsinitiative werden veränderte Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung geschaffen. Die Regierung setzt sich für eine rasche und berggebietsverträgliche Umsetzung des Verfassungsartikels über Zweitwohnungen ein. Gefordert sind indessen auch die betroffenen Regionen und Gemeinden, um dem mit der Initiative ausgelösten Strukturwandel im Bauhaupt- und

Nebengewerbe sowie im Tourismus mit neuen Beherbergungsmodellen zu begegnen. Massnahmen zur Förderung warmer Betten auf regionaler und kommunaler Stufe werden umso mehr sinnvoll und notwendig sein.

Die veränderten Rahmenbedingungen in Bezug auf den Zweitwohnungsbau haben konzeptionelle Auswirkungen auf den vorliegenden regionalen Richtplan. Die dem Richtplan zugrunde gelegte Typologie für die Siedlungsentwicklung sowie die Aussagen zum Bauzonenbedarf tragen der heute geltenden Verordnung über Zweitwohnungen, wonach nur noch in Schiers und Jenaz in der bisherigen Art und Weise (kalte) Zweitwohnungen erstellt werden dürfen, noch nicht Rechnung. Die Typologie im regionalen Richtplan mit dem daraus abgeleiteten Flächenbedarf geht implizit und teilweise auch explizit von einer weiteren Zunahme beim Zweitwohnungsbau aus. Der vorliegende regionale Richtplan wird somit, sobald die definitiven Bestimmungen aus der übergeordneten Gesetzgebung vorliegen, in Bezug auf die Zweitwohnungsthematik und ihre Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung konzeptionell zu überprüfen und anzupassen sein.

1.3.3 RPG-Revision

Am 3. März 2013 hat das Schweizer Stimmvolk die als Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative konzipierte Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung angenommen. Diese Revision (RPG 1) beinhaltet insbesondere:

- neue Vorschriften des Bundes zur Bauzonengrösse und zur Verfügbarkeit von Bauland (Art.15) sowie eine obligatorische Planungsmehrwertabschöpfung (Art. 5 Abs. 1)
- Das Erfordernis eines kantonalen Richtplans im Bereich Siedlung nach den neuen Vorgaben des Bundes (Art. 8 a)
- Die Übergangsbestimmungen in Art. 38a regeln, was im Zeitraum zwischen der Inkraftsetzung des RPG (vorgesehen im Frühjahr 2014) und dem Vorliegen eines vom Bundesrat genehmigten kantonalen Siedlungsrichtplans möglich ist. In diesem Zeitraum darf die Fläche der rechtskräftigen Bauzone insgesamt nicht vergrössert werden. Will eine Gemeinde Einzonungen vornehmen, so sind flächengleiche Kompensationen von Bauzonen nötig, entweder in der derselben Gemeinde oder in einer anderen.

Auch wenn diese Anpassung der übergeordneten Gesetzgebung erst nach der Beschlussfassung des regionalen Richtplans erfolgt ist, kommt die Regierung nicht umhin, diese im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit zu berücksichtigen, weil sich damit die Ausgangslage in Bezug auf die Umsetzung der Richtplanregelungen massgeblich verändert. Jedenfalls wird auch der kantonale Richtplan im Bereich Siedlung zu ergänzen und zu überarbeiten sein.

Die Umsetzung von RPG 1 ist zwischenzeitlich durch eine Anpassung der eidgenössischen Raumplanungsverordnung RPV, Technischen Richtlinien Bauzonen (TRB) und des Leitfadens für die kantonale Richtplanung konkretisiert worden. Die Revision wird am 1. Mai 2014 in Kraft treten.

Für den vorliegenden regionalen Richtplan bedeutet dies, dass dieser im Lichte der neuen Bestimmungen des Bundes und in Abstimmung mit dem zu überarbeitenden kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung in nächster Zeit ebenfalls konzeptionell überprüft, weiterentwickelt und den neuen Bestimmungen angepasst werden muss.

1.3.4 Folgerungen aus der übergeordneten Gesetzgebung

Die Annahme der Zweitwohnungsinitiative erfolgt deutlich vor der Beschlussfassung der Region zum vorliegenden regionalen Richtplan. Die Annahme von RPG 1 ist zwar nach der Beschlussfassung der Region zum vorliegenden regionalen Richtplan erfolgt, hat aber – wie in Ziffer 1.3.3 ausgeführt – direkte Auswirkungen auf die Umsetzung in den Nutzungsplanungen der Gemeinden und wird absehbar eine Überarbeitung des kantonalen Richtplans im Bereich Siedlung auslösen.

Zusammenfassend ergibt sich, dass der vorliegende regionale Richtplan nur unter Vorbehalt der Übereinstimmung mit den übergeordneten Bestimmungen des Bundesrechts genehmigt werden kann:

- a. In Bezug auf die Zweitwohnungsthematik und die entsprechenden Massnahmen wird der vorliegende regionale Richtplan, sobald die definitiven Bestimmungen der übergeordneten Gesetzgebung vorliegen, zu überprüfen und anzupassen sein.

- b. In Bezug auf die Umsetzung der richtplanerischen Festlegungen ist explizit auf die durch die Annahme des RPG 1 veränderten Rahmenbedingungen hinzuweisen. Im Lichte der neuen Bestimmungen des Bundes und in Abstimmung mit dem zu überarbeitenden kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung wird der vorliegende regionale Richtplan in nächster Zeit konzeptionell überprüft und weiterentwickelt werden müssen.

2. Materielle Feststellungen und Erwägungen

2.1 Einleitung

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist erkennbar, dass die Erarbeitung des vorliegenden regionalen Richtplans in einem schwierigen, sich laufend verändernden Umfeld erfolgen musste. Ebenso muss das Verständnis dafür, dass die überkommunale Abstimmung in der Siedlungsentwicklung immer unerlässlicher wird, verschiedenenorts noch wachsen. Der vorliegende regionale Richtplan kann somit naturgemäss erst das Zwischenresultat eines laufenden Prozesses sein. Nichtsdestotrotz ist er ein wichtiges Instrument, um gemeinsam abgestimmte Zielsetzungen zu entwickeln und festzulegen sowie die vorhandenen Spielräume zu konkretisieren. Im Zusammenhang mit den Vorgaben des Bundes aus RPG 1 und dem zu ergänzenden kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung wird es in jedem Fall unabdingbar sein, in den kommenden Jahren die steuernde Funktion des Richtplans bei der Siedlungsentwicklung noch weiter zu präzisieren und zu stärken, um Potenziale in der Region gezielt nutzen zu können.

2.2 Raumtypologie / Siedlungsstruktur

2.2.1 Allgemeines

Gemäss dem Verantwortungsbereich des kantonalen Richtplans bezeichnen die Regionen die regionale / subregionale Struktur der Besiedlung und weitere Standorte für Bauten und Anlagen, die überkommunal abgestimmt werden müssen.

Im kantonalen Richtplan sind zwei Objekte bereits heute festgesetzt:

- 07.SX.01 Schiers als Zentrum
- 07.SX.02 Klosters-Davos als touristisches Hauptzentrum

Im vorliegenden regionalen Richtplan (Ziffer 2) sind generelle Entwicklungsziele formuliert. Zweitens wird eine Typisierung der Gemeinden aufgrund von ausgewählten Eigenschaften vorgenommen, und diese Gemeindetypologie wird mit den dazugehörigen Leitüberlegungen festgesetzt.

2.2.2 Generelle Entwicklungsziele

Die in Ziffer 2 B formulierten Leitüberlegungen sind sehr generell gehalten. Wie in der Vorprüfung empfohlen, wäre es zweckmässig, einen direkteren Bezug zur Zentrenstruktur gemäss kantonalem Richtplan herzustellen, die Raumtypologie aus einer gesamtreionalen Optik stärker auf funktionale Teilräume auszurichten und dann innerhalb dieser Teilräume nach Fraktionen zu differenzieren, die konzeptionelle Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Zielsetzungen im Bereich Verkehr vorzunehmen sowie auch die überregionale Sichtweise zu konkretisieren. Ebenso ist es notwendig, den Bezug zum bereits bestehenden RRIP Arbeitsplatzgebiete der Region aufzuzeigen (um den Zusammenhang Wohnen – Arbeiten verständlich zu machen). Dies ist erst ansatzweise umgesetzt. Im vorliegenden regionalen Richtplan sind aber immerhin konzeptionell richtige Ansätze verankert: Aus kantonaler Sicht ist es richtig und zweckmässig, dass die Agglomerationsorte (Schiers, das Dorf Grüsch sowie Küblis) ihre zentralörtlichen bzw. subregionalen Funktionen wahrnehmen und stärken sollen. Konzeptionell richtig ist auch die Festlegung, in Abstimmung zum regionalen Richtplan Verkehr über die Verkehrsknotenpunkte in der Talachse möglichst gute Voraussetzungen für eine optimale Versorgung der ländlichen Räume zu schaffen. Ebenfalls positiv zu werten ist die – allerdings noch vage formulierte – Absicht der Region, die Entwicklung in den funktional zusammenhängenden, angrenzenden Räumen Landquart und Davos zu verfolgen und die Abstimmung über die heutigen territorialen Grenzen hinaus zu suchen.

2.2.3 Gemeindetypologie

Die Gemeinden werden im Richtplantext und in der Richtplankarte als Objekte einem Gemeindetyp (Agglomerations-, Tourismus- oder ländliche Gemeinde) zugeordnet. Diese Zuordnung basiert auf statistischen Werten und generellen, allerdings in den Richtplanunterlagen nicht weiter konkretisierten Annahmen für die künftige Entwicklung.

Mit den Gemeindetypologien soll den Gemeinden eine Stossrichtung gegeben werden, die diese «im Rahmen ihrer Möglichkeiten» umsetzen. Im Prinzip macht eine solche Differenzierung im Hinblick auf die angestrebte räumliche Entwicklung Sinn. Allerdings umfassen die einzelnen Gemeinden in aller Regel mehrere Raumtypen. Die Zuordnung zur Gemeindetypologie muss folglich bei der Umsetzung in den einzelnen Fraktionen ortsspezifisch differenziert werden.

Inhaltlich ist festzuhalten, dass die Unterkategorie der ländlichen Gemeinden ZW (Zweitwohnungen zunehmend) in der vorliegenden Form durch die Zweitwohnungsinitiative an sich überholt worden ist. Im Sinne der in der Objektliste aufgeführten Massnahme, den Zweitwohnungsanteil zu analysieren und eine Strategie zu entwickeln, kann diese Festsetzung jedoch genehmigt werden.

In den Richtplanunterlagen werden an verschiedenen Stellen teilweise überholte Annahmen (insbesondere beim Zweitwohnungsbau) und Zahlen (Bevölkerungsszenario Stand 2007) verwendet. Bei der Bestimmung der zukünftigen Bauzonengrösse wird mit RPG 1 ein konkreter Bezug zur Bevölkerungsperspektive, die gegenwärtig durch das Amt für Raumentwicklung aktualisiert wird, unumgänglich sein.

Wie in Ziffer 1.3.3 bereits ausgeführt, sind bei Neueinzonungen ab Inkrafttreten von RPG 1 in jedem Fall zwingend die veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen einzuhalten.

Insgesamt ergibt sich, dass die vorliegende Typisierung der Gemeinden gewisse Mängel, aber auch konzeptionell sinnvolle Ansätze aufweist. Sie wird in jedem Fall im Lichte der obigen Ausführungen, von RPG 1 und der anstehenden Anpassung des kantonalen Richtplans, sowie der Zweitwohnungsbestimmungen zu überarbeiten sein und kann somit nur als provisorische Richtplanregelung gelten.

2.3 Siedlungsentwicklung

2.3.1 Allgemeines

Unter dem Titel Siedlung sind im Kapitel 3 des Richtplantextes folgende Bereiche behandelt:

- Siedlungsverteilung, Siedlungsgebiet und Grundsätze zur Siedlungsentwicklung
- Entwicklungspotenziale der Gemeinden
- Ortsbildgestaltung und Ortsbildschutz
- Siedlungstrenngürtel und regional bedeutsame Siedlungsränder

2.3.2 Analyse zum Siedlungsgebiet (Reserven, Bedarf) und Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

Im Richtplantext Ziffer 3.5 wird als Ausgangslage die Siedlungsentwicklung in den einzelnen Gemeinden (Verbrauch, Reserven, Bedarf) analysiert, und daraus werden in Ziffer 3 B Grundsätze für die Siedlungsentwicklung abgeleitet.

Wie bereits vorstehend erwähnt, sind hierbei inzwischen teilweise überholte Annahmen verwendet worden. Für den Bedarfsnachweis ist in den Grundsätzen (Ziffer 3 B) vorgesehen, dass sich die Möglichkeiten für neue Bauzonenausscheidungen nach der Gemeindetypologie richten sollen. Dies ist im Ansatz zwar richtig, aber im Hinblick auf RPG 1 nicht ausreichend. Bei der Umsetzung werden die übergeordneten Bestimmungen aus RPG 1 zwingend mit zu berücksichtigen sein.

Überdies sind bereits im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens diverse Problempunkte in Bezug auf eine Genehmigung aufgezeigt und konkrete Empfehlungen zur Überarbeitung und Anpassung aus kantonaler Sicht formuliert worden, die im nun vorliegenden Richtplantext ohne nähere Begründung nicht berücksichtigt worden sind. Aus kantonaler Sicht wird insbesondere eine gezieltere überkommunale Abstimmung innerhalb der Region, aber auch eine konkrete Berücksichtigung der inneren Reserven in den einzelnen Gemeinden mit entsprechenden Massnahmen vermisst. Im Zusammenhang mit der Umsetzung von RPG 1 werden hierzu quantitativ schlüssige Aussagen nötig sein (Entwicklungsperspektiven; vorhandene innere Reserven und unüberbaute Bauzonen; Bedarf der nicht mit diesen Reserven gedeckt werden kann).

In den von der Region beschlossenen Grundsätzen wäre namentlich auch eine gezieltere Prioritätensetzung erforderlich. Es ist zwar festgelegt, dass die Agglomerationsgemeinden (d.h. Schiers, Dorf Grüşch und Küblis) ihre zentralörtliche Funktion wahrnehmen und diese stärken sollen. Hingegen hat die Region darauf verzichtet,

die Entwicklung der Wohnbauzonen in diesem Sinne zu lenken. Im Richtplantext der Region ist explizit festgelegt, dass in den Agglomerationsgemeinden die Trendmethode zur Bemessung der Wohnbauzonenreserve angewendet werden soll (S. 29), um im Gegenzug in Tourismusgemeinden und ländlichen Gemeinden davon abweichen zu können. Aus kantonaler Sicht ist die Festlegung in dieser generellen Form nicht zweckmässig, da sie in Bezug auf den Agglomerationsraum und die regionalen Zentren den Grundsätzen der kantonalen Richtplanung widerspricht und dazu führen kann, dass sinnvolle Entwicklungspotenziale an zentralen Lagen nicht genutzt werden können.

Die vorliegenden Grundsätze für die Siedlungsentwicklung können demzufolge nicht genehmigt werden. Sie sind, in Abstimmung mit dem aufgrund von RPG 1 zu ergänzenden kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung, an die Region zur Überarbeitung zurückzuweisen.

2.3.3 Entwicklungspotenziale von regionaler Bedeutung

Gemäss kantonalem Richtplan sollen im Rahmen des regionalen Siedlungskonzepts explizit auch die Entwicklungspotenziale und -schwerpunkte lokalisiert werden. Gegenstand der regionalen Siedlungskonzepte sollen Entwicklungsschwerpunkte sein, welche Standorte oder Standorträume mit guter Eignung für Wirtschaft, Ausstattung und Wohnen aus überörtlicher Sicht festlegen (KRIP Seite 5.3.1-5). Hinter diesem Auftrag steckt ein „potenzialorientierter Ansatz“, wonach die räumliche Entwicklung an die langfristig besten und konkurrenzfähigsten Standorte gelenkt werden soll. Dieser Aspekt ist im vorliegenden regionalen Richtplan erst ansatzweise behandelt. Den im Richtplan festzulegenden, überkommunal abgestimmten Entwicklungsstandorten wird vor allem auch im Zusammenhang mit RPG 1 in Zukunft eine entscheidende Bedeutung zukommen.

Im Richtplantext (Ziffer 3.4) ist dargelegt, dass die Region in einer Erhebung vom Juli 2010 mögliche Entwicklungspotenziale der Gemeinden im Prättigau aufgenommen hat. Diese Flächen sind – ohne erläuternde Ausführungen, ohne konkrete Richtplanaussagen und ohne eine Triage in Bezug auf ihre Bedeutung aus einer gesamtregionalen Optik – in der Richtplankarte 1:10 000 als Hinweise eingetragen. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurde der Region demgegenüber empfohlen, die regio-

nen Entwicklungsschwerpunkte als Objekte festzulegen, für die einzelnen Standorte stichwortartig die Zielsetzungen und zentralen Rahmenbedingungen für die Umsetzung zu formulieren und diese Standorte entsprechend auch in der Richtplankarte zu verankern.

Die von den Gemeinden eingebrachten Entwicklungspotenziale sind vorliegend also kein Beschlussinhalt des regionalen Richtplans. Somit kann eine konkrete Beurteilung der einzelnen Gebiete auch nicht Gegenstand dieses Genehmigungsverfahrens sein. Generell ist darauf hinzuweisen, dass diese als (mögliche) Potenziale bezeichneten Gebiete weder aus einer gesamtheregionalen Sicht bewertet noch in Bezug auf Bedarf, Zweckmässigkeit und Nutzungskonflikte bereinigt sind, und der Richtplan in der vorliegenden Form somit nicht als Entscheidungsgrundlage für allfällige Einwohnungsbegehren dienen kann. Damit erfüllt der vorliegende regionale Richtplan das Ziel noch nicht, auf regionaler Ebene Chancen und Möglichkeiten (Schwerpunktgebiete in den Bereichen Wohnen, subregionales Gewerbe und touristische Infrastrukturen) aufzuzeigen und die Voraussetzungen zu schaffen, um diese Potenziale gezielt nutzen zu können.

Ein wichtiges Potenzial für das Prättigau in Bezug auf Arbeitsplätze liegt aus kantonaler Sicht in dem heute zu einem grossen Teil brachliegenden Areal der ehemaligen Homoplax in Fideris. Ergänzend zu den Ausführungen in Ziffer 4.1 des Richtplantextes kann festgestellt werden, dass innerhalb des bereits im Richtplan festgesetzten Arbeitsplatzgebietes – ausgelöst durch ein Bauvorhaben – in Zusammenarbeit zwischen Kanton, Region, Gemeinde und dem Eigentümer zwischenzeitlich Abklärungen für ein Gesamtkonzept in diesem Gebiet erarbeitet worden sind. Die dabei von der Region wahrgenommene aktive Rolle wird von der Regierung begrüsst und unterstützt.

Die Regierung empfiehlt zusammenfassend der Region, die Entwicklungspotenziale von regionaler Bedeutung im regionalen Richtplan zu ergänzen und zu konkretisieren sowie die entsprechenden Objekte (stufengerecht lokalisiert) in den regionalen Richtplan aufzunehmen.

2.3.4 Ortsbildgestaltung und Ortsbildschutz

Die Region hat im vorliegenden Richtplan in den Entwicklungszielen (Ziffer 3 B) einen generellen Grundsatz zur Siedlungsqualität aufgenommen. Zweitens ist in den Objekten eine Differenzierung der schützenswerten Ortsbilder nach dem Kriterium „als genügend geschützt beurteilt“ (Ausgangslage) und „als ungenügend geschützt beurteilt“ (Festsetzung) vorgenommen worden. Den Gemeinden der als ungenügend geschützt beurteilten Orte wird im Verantwortungsbereich Ziffer 3 C der Auftrag erteilt, diese zu überprüfen und gegebenenfalls entsprechende Schutzmassnahmen zu ergreifen.

Das Aufzeigen des Standes der Umsetzung in den Gemeinden wird begrüsst. Die Einstufung der als genügend bzw. ungenügend geschützt beurteilten Ortsbilder basiert auf einer kantonalen Grundlage mit Stand Juni 2010. Weitergehende Angaben und Aktualisierungen sind nicht erfolgt. Jedenfalls wird der regionale Richtplan nach dem Stand der Umsetzung periodisch fortzuschreiben sein.

Zu präzisieren ist, dass bei den als „ungenügend geschützt“ eingestuften Orten die Gemeinden den Ortsbildschutz im Sinne der Vorgaben aus dem KRIP umzusetzen haben und zwingend die geeigneten Massnahmen getroffen werden müssen. Bei der Festlegung dieser Massnahmen ist selbstredend jeweils auch die Denkmalpflege frühzeitig miteinzubeziehen.

Im Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass gerade im Prättigau, wo vergleichsweise viele Bauten im Streusiedlungsbereich liegen, die Pflege der Siedlungsqualität auch ausserhalb der Dörfer und Bauzonen entscheidend für die Gesamtwirkung ist. Um diese besonderen Qualitäten erhalten zu können, sind speziell auch die Gemeinden gefordert, spezifisch für ihre Verhältnisse die gestalterischen Ziele / Leitüberlegungen beim Umgang mit den Bauten in der ganzen Gemeinde zu formulieren und sich die nötigen Instrumente (Ziele, Regeln, wo nötig Gestaltungsberatungspflicht und Inventarisierung) zu schaffen.

2.3.5 Siedlungstrenngürtel und regional bedeutsame Siedlungsränder

Gemäss den Grundsätzen des kantonalen Richtplans sind Siedlungsgrenzen richtplanerisch dort festzulegen, wo sie aus Gründen der regionalen Raumordnung, der

Aufrechterhaltung wichtiger Wildtier- oder Landschaftskorridore oder aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes oder des Denkmalschutzes notwendig sind (Grundsatz in 5.3.1). Die Siedlungsgrenzen sind somit ein wichtiger, unabdingbarer Bestandteil des regionalen Richtplans.

Im vorliegenden regionalen Richtplan ist ein Siedlungstrenngürtel zwischen Küblis und Saas festgesetzt (als Objekt im Richtplantext und Symbol in der Richtplankarte). In der Richtplankarte sind regional bedeutsame Siedlungsränder festgesetzt. In den Entwicklungszielen Ziffer 3 B wird festgelegt, dass die Gemeinden im Rahmen der nächsten umfassenderen Ortsplanungsrevision die geeigneten Festlegungen treffen sollen.

Damit ist die Region zwar der Aufforderung aus dem Vorprüfungsverfahren, wo entsprechende Richtplaninhalte noch vollständig fehlten, im Prinzip nachgekommen. Allerdings wurde vor der Beschlussfassung keine Rücksprache mit den kantonalen Stellen mehr genommen, so dass keine Bereinigung erfolgt ist. Somit können die neu in den Richtplan aufgenommenen Siedlungsgrenzen nunmehr erst im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens geprüft werden.

In den Richtplanunterlagen ist generell beschrieben, welche Kriterien bei der Festlegung der regional bedeutsamen Siedlungsränder mitberücksichtigt worden sind (S. 23). Hingegen ist nicht konkret begründet, wie die Interessenabwägung in kritischen Fällen ortsspezifisch erfolgt ist.

Aufgrund der Beurteilung durch die kantonalen Fachstellen, insbesondere auch auf der Basis des Inventars der schützenswerten Ortsbilder ISOS, sind zu den im regionalen Richtplan als Festsetzungen eingetragenen „regional bedeutsamen Siedlungsränder“ die folgenden genehmigungsrelevanten Hinweise und Vorbehalte anzubringen:

- Gemäss ISOS hat das Ortsbild von **Seewis** nationale Bedeutung. Die Umgebungsrichtung IV „Wieshang im Ortsbildvordergrund“ ist ein wichtiger Teil der Ortsansicht, welcher auf kommunaler Ebene durch eine Freihaltezone geschützt ist. Ergänzend zu dem im regionalen Richtplan festgesetzten Siedlungsrand ist darauf hinzuweisen, dass diesem Freihaltebereich (Raum unterhalb der Kirche,

innerhalb des im regionalen Richtplan festgelegten Siedlungsrandes) ebenfalls eine überkommunale Bedeutung zukommt.

- In **Jenaz** ist für das Ortsbild die unverbaute Hangstufe, welche die Siedlung höhenmässig gliedert, von besonderer Qualität und Bedeutung. Gemäss ISOS ist das Erhaltungsziel ein absolutes Freihalten der Steilborde. Die Festlegung der Siedlungsabgrenzung ist demgemäss zu ergänzen. Insbesondere ist die gesamte Front des Oberdorfes bis zum Kern zu sichern und nicht nur deren nördlicher Ausläufer, d.h. unterhalb der Bebauung bis an die Zufahrtsstrasse Oberdorf (Gegend Haus Luzi) zu verlängern.
- Beim Ortsbild von nationaler Bedeutung **Fideris** wird die im Richtplan festgelegte Begrenzung der Ausdehnung im Chleifeld begrüsst, wobei auch hier die Freihaltezonen mit einzubeziehen sind und erhalten werden müssen. Nicht nachvollziehbar ist hingegen, dass in dem für das Ortsbild wichtigen Bereich vor Ritterhof und Kirche nicht ebenfalls eine Siedlungsgrenze festgelegt ist. Gemäss den Festlegungen des ISOS für dieses national bedeutende Ortsbild müssen namentlich auch die grossen Wiesenräume unterhalb (Grossfeld) und oberhalb (Oberfeld) der Siedlung freigehalten werden. Der regional bedeutsame Siedlungsrand ist dementsprechend zu ergänzen, wobei ein gewisser Spielraum in der Bebauung gegen hinten denkbar ist.
- In **Strahlegg** ist die Umgebungszone Nahumgebung (coupierter Wiesenhang mit gestreuten Altbauten und ehemaligen Gemeinwerkparzellen, Terrassierung) gestützt auf das ISOS ein wichtiges Element, das zu erhalten ist. Zu prüfen ist demgemäss entlang der Ostseite von Strahlegg ein regionaler Siedlungsrand.
- In **Saas** ist aus übergeordneter Sicht vor allem eine klare Begrenzung auf der westlichen Seite wichtig (im Richtplan als Siedlungstrenngürtel festgelegt). Demgegenüber wäre im mittleren Dorfteil in Richtung Bahnlinie mehr Spielraum, d.h. eine Verkürzung der regional bedeutsamen Siedlungsrandes, denkbar.
- Mit dem Mittel der regional bedeutenden Siedlungsrande sollen gemäss Richtplandtext vor allem gut einsehbare Talfronten von Siedlungen freigehalten bzw.

gesichert werden. Der Freiraum darf sich aber nicht im Hangfuss erschöpfen. Als wesentliche Ergänzung dazu ist die freie Ebene in der Talsohle zu sehen. Diesen freien Raum abschnittsweise mit Gewerbeinseln zu zerstückeln, würde die charakteristische Gliederung des Raumes mit einer klaren Erkennbarkeit der einzelnen Siedlungen und ihrer Charaktere beeinträchtigen. Bis heute ist im Prättigau mindestens einseitig immer die freie Landschaft sichtbar (gutes Beispiel Grüsch Usserfeld). Diese Qualität der Erlebbarkeit des Tales ist für die Attraktivität der einzelnen Orte wichtig und als konzeptuelle Grundlage für die Weiterentwicklung unbedingt zu erhalten. In diesem Sinne sind auch für die Gewerbegebiete in Jenaz und Schiers klare Siedlungsgrenzen wichtig.

Zu den Grundsätzen für die Siedlungsentwicklung ist zu ergänzen, dass (nebst den im Richtplan bezeichneten Siedlungsgrenzen) generell überall dort, wo übergeordnete Schutzinteressen entgegenstehen, Siedlungserweiterungen nicht möglich sind. Dazu gehören etwa Natur- und Landschaftsschutzobjekte von übergeordneter Bedeutung oder Grundwasserschutzzonen. Bei der Siedlungsentwicklung sind selbstverständlich auch alle weiteren im kantonalen Richtplan unter Ziffer 5.3.1 B festgelegten Leitüberlegungen zu berücksichtigen.

Die Regierung kommt somit nicht umhin, den regionalen Richtplan in diesen Punkten zur Ergänzung und Bereinigung an die Region zurückzuweisen.

2.4 Zivile Schiessanlagen 300 m

Es ist zu begrüßen, dass im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung auch die Frage der Schiessanlagen und deren mögliche Regionalisierung angegangen wird. In formeller Hinsicht ist das Thema der Schiessanlagen gemäss kantonalem Richtplan dem Bereich „übrige Raumnutzungen und weitere Infrastrukturen“ zuzuordnen.

Inhaltlich wird aus kantonalen Sicht das Ziel der Region und der Gemeinden unterstützt, auf eine Regionalisierung des Schiessbetriebs hinzuwirken.

Als Standorte sind die Schiessanlagen in Küblis (Festsetzung) und in Grüsch (Zwischenergebnis) vorgesehen. Aufgrund der Vorprüfung und der im Rahmen des Ge-

nehmungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen steht der Genehmigung nichts entgegen.

Gestützt auf Art. 18 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der vom Regionalverband Pro Prättigau am 15. November 2012 beschlossene regionale Richtplan **Siedlung und Ausstattung** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten genehmigt und für die Behörden des Kantons als verbindlich erklärt:

a) Die Genehmigung erfolgt generell unter Vorbehalt der Auswirkungen der kürzlich erfolgten Rechtsänderungen auf Bundesebene (RPG 1; Zweitwohnungsinitiative).

In Bezug auf die Zweitwohnungsthematik bedarf der vorliegende regionale Richtplan einer konzeptionellen Überarbeitung und Anpassung.

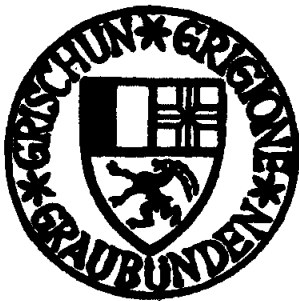
In Bezug auf die Umsetzung der richtplanerischen Festlegungen ist explizit auf die infolge von RPG 1 veränderten Rahmenbedingungen hinzuweisen.

Im Lichte der neuen Bestimmungen des Bundes und in Abstimmung mit dem zu überarbeitenden kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung wird der vorliegende regionale Richtplan in nächster Zeit konzeptionell überprüft und weiterentwickelt werden müssen.

b) Die vorliegende Typisierung der Gemeinden wird gemäss den Erwägungen in Ziffer 2.2.3 nur als provisorische Richtplanregelung betrachtet.

c) Die Grundsätze für die Siedlungsentwicklung in Ziffer 3 B können nicht genehmigt werden. Sie werden, in Abstimmung mit dem aufgrund von RPG 1 zu ergänzenden kantonalen Richtplan im Bereich Siedlung, an die Region zur Überarbeitung zurückgewiesen

- d) Die Regierung empfiehlt der Region, die Entwicklungspotenziale von regionaler Bedeutung im Sinne der Erwägungen zu bearbeiten und die entsprechenden Objekte (stufengerecht lokalisiert) in den regionalen Richtplan aufzunehmen.
- e) Die regional bedeutsamen Siedlungsränder in Jenaz und Fideris sind im Sinne der Erwägungen unter Ziffer 2.3.5 zu überarbeiten und zu ergänzen. Bezüglich der weiteren Ränder sind die spezifischen Hinweise gemäss Ziffer 2.3.5 bei der Umsetzung des Richtplans zu berücksichtigen.
2. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die aufgrund des vorliegenden Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den Richtplandokumenten anzubringen und für die Mitteilung und Dokumentation gemäss Anhang zu sorgen.
3. Der Regionalverband Pro Prättigau wird ersucht, die Regionsgemeinden mit dem vorliegenden Beschluss sowie mit den Richtplanunterlagen zu dokumentieren und die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Unterlagen des genehmigten regionalen Richtplans beim Regionalverband sicherzustellen.
4. Der Regionalverband sorgt für die Nachführung der digitalen Daten.
5. Mitteilung an
- Amt für Raumentwicklung
 - Standeskanzlei
 - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (2-fach, samt Unterlagen).



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

**Anhang
Region Prättigau,
Regionaler Richtplan Siedlung und Ausstattung**

Mitteilung und Dokumentation durch das ARE-GR

	Regierungs- beschlüsse	Richtplan- dokumente
Regionalverband Pro Prättigau	2	2
Amt für Natur und Umwelt	1	1
Amt für Wald und Naturgefahren	1	
Amt für Kultur, Denkmalpflege	1	1
Amt für Energie und Verkehr	1	
Amt für Wirtschaft und Tourismus	1	1
Amt für Landwirtschaft und Geoinformation	1	
Tiefbauamt	1	
Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement	1	
Eidg. Schiessoffizier Kreis 20	1	
Standeskanzlei	1	1
STW AG für Raumplanung	1	1

ARE-GR Pf/mz 03.04.2014