



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



**REGION** **MALOJA**  
**REGIUN** **MALÖGIA**  
**REGIONE** **MALOJA**

Chesa Ruppanner / Postfach 119  
7503 Samedan  
Telefon: 081 852 30 33  
www.regio-maloja.ch  
info@regio-maloja.ch

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

- Festlegung Siedlungsgebiet Region Maloja im Koordinationsstand «Festsetzung»
- Präzisierung Standortprofile Arbeitsgebiete Region Maloja

Öffentliche Auflage (PK 02.07.2026)



## Inhalt

|           |                                                                                |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Einleitung</b>                                                              | <b>1</b>  |
| 1.1.      | Anlass                                                                         | 1         |
| 1.2.      | Ziele der Revision                                                             | 1         |
| 1.3.      | Verfahren für die Richtplananpassung                                           | 1         |
| <b>2</b>  | <b>Grundlagen für die Revision</b>                                             | <b>2</b>  |
| 2.1.      | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)                                        | 2         |
| 2.2.      | Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG)                             | 2         |
| 2.3.      | Raumkonzept Graubünden                                                         | 2         |
| 2.4.      | Kantonaler Richtplan Siedlung                                                  | 3         |
| 2.5.      | Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung                       | 3         |
| 2.6.      | Regionales Raumkonzept                                                         | 4         |
| 2.7.      | Kommunale räumliche Leitbilder                                                 | 4         |
| 2.8.      | Bevölkerungs- und Beschäftigtenperspektive                                     | 4         |
| 2.9.      | Arbeitszonenbewirtschaftung                                                    | 4         |
| <b>3</b>  | <b>Zentrenstruktur (S1)</b>                                                    | <b>5</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Siedlungsgebiet und Siedlungserweiterungsgebiete (S2)</b>                   | <b>5</b>  |
| 4.1.      | Anforderungen kantonalen Richtplan Siedlung                                    | 5         |
| 4.2.      | Bedarf infolge demographischer Entwicklung                                     | 5         |
| 4.3.      | Bedarf für die Wohn-, Misch- und Zentrumsnutzungen (WMZ)                       | 6         |
| 4.4.      | Bedarf für öffentliche Nutzungen                                               | 9         |
| 4.5.      | Bedarf für touristische Nutzungen                                              | 9         |
| 4.6.      | Bedarf für Arbeitsnutzungen                                                    | 9         |
| 4.7.      | Festlegung im Koordinationsstand «Festsetzung»                                 | 15        |
| 4.8.      | Technische Erweiterungen                                                       | 15        |
| 4.9.      | Materielle Erweiterungen                                                       | 16        |
| 4.10.     | Langfristige Siedlungsgrenze                                                   | 33        |
| <b>5</b>  | <b>Gebiete der Innenentwicklung (S3)</b>                                       | <b>34</b> |
| <b>6</b>  | <b>Arbeitsgebiete (S4)</b>                                                     | <b>34</b> |
| 6.1.      | Anforderungen gemäss Richtplan Siedlung                                        | 34        |
| 6.2.      | Anpassungen der Standortprofile und Perimeter der Arbeitsgebiete               | 35        |
| <b>7</b>  | <b>Gebiete für Einkaufsnutzungen (S5)</b>                                      | <b>36</b> |
| <b>8</b>  | <b>Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter (S6)</b>                         | <b>37</b> |
| <b>9</b>  | <b>Übereinstimmung mit den Zielen und Leitsätzen des kantonalen Richtplans</b> | <b>37</b> |
| 9.1.      | Siedlungsgebiet                                                                | 37        |
| 9.2.      | Arbeitsgebiete                                                                 | 37        |
| <b>10</b> | <b>Planungsverfahren und Mitwirkung</b>                                        | <b>37</b> |
| 10.1.     | Erarbeitung                                                                    | 37        |
| 10.2.     | Vorprüfung                                                                     | 37        |
| 10.3.     | Vernehmlassung bei den Regionsgemeinden                                        | 37        |
| 10.4.     | Öffentliche Auflage                                                            | 38        |



# 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 Maloja beschloss das regionale Raumkonzept am 26. Januar 2023 und legte damit den konzeptionellen Grundstein für die Überarbeitung des regionalen Richtplans. Die Gemeinden erarbeiteten und beschlossen parallel dazu kommunale räumliche Leitbilder (KRL). Mit dem regionalen Raumkonzept und den kommunalen Leitbildern liegen die massgebenden konzeptionellen Grundlagen für die Erarbeitung des regionalen Richtplans im Themenbereich Siedlung vor (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 Maloja 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 Maloja erfordert auch eine solche des kantonalen Richtplans (KRIP). Dabei werden gemäss gängiger Praxis der regionale bzw. kantonale Richtplan aufeinander abgestimmt überarbeitet und die Verfahren koordiniert.

Das Verfahren der regionalen Richtplananpassung richtet sich nach dem Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) und der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) sowie nach den geltenden Bestimmungen der Region. Die Präsidentenkonferenz beschliesst

den regionalen Richtplan und die Regierung genehmigt diesen. Das Verfahren der kantonalen Richtplananpassung erfolgt nach Art. 10 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) und deren Genehmigung gestützt auf Art. 11 RPV durch den Bundesrat oder das UVEK.

Die Gemeinden ihrerseits planen und projektieren im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung die im Richtplan festgelegten Siedlungserweiterungsgebiete.

## **2 Grundlagen für die Revision**

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

Am 3. März 2013 nahm die Schweizer Stimmbevölkerung eine Teilrevision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) an. Das revidierte Gesetz sieht verschiedene Massnahmen gegen die Zersiedelung der Landschaft vor, um 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 Richtplaninhalte ergeben sich aus Art. 8a RPG. Demnach ist im Richtplan unter anderem festzulegen,

- wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt ist und wie Erweiterungen regional koordiniert werden,
- 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 trat die Teilrevision des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) in Kraft. Sie 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.

Das Raumkonzept postuliert die Ausrichtung der räumlichen Entwicklung auf die verschiedenen Raumtypen, welche unterschiedliche Qualitäten und Potenziale aufweisen. Die Region Maloja ist allen fünf verschiedenen Raumtypen zugewiesen, teilweise gar überlagernd.

Das Konzept umfasst Überlegungen zur Umsetzung der Strategie in funktionalen Räumen und bezeichnet dabei Handlungsräume. Beim Handlungsraum Oberengadin – Valposchiavo – Bregaglia (siehe Abb. 2) werden die Tradition als Kurort mit hochstehender touristischer Ausstattung, die Naturraum-, Kulturräum- und Landschaftsqualitäten sowie das vorhandene Potenzial an Arbeitskräften als Stärken hervorgehoben. Für dessen räumliche Entwicklung werden unter anderem folgende strategische Stossrichtungen genannt:

- Stärken des Bildungs-, Gesundheits- und Sportstandorts Engadin mithilfe der Entwicklung entsprechender Basisinfrastrukturen.
- Stärken des Gesundheitsplatzes Engadin mit der Zentrumsfunktion des Spitals für Südbünden. Aufbau und fördern eines Gesundheitstourismus.
- Weiterentwickeln der touristischen Infrastruktur (Bergbahnen, Hotellerie, Sport- und Freizeitanlagen) für ein breiteres Gästesegment, insbesondere an den strategischen Standorten (z.B. Bergbahnzubringer).

- Stärken der Destination Oberengadin mit der Marke St. Moritz in seiner Leuchtturmfunktion für den gesamten Handlungsraum. Erhalten und weiterentwickeln des vielfältigen kulturellen Angebots.
- Stärken regionaler Wertschöpfungsketten in der Nahrungsmittelproduktion und im verarbeitenden Gewerbe, insbesondere in den Südtälern.

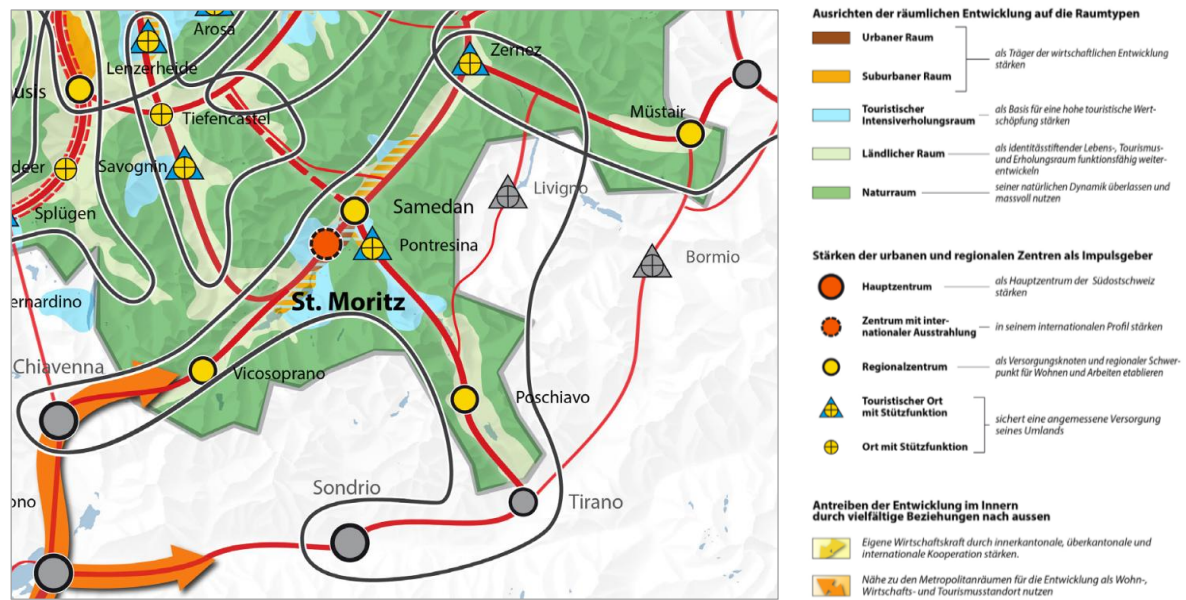


Abb. 2: Auszug Raumkonzept Graubünden (ARE 2014)

## 2.4. Kantonaler Richtplan Siedlung

Der Kanton Graubünden überarbeitete seine Richtplanung im Bereich Raumordnungspolitik (Richtplankapitel 2) und Siedlung (Richtplankapitel 5) gemäss den Anforderungen des RPG, mit dem Ergebnis, dass er den Richtplan Siedlung vom 20. März 2018 beschliessen und der Bundesrat diesen am 10. April 2019 genehmigen konnte.

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 für die Verlagerung und Erweiterung des Siedlungsgebiets und für die Erweiterungen von kantonalen beziehungsweise 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 publizierte im September 2018 einen Leitfaden, in welchem es die Anforderungen an den Inhalt der regionalen Raumkonzept und der regionalen Richtpläne Siedlung zusammenfasst und festhält. Darin sind ebenfalls die Anforderungen an den Planungsprozess definiert.

## 2.6. Regionales Raumkonzept

Die Präsidentenkonferenz der Region Maloja beschloss das regionale Raumkonzept am 26. Januar 2023. Dessen zentrale Inhalte werden mit der vorliegenden Revision in den regionalen Richtplan überführt. Das Konzept stellt zudem eine wichtige Grundlage dar, Standortentscheide im Zusammenhang mit Siedlungsgebietserweiterungen zu begründen.

## 2.7. Kommunale räumliche Leitbilder

Die Gemeinden Celerina, Bever, Bregaglia, Pontresina, St. Moritz, Madulain, La Punt Chamues-ch, Sils i.E., Samedan, Silvaplana und Zuoz erarbeiteten kommunale räumliche Leitbilder (KRL) als Grundlage für die Gesamtrevision der Ortsplanung. Das KRL der Gemeinden S-chanf befindet sich in Erarbeitung. Die KRL stellen wichtige Grundlagen dar für das Bezeichnen und Herleiten von Siedlungserweiterungsgebieten, Innenentwicklungsgebieten oder regional bedeutsamen Siedlungsgrenzen.

## 2.8. Bevölkerungs- und Beschäftigtenperspektive

Gemäss kantonalem Leitfaden legen die Regionen ein regionales Gesamtziel zur Anzahl Einwohner und Beschäftigten als Planungsgrundlage fest. Als Grundlage dazu dienen die kleinräumigen Bevölkerungsprognosen, welche im Auftrag des Kantons erarbeitet wurden und den Zeitraum von 2025 bis zum Jahr 2055 abdecken (Wüest Partner AG, 2025). Bei dem, dem regionalen Richtplan zugrundeliegenden Mengengerüst, handelt es sich nicht um genaue dieselbe Prognose, welche die Gemeinden zuhänden der Revision ihrer Ortsplanung zu verwenden haben.

## 2.9. Arbeitszonenbewirtschaftung

Gemäss Raumplanungsverordnung können neue Arbeitszonen dann ausgeschieden werden, wenn der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen gewährleistet (Art. 30a Abs. 2 RPV). Die Anforderungen an die Arbeitszonenbewirtschaftung sind in den technischen Richtlinien des Bundes erläutert. Dazu zählen unter anderem 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 eingeführt 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 zum Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife (UEB) der richtplanerisch festgelegten Arbeitsstandorte mit Auswertungsbericht, Tabellen, Übersichtsplänen sowie einer interaktiven Karte
- *Bedarfsabschätzung:* Modell für die Bedarfsabschätzung im Bereich der Arbeitszonen (ARE 2021c)
- *Übersicht Um- und Auszonungspotenziale* der Arbeitsgebiete von lokaler und überkommunaler Bedeutung (ARE 2019)
- *Standortprofile:* Bericht zur Profilierung der richtplanerisch festgelegten Arbeitsgebiete (ARE 2018c)

Die aktive Steuerung im Sinne der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung wird einerseits durch den kantonalen Richtplan und die regionalen Richtpläne umgesetzt (z.B. Handlungsanweisungen für nachgelagerte Planungen, richtplanrelevante Standorte als Objekte mit Profilen, standortspezifische Handlungsanweisungen zur Entwicklung der Standorte), andererseits auf kommunaler Ebene durch die Ortsplanung (z.B. Massnahmen zur Verdichtung und Mobilisierung, Prüfen der Umnutzungspotenziale).

### 3 Zentrenstruktur (S1)

Gemäss kantonalem Richtplan kommt den folgenden Gemeinden bzw. Ortschaften in der Region eine überörtliche Zentrumsfunktion zu: Samedan (Regionalzentrum), Vicosoprano (Regionalzentrum), St. Moritz (Zentrum mit internationaler Ausstrahlung) und Pontresina (touristischer Ort mit Stützfunktion).

Die dem kantonalen Richtplan zugrunde liegende Konzeption, die Vicosoprano als Regionalzentrum vorsieht, entspricht explizit nicht der strategischen Konzeption der Gemeinde Bregaglia. Diese sieht ein Netz aus Ortschaften mit jeweils spezifischen Funktionen vor. Genau diese Verteilung mit gleichzeitig inhaltlicher Konzentration stützt die Aufrechterhaltung der Attraktivität mehrerer Ortschaften im Tal. Aus Sicht der Region ist dieser Ansatz schlüssig. Im regionalen Richtplan wird deshalb diese kommunale Strategie abgebildet.

### 4 Siedlungsgebiet und Siedlungserweiterungsgebiete (S2)

#### 4.1. Anforderungen kantonalen Richtplan Siedlung

Um im regionalen Richtplan Erweiterungen oder Verlagerungen des Siedlungsgebietes um  $\geq 1$  ha festsetzen zu können, sind gemäss kantonalem Richtplan Siedlung (Kap. 5.2.1) folgende Kriterien zu berücksichtigen:

- *Bauliche Eignung*: Das vorgesehene Gebiet eignet sich für die Siedlungsgebietserweiterung aufgrund seiner Lage und Erschliessung für die vorgesehene Nutzung und kann in angemessen hoher Dichte überbaut werden.
- *Gesamtverkehrliche Erschliessung*: Die Erschliessungsanforderungen gemäss Richtplan sind erfüllt oder können mit angemessenem Aufwand erfüllt werden.
- *Fruchtfolgeflächen*: Sofern Fruchtfolgeflächen betroffen sind, sind die Vorgaben von Art. 30 Abs. 1bis RPV zu berücksichtigen.
- *Vereinbarkeit mit anderen übergeordneten öffentlichen Interessen*: Andere übergeordnete Interessen sind nicht tangiert oder das vorgesehene Gebiet erweist sich im Rahmen einer Interessenabwägung als die beste Lösung.
- *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. 4.2 – 4.6). Reserven im bestehenden Siedlungsgebiet sind zu berücksichtigen.
- *Prüfung von Alternativen*: Es ist aufzuzeigen, dass sich auf regionaler Ebene im bestehenden Siedlungsgebiet keine alternativ geeigneten Gebiete befinden, die ebenfalls dem Bedarf entsprechen.

#### 4.2. Bedarf infolge demographischer Entwicklung

Das «Szenario hoch» der Bevölkerungsperspektive 2025-2055 geht für die Region Maloja von einem Bevölkerungswachstum bis 2044/ 2045 aus, gefolgt von einer Stagnation und anschliessend einem leichten Rückgang. Gemäss Szenario hoch» der Bevölkerungsperspektive steigt die Bevölkerungszahl von 18'162 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand 2023) auf rund 19'052 im Jahr 2050. Zieht man die vereinfachte Annahme des Kantons bei, dass sich die Beschäftigtenzahlen analog zur Bevölkerung entwickeln, wäre mit einer Zunahme der Beschäftigtenzahl (in Vollzeitäquivalenten) von 15'875 Beschäftigten (2023) auf rund 16'653 Beschäftigten im Jahr 2050 zu rechnen (siehe Abb. 3).

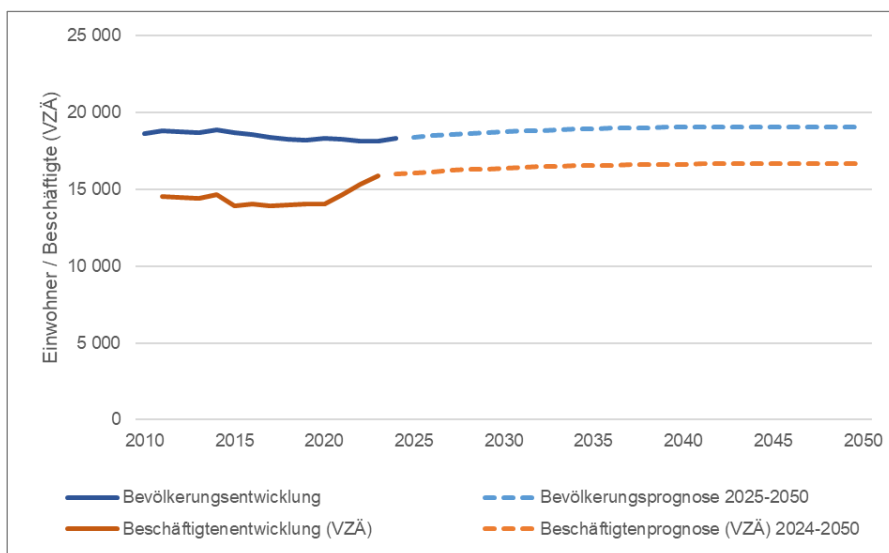


Abb. 3: Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung 2010-2023/24; Prognose Einwohner- und Beschäftigtenentwicklung gemäss Perspektivrechnungen

Die kleinräumigen Prognosen bzw. das ihnen zugrunde liegende Berechnungsmodell ist naturgemäss mit grossen Unsicherheiten verbunden. Im Vergleich zu den vorangehenden demografischen Perspektiven 2019–2050 und 2022–2050 geht die Perspektive 2025–2055 für die Region Maloja von einer leichten Bevölkerungszunahme aus. Die älteren Perspektiven skizzierten ein Bevölkerungsrückgang. Die dem regionalen Richtplan zugrundeliegenden Perspektive 2025–2055 entspricht wieder eher der, dem kantonalen Richtplan zugrunde liegende Perspektive 2016–2040 als den Perspektiven 2019–2050 und 2022–2050.

Die im regionalen Raumkonzept und in den kommunalen räumlichen Leitbildern zum Ausdruck gebrachte Absicht besteht darin, die **Einwohnerzahl** in der Region bzw. in den Gemeinden **stabil zu halten und Rahmenbedingungen für ein anhaltendes Wachstum zu schaffen**. Die im regionalen Raumkonzept so festgelegten Ziele und Strategien der Region sind zielgerichtet.

#### 4.3. Bedarf für die Wohn-, Misch- und Zentrumsnutzungen (WMZ)

Die Gemeinden Bever, Bregaglia, S-chanf, Sils und St. Moritz der Region Maloja weisen gemäss kantonaalem Richtplan (2019) zu grosse Wohn-, Misch- und Zentrumszonen auf (siehe Kap. 5.2.2; Objektliste). In Celerina/Schlarigna, Madulain, Pontresina, Samedan und Zuoz sind die WMZ gemäss Richtplan knapp dimensioniert. Diese Abschätzung wurde anhand aktueller kantonomer Daten zur «Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife» (UEB) überprüft. Dabei wird für die Ermittlung des Bedarfes an Siedlungsgebiet für WMZ die «Bevölkerungsperspektive 2016-2040 Szenario hoch» verwendet, wie sie auch dem kantonalen Richtplan 2018 zugrunde liegt. Diese sieht für die Gesamtregion das grösste Wachstum vor.

Für die Bedarfsermittlung für WMZ wird davon ausgegangen, dass alle zusätzlichen Einwohner sich in der WMZ niederlassen. Bei den Beschäftigten wird angenommen, dass sie zu 60% in der WMZ tätig sind. Die regionale Prognose bis 2050 ergibt damit einen zusätzlichen Bedarf für rund 1'375 Personen (Einwohner und Beschäftigte) in der WMZ.

Der erwartete Bedarf an WMZ infolge der prognostizierten zusätzlichen Einwohner und Beschäftigten, umgerechnet in Vollzeitäquivalente (VZÄ), wird mit den Kapazitäten in den Gemeinden gemäss aktualisiertem Datenblatt UEB abgeglichen. Die bestehende WMZ-Reserve wird somit in die Bedarfsabschätzung miteinbezogen (Kapazitätsreserve gemäss UEB-NR, Erstellungsdatum 22.11.24). Die massgebenden Parameter in Bezug auf den Flächenbedarf sind in der Tabelle 1 aufgeführt.

Aufgrund des prognostizierten Wachstums bis 2050 und den vorhandenen und zu mobilisierenden Kapazitäten weist keine Gemeinde der Region Maloja einen Erweiterungsbedarf für WMZ auf.

Tabelle 1: Annahmen Bedarfsberechnung.

| Annahmen Berechnungen Bedarf Erweiterungen Siedlungsgebiet                                         |                            |             |                             |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------------------|
| Raumtyp                                                                                            | Geschossflächenbedarf / EW | Ausbau-grad | Mittlere Aus-nutzungsziffer | Anteil Nach-verdichtung |
| Ländlicher Raum (Bregaglia)                                                                        | 70 m <sup>2</sup>          | 0.8         | 0.5                         | 2.5%                    |
| Suburbaner Raum (Bever, Madulain, Pontresina, La Punt Chamues-ch, S-chanf, Sils, Silvaplana, Zuoz) | 60 m <sup>2</sup>          | 0.8         | 0.6                         | 5.0%                    |
| Urbaner Raum (Celerina/Schlarigna, Samedan, St. Moritz)                                            | 50 m <sup>2</sup>          | 0.9         | 0.9                         | 10.0%                   |

Tabelle 2: Perspektivrechnung.

| Bevölkerungsperspektive 2025-2050, Szenario hoch (ARE GR) |  |               |                   |  |               |                   |  |            |  | Bevölkerung   | VZÄ           |
|-----------------------------------------------------------|--|---------------|-------------------|--|---------------|-------------------|--|------------|--|---------------|---------------|
| Stand 2016                                                |  |               | (A) Prognose 2050 |  |               | Wachstum bis 2050 |  |            |  | Stand 2024    | Stand 2023    |
| EW                                                        |  | VZÄ           | EW                |  | VZÄ           | EW                |  | VZÄ        |  | EW            | VZÄ           |
| 616                                                       |  | 253           | 546               |  | 220           | -70               |  | -33        |  | 618           | 280           |
| 1499                                                      |  | 807           | 1221              |  | 660           | -278              |  | -147       |  | 1415          | 743           |
| 216                                                       |  | 48            | 178               |  | 40            | -38               |  | -8         |  | 196           | 56            |
| 2197                                                      |  | 1570          | 2246              |  | 1610          | 49                |  | 40         |  | 2072          | 1794          |
| 745                                                       |  | 180           | 734               |  | 180           | -11               |  | 0          |  | 750           | 214           |
| 2980                                                      |  | 2194          | 2720              |  | 2000          | -260              |  | -194       |  | 2901          | 2287          |
| 5084                                                      |  | 6070          | 5755              |  | 6870          | 671               |  | 800        |  | 4997          | 7103          |
| 694                                                       |  | 191           | 705               |  | 190           | 11                |  | -1         |  | 713           | 231           |
| 714                                                       |  | 777           | 800               |  | 870           | 86                |  | 93         |  | 708           | 870           |
| 1054                                                      |  | 739           | 1243              |  | 870           | 189               |  | 131        |  | 1124          | 763           |
| 1214                                                      |  | 580           | 1349              |  | 640           | 135               |  | 60         |  | 1224          | 703           |
| 1537                                                      |  | 656           | 1555              |  | 660           | 18                |  | 4          |  | 1591          | 832           |
| <b>18 550</b>                                             |  | <b>14 065</b> | <b>19 052</b>     |  | <b>14 810</b> | <b>502</b>        |  | <b>745</b> |  | <b>18 309</b> | <b>15 876</b> |

Hinweis Kapazitäten Tab. 3 Gemeinde St. Moritz

Das Villengebiet Suvretta-Hang nimmt in Bezug auf die Berechnung der Kapazitäten ein Sonderstatus ein. Unter Berücksichtigung dieses Sonderstatus reduziert sich die in Tab. 3 für die Gemeinde St. Moritz ausgewiesene Reserve. Auch unter Berücksichtigung dieser Reduktion ergibt sich gemäss den Unterlagen der Gemeinde St. Moritz zur Revision der Ortsplanung kein Bedarf an einer Siedlungserweiterung.

Tabelle 3: Berechnung Kapazitäten / Bedarf WMZ für Einwohner und VZÄ..

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |      |     |      |                            |      |     |  |  |  |
|---------------------------------------|------|-----|------|----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |      |     |      | Wachstum von 2024 bis 2050 |      |     |  |  |  |
| EW                                    |      | VZÄ |      | EW                         |      | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546  |     | 132  | -72                        | -60  |     |  |  |  |
| Bever                                 |      |     |      | -194                       | -83  |     |  |  |  |
| Celerina/Scharigna                    | 1221 |     | 396  | -18                        | -16  |     |  |  |  |
| Madulain                              | 178  |     | 24   |                            |      |     |  |  |  |
| Pontresina                            | 2246 |     | 966  | 174                        | -184 |     |  |  |  |
| La Punt-Chamuesch                     | 734  |     | 108  | -16                        | -34  |     |  |  |  |
| Samedan                               | 2720 |     | 1200 | -181                       | -287 |     |  |  |  |
| St.Moritz                             | 5755 |     | 4122 | 758                        | -233 |     |  |  |  |
| S-charf                               | 705  |     | 114  | -8                         | -41  |     |  |  |  |
| Sils/Segl/Engadin                     | 800  |     | 522  | 92                         | 0    |     |  |  |  |
| Staplana                              | 1243 |     | 522  | 119                        | 107  |     |  |  |  |
| Zuoz                                  | 1349 |     | 384  | 125                        | -63  |     |  |  |  |
| Bregaglia                             | 1555 |     | 396  | -36                        | -172 |     |  |  |  |

| Kapazitätsreserve für EW in WMZ            |  |      |  |      |  |                                                             |  |                      |  |                                       |  |
|--------------------------------------------|--|------|--|------|--|-------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|---------------------------------------|--|
| Kapazitätsreserve (EW) nicht überbaute WMZ |  | 90%  |  | 100% |  | Kapazitätsreserve (EW) in überbaute WMZ mit Ausbaugrad <50% |  | Nachverdichtung (EW) |  | Total Kapazitätsreserve für EW in WMZ |  |
| 100%                                       |  | 100% |  | 100% |  | 100%                                                        |  | 40%                  |  |                                       |  |
| 145                                        |  | 131  |  | 18   |  |                                                             |  | 7                    |  | 169                                   |  |
| 158                                        |  | 142  |  | 105  |  |                                                             |  | 42                   |  | 334                                   |  |
| 33                                         |  | 30   |  | 8    |  |                                                             |  | 3                    |  | 44                                    |  |
| 344                                        |  | 310  |  | 149  |  |                                                             |  | 60                   |  | 479                                   |  |
| 140                                        |  | 126  |  | 68   |  |                                                             |  | 27                   |  | 190                                   |  |
| 365                                        |  | 329  |  | 84   |  |                                                             |  | 34                   |  | 660                                   |  |
| 708                                        |  | 637  |  | 80   |  |                                                             |  | 32                   |  | 1178                                  |  |
| 279                                        |  | 251  |  | 136  |  |                                                             |  | 54                   |  | 340                                   |  |
| 132                                        |  | 119  |  | 4    |  |                                                             |  | 2                    |  | 156                                   |  |
| 688                                        |  | 619  |  | 72   |  |                                                             |  | 53                   |  | 701                                   |  |
| 250                                        |  | 225  |  | 61   |  |                                                             |  | 24                   |  | 310                                   |  |
| 929                                        |  | 836  |  | 780  |  |                                                             |  | 312                  |  | 1187                                  |  |

| Kapazitätsreserve für VZÄ in WMZ           |  |                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                |  |                                                             |  |                      |  |                                        |  |
|--------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------|--|----------------------|--|----------------------------------------|--|
| Kapazitätsreserve (EW) nicht überbaute WMZ |  | 90% <th colspan="2">100%<th colspan="2">Kapazitätsreserve (EW) in überbaute WMZ mit Ausbaugrad &lt;50%</th><th colspan="2">Nachverdichtung (EW)</th><th colspan="2">Total Kapazitätsreserve für VZÄ in WMZ</th></th> |  | 100% <th colspan="2">Kapazitätsreserve (EW) in überbaute WMZ mit Ausbaugrad &lt;50%</th> <th colspan="2">Nachverdichtung (EW)</th> <th colspan="2">Total Kapazitätsreserve für VZÄ in WMZ</th> |  | Kapazitätsreserve (EW) in überbaute WMZ mit Ausbaugrad <50% |  | Nachverdichtung (EW) |  | Total Kapazitätsreserve für VZÄ in WMZ |  |
| 100%                                       |  | 100%                                                                                                                                                                                                                 |  | 100%                                                                                                                                                                                           |  | 100%                                                        |  | 40%                  |  |                                        |  |
| 50                                         |  | 45                                                                                                                                                                                                                   |  | 2                                                                                                                                                                                              |  |                                                             |  | 1                    |  | 53                                     |  |
| 107                                        |  | 97                                                                                                                                                                                                                   |  | 77                                                                                                                                                                                             |  |                                                             |  | 31                   |  | 176                                    |  |
| 10                                         |  | 9                                                                                                                                                                                                                    |  | 4                                                                                                                                                                                              |  |                                                             |  | 2                    |  | 12                                     |  |
| 117                                        |  | 106                                                                                                                                                                                                                  |  | 75                                                                                                                                                                                             |  |                                                             |  | 30                   |  | 183                                    |  |
| 70                                         |  | 63                                                                                                                                                                                                                   |  | 54                                                                                                                                                                                             |  |                                                             |  | 22                   |  | 90                                     |  |
| 50                                         |  | 45                                                                                                                                                                                                                   |  | 9                                                                                                                                                                                              |  |                                                             |  | 4                    |  | 181                                    |  |
| 369                                        |  | 332                                                                                                                                                                                                                  |  | 50                                                                                                                                                                                             |  |                                                             |  | 20                   |  | 717                                    |  |
| 147                                        |  | 133                                                                                                                                                                                                                  |  | 69                                                                                                                                                                                             |  |                                                             |  | 28                   |  | 166                                    |  |
| 79                                         |  | 71                                                                                                                                                                                                                   |  | 3                                                                                                                                                                                              |  |                                                             |  | 1                    |  | 95                                     |  |
| 109                                        |  | 98                                                                                                                                                                                                                   |  | 16                                                                                                                                                                                             |  |                                                             |  | 6                    |  | 127                                    |  |
| 141                                        |  | 127                                                                                                                                                                                                                  |  | 48                                                                                                                                                                                             |  |                                                             |  | 19                   |  | 163                                    |  |
| 370                                        |  | 333                                                                                                                                                                                                                  |  | 533                                                                                                                                                                                            |  |                                                             |  | 213                  |  | 556                                    |  |

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |      |     |      |                            |      |     |  |  |  |
|---------------------------------------|------|-----|------|----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |      |     |      | Wachstum von 2023 bis 2050 |      |     |  |  |  |
| EW                                    |      | VZÄ |      | EW                         |      | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546  |     | 132  | -72                        | -60  |     |  |  |  |
| Bever                                 |      |     |      | -194                       | -83  |     |  |  |  |
| Celerina/Scharigna                    | 1221 |     | 396  | -18                        | -16  |     |  |  |  |
| Madulain                              | 178  |     | 24   |                            |      |     |  |  |  |
| Pontresina                            | 2246 |     | 966  | 174                        | -184 |     |  |  |  |
| La Punt-Chamuesch                     | 734  |     | 108  | -16                        | -34  |     |  |  |  |
| Samedan                               | 2720 |     | 1200 | -181                       | -287 |     |  |  |  |
| St.Moritz                             | 5755 |     | 4122 | 758                        | -233 |     |  |  |  |
| S-charf                               | 705  |     | 114  | -8                         | -41  |     |  |  |  |
| Sils/Segl/Engadin                     | 800  |     | 522  | 92                         | 0    |     |  |  |  |
| Staplana                              | 1243 |     | 522  | 119                        | 107  |     |  |  |  |
| Zuoz                                  | 1349 |     | 384  | 125                        | -63  |     |  |  |  |
| Bregaglia                             | 1555 |     | 396  | -36                        | -172 |     |  |  |  |

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |      |     |      |                            |      |     |  |  |  |
|---------------------------------------|------|-----|------|----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |      |     |      | Wachstum von 2023 bis 2050 |      |     |  |  |  |
| EW                                    |      | VZÄ |      | EW                         |      | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546  |     | 132  | -72                        | -60  |     |  |  |  |
| Bever                                 |      |     |      | -194                       | -83  |     |  |  |  |
| Celerina/Scharigna                    | 1221 |     | 396  | -18                        | -16  |     |  |  |  |
| Madulain                              | 178  |     | 24   |                            |      |     |  |  |  |
| Pontresina                            | 2246 |     | 966  | 174                        | -184 |     |  |  |  |
| La Punt-Chamuesch                     | 734  |     | 108  | -16                        | -34  |     |  |  |  |
| Samedan                               | 2720 |     | 1200 | -181                       | -287 |     |  |  |  |
| St.Moritz                             | 5755 |     | 4122 | 758                        | -233 |     |  |  |  |
| S-charf                               | 705  |     | 114  | -8                         | -41  |     |  |  |  |
| Sils/Segl/Engadin                     | 800  |     | 522  | 92                         | 0    |     |  |  |  |
| Staplana                              | 1243 |     | 522  | 119                        | 107  |     |  |  |  |
| Zuoz                                  | 1349 |     | 384  | 125                        | -63  |     |  |  |  |
| Bregaglia                             | 1555 |     | 396  | -36                        | -172 |     |  |  |  |

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |      |     |      |                            |      |     |  |  |  |
|---------------------------------------|------|-----|------|----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |      |     |      | Wachstum von 2023 bis 2050 |      |     |  |  |  |
| EW                                    |      | VZÄ |      | EW                         |      | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546  |     | 132  | -72                        | -60  |     |  |  |  |
| Bever                                 |      |     |      | -194                       | -83  |     |  |  |  |
| Celerina/Scharigna                    | 1221 |     | 396  | -18                        | -16  |     |  |  |  |
| Madulain                              | 178  |     | 24   |                            |      |     |  |  |  |
| Pontresina                            | 2246 |     | 966  | 174                        | -184 |     |  |  |  |
| La Punt-Chamuesch                     | 734  |     | 108  | -16                        | -34  |     |  |  |  |
| Samedan                               | 2720 |     | 1200 | -181                       | -287 |     |  |  |  |
| St.Moritz                             | 5755 |     | 4122 | 758                        | -233 |     |  |  |  |
| S-charf                               | 705  |     | 114  | -8                         | -41  |     |  |  |  |
| Sils/Segl/Engadin                     | 800  |     | 522  | 92                         | 0    |     |  |  |  |
| Staplana                              | 1243 |     | 522  | 119                        | 107  |     |  |  |  |
| Zuoz                                  | 1349 |     | 384  | 125                        | -63  |     |  |  |  |
| Bregaglia                             | 1555 |     | 396  | -36                        | -172 |     |  |  |  |

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |      |     |      |                            |      |     |  |  |  |
|---------------------------------------|------|-----|------|----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |      |     |      | Wachstum von 2023 bis 2050 |      |     |  |  |  |
| EW                                    |      | VZÄ |      | EW                         |      | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546  |     | 132  | -72                        | -60  |     |  |  |  |
| Bever                                 |      |     |      | -194                       | -83  |     |  |  |  |
| Celerina/Scharigna                    | 1221 |     | 396  | -18                        | -16  |     |  |  |  |
| Madulain                              | 178  |     | 24   |                            |      |     |  |  |  |
| Pontresina                            | 2246 |     | 966  | 174                        | -184 |     |  |  |  |
| La Punt-Chamuesch                     | 734  |     | 108  | -16                        | -34  |     |  |  |  |
| Samedan                               | 2720 |     | 1200 | -181                       | -287 |     |  |  |  |
| St.Moritz                             | 5755 |     | 4122 | 758                        | -233 |     |  |  |  |
| S-charf                               | 705  |     | 114  | -8                         | -41  |     |  |  |  |
| Sils/Segl/Engadin                     | 800  |     | 522  | 92                         | 0    |     |  |  |  |
| Staplana                              | 1243 |     | 522  | 119                        | 107  |     |  |  |  |
| Zuoz                                  | 1349 |     | 384  | 125                        | -63  |     |  |  |  |
| Bregaglia                             | 1555 |     | 396  | -36                        | -172 |     |  |  |  |

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |      |     |      |                            |      |     |  |  |  |
|---------------------------------------|------|-----|------|----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |      |     |      | Wachstum von 2023 bis 2050 |      |     |  |  |  |
| EW                                    |      | VZÄ |      | EW                         |      | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546  |     | 132  | -72                        | -60  |     |  |  |  |
| Bever                                 |      |     |      | -194                       | -83  |     |  |  |  |
| Celerina/Scharigna                    | 1221 |     | 396  | -18                        | -16  |     |  |  |  |
| Madulain                              | 178  |     | 24   |                            |      |     |  |  |  |
| Pontresina                            | 2246 |     | 966  | 174                        | -184 |     |  |  |  |
| La Punt-Chamuesch                     | 734  |     | 108  | -16                        | -34  |     |  |  |  |
| Samedan                               | 2720 |     | 1200 | -181                       | -287 |     |  |  |  |
| St.Moritz                             | 5755 |     | 4122 | 758                        | -233 |     |  |  |  |
| S-charf                               | 705  |     | 114  | -8                         | -41  |     |  |  |  |
| Sils/Segl/Engadin                     | 800  |     | 522  | 92                         | 0    |     |  |  |  |
| Staplana                              | 1243 |     | 522  | 119                        | 107  |     |  |  |  |
| Zuoz                                  | 1349 |     | 384  | 125                        | -63  |     |  |  |  |
| Bregaglia                             | 1555 |     | 396  | -36                        | -172 |     |  |  |  |

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |      |     |      |                            |      |     |  |  |  |
|---------------------------------------|------|-----|------|----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |      |     |      | Wachstum von 2023 bis 2050 |      |     |  |  |  |
| EW                                    |      | VZÄ |      | EW                         |      | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546  |     | 132  | -72                        | -60  |     |  |  |  |
| Bever                                 |      |     |      | -194                       | -83  |     |  |  |  |
| Celerina/Scharigna                    | 1221 |     | 396  | -18                        | -16  |     |  |  |  |
| Madulain                              | 178  |     | 24   |                            |      |     |  |  |  |
| Pontresina                            | 2246 |     | 966  | 174                        | -184 |     |  |  |  |
| La Punt-Chamuesch                     | 734  |     | 108  | -16                        | -34  |     |  |  |  |
| Samedan                               | 2720 |     | 1200 | -181                       | -287 |     |  |  |  |
| St.Moritz                             | 5755 |     | 4122 | 758                        | -233 |     |  |  |  |
| S-charf                               | 705  |     | 114  | -8                         | -41  |     |  |  |  |
| Sils/Segl/Engadin                     | 800  |     | 522  | 92                         | 0    |     |  |  |  |
| Staplana                              | 1243 |     | 522  | 119                        | 107  |     |  |  |  |
| Zuoz                                  | 1349 |     | 384  | 125                        | -63  |     |  |  |  |
| Bregaglia                             | 1555 |     | 396  | -36                        | -172 |     |  |  |  |

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |      |     |      |                            |      |     |  |  |  |
|---------------------------------------|------|-----|------|----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |      |     |      | Wachstum von 2023 bis 2050 |      |     |  |  |  |
| EW                                    |      | VZÄ |      | EW                         |      | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546  |     | 132  | -72                        | -60  |     |  |  |  |
| Bever                                 |      |     |      | -194                       | -83  |     |  |  |  |
| Celerina/Scharigna                    | 1221 |     | 396  | -18                        | -16  |     |  |  |  |
| Madulain                              | 178  |     | 24   |                            |      |     |  |  |  |
| Pontresina                            | 2246 |     | 966  | 174                        | -184 |     |  |  |  |
| La Punt-Chamuesch                     | 734  |     | 108  | -16                        | -34  |     |  |  |  |
| Samedan                               | 2720 |     | 1200 | -181                       | -287 |     |  |  |  |
| St.Moritz                             | 5755 |     | 4122 | 758                        | -233 |     |  |  |  |
| S-charf                               | 705  |     | 114  | -8                         | -41  |     |  |  |  |
| Sils/Segl/Engadin                     | 800  |     | 522  | 92                         | 0    |     |  |  |  |
| Staplana                              | 1243 |     | 522  | 119                        | 107  |     |  |  |  |
| Zuoz                                  | 1349 |     | 384  | 125                        | -63  |     |  |  |  |
| Bregaglia                             | 1555 |     | 396  | -36                        | -172 |     |  |  |  |

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |      |     |      |                            |      |     |  |  |  |
|---------------------------------------|------|-----|------|----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |      |     |      | Wachstum von 2023 bis 2050 |      |     |  |  |  |
| EW                                    |      | VZÄ |      | EW                         |      | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546  |     | 132  | -72                        | -60  |     |  |  |  |
| Bever                                 |      |     |      | -194                       | -83  |     |  |  |  |
| Celerina/Scharigna                    | 1221 |     | 396  | -18                        | -16  |     |  |  |  |
| Madulain                              | 178  |     | 24   |                            |      |     |  |  |  |
| Pontresina                            | 2246 |     | 966  | 174                        | -184 |     |  |  |  |
| La Punt-Chamuesch                     | 734  |     | 108  | -16                        | -34  |     |  |  |  |
| Samedan                               | 2720 |     | 1200 | -181                       | -287 |     |  |  |  |
| St.Moritz                             | 5755 |     | 4122 | 758                        | -233 |     |  |  |  |
| S-charf                               | 705  |     | 114  | -8                         | -41  |     |  |  |  |
| Sils/Segl/Engadin                     | 800  |     | 522  | 92                         | 0    |     |  |  |  |
| Staplana                              | 1243 |     | 522  | 119                        | 107  |     |  |  |  |
| Zuoz                                  | 1349 |     | 384  | 125                        | -63  |     |  |  |  |
| Bregaglia                             | 1555 |     | 396  | -36                        | -172 |     |  |  |  |

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |      |     |      |                            |      |     |  |  |  |
|---------------------------------------|------|-----|------|----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |      |     |      | Wachstum von 2023 bis 2050 |      |     |  |  |  |
| EW                                    |      | VZÄ |      | EW                         |      | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546  |     | 132  | -72                        | -60  |     |  |  |  |
| Bever                                 |      |     |      | -194                       | -83  |     |  |  |  |
| Celerina/Scharigna                    | 1221 |     | 396  | -18                        | -16  |     |  |  |  |
| Madulain                              | 178  |     | 24   |                            |      |     |  |  |  |
| Pontresina                            | 2246 |     | 966  | 174                        | -184 |     |  |  |  |
| La Punt-Chamuesch                     | 734  |     | 108  | -16                        | -34  |     |  |  |  |
| Samedan                               | 2720 |     | 1200 | -181                       | -287 |     |  |  |  |
| St.Moritz                             | 5755 |     | 4122 | 758                        | -233 |     |  |  |  |
| S-charf                               | 705  |     | 114  | -8                         | -41  |     |  |  |  |
| Sils/Segl/Engadin                     | 800  |     | 522  | 92                         | 0    |     |  |  |  |
| Staplana                              | 1243 |     | 522  | 119                        | 107  |     |  |  |  |
| Zuoz                                  | 1349 |     | 384  | 125                        | -63  |     |  |  |  |
| Bregaglia                             | 1555 |     | 396  | -36                        | -172 |     |  |  |  |

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |      |     |      |                            |      |     |  |  |  |
|---------------------------------------|------|-----|------|----------------------------|------|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |      |     |      | Wachstum von 2023 bis 2050 |      |     |  |  |  |
| EW                                    |      | VZÄ |      | EW                         |      | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546  |     | 132  | -72                        | -60  |     |  |  |  |
| Bever                                 |      |     |      | -194                       | -83  |     |  |  |  |
| Celerina/Scharigna                    | 1221 |     | 396  | -18                        | -16  |     |  |  |  |
| Madulain                              | 178  |     | 24   |                            |      |     |  |  |  |
| Pontresina                            | 2246 |     | 966  | 174                        | -184 |     |  |  |  |
| La Punt-Chamuesch                     | 734  |     | 108  | -16                        | -34  |     |  |  |  |
| Samedan                               | 2720 |     | 1200 | -181                       | -287 |     |  |  |  |
| St.Moritz                             | 5755 |     | 4122 | 758                        | -233 |     |  |  |  |
| S-charf                               | 705  |     | 114  | -8                         | -41  |     |  |  |  |
| Sils/Segl/Engadin                     | 800  |     | 522  | 92                         | 0    |     |  |  |  |
| Staplana                              | 1243 |     | 522  | 119                        | 107  |     |  |  |  |
| Zuoz                                  | 1349 |     | 384  | 125                        | -63  |     |  |  |  |
| Bregaglia                             | 1555 |     | 396  | -36                        | -172 |     |  |  |  |

| Regionale Verteilung in WMZ (60% VZÄ) |     |     |  |                            |  |     |  |  |  |
|---------------------------------------|-----|-----|--|----------------------------|--|-----|--|--|--|
| Korrigierte Prognose 2050             |     |     |  | Wachstum von 2023 bis 2050 |  |     |  |  |  |
| EW                                    |     | VZÄ |  | EW                         |  | VZÄ |  |  |  |
|                                       | 546 |     |  |                            |  |     |  |  |  |

#### 4.4. 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 überkommunalen bzw. regionaler und kantonaler Bedeutung in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Sport/Freizeit und Kongress. Allfällig erforderliche Siedlungserweiterungen für öffentliche Nutzungen werden hingegen unabhängig von ihrer kommunalen, regionalen oder kantonalen Bedeutung berücksichtigt, sofern sie die übergeordneten Anforderungen erfüllen.

#### 4.5. Bedarf für touristische Nutzungen

Der Bedarf für touristische Nutzungen ergibt sich durch konkrete Vorhaben im Bereich der Beherbergung (Touristische Beherbergung; Erweiterung Hotellerie). Aufgrund der grossen Bedeutung des Tourismus und des Erhalts beziehungsweise der Schaffung warmer Betten besteht ein öffentliches Interesse daran, die raumplanerischen Voraussetzungen für eine nachhaltige Weiterentwicklung des Tourismus zu schaffen.

Touristische Vorhaben beziehungsweise Erweiterungen, welche eine Sondernutzungszone im Sinne von Art. 18 RPG betreffen, benötigen keine Anpassung des Siedlungsgebietes.

#### 4.6. Bedarf für Arbeitsnutzungen

##### 4.6.1. Regionale Wirtschaftsstruktur

Der Grossteil der Arbeitsplätze und der generierten Wertschöpfung in der Region Maloja ist vom Tourismus abhängig, was sich in einer hohen Beschäftigung im Gastgewerbe, Baugewerbe, Handel, Transportwesen sowie Finanz- und Grundstückswesen widerspiegelt. Der Anteil an Beschäftigten, welche in tourismusunabhängigen Branchen tätig sind, zum Beispiel zur Herstellung von Waren oder Land- und Forstwirtschaft, ist relativ gering. Die Betriebe jenseits der Tourismuswirtschaft sind nebst einzelnen grossen Unternehmen oder Firmengruppen zumeist kleinteilig organisiert (KMUs) und hauptsächlich auf die lokale oder regionale Nachfrage und nicht auf den Export ausgerichtet.

Die relativ einseitige Wirtschaftsstruktur widerspiegelt sich bei den Sektoren. Die meisten Beschäftigten arbeiten im Jahr 2023 im Dienstleistungssektor (80%), 18% sind im produzierenden Gewerbe und 2% in der Land- und Forstwirtschaft tätig. Die Bedeutung der Grenzgängerinnen und Grenzgänger für den regionalen Arbeitsmarkt nimmt seit 2006 kontinuierlich zu. In der Region waren im Jahr 2025 rund 5'000 Grenzgängerinnen und Grenzgänger beschäftigt, womit sie 25% aller Arbeitsplätze belegten.

Wie im regionalen Raumkonzept dargelegt, weisen die Teilräume der Region Maloja unterschiedliche wirtschaftliche Schwerpunkte auf. Betriebe mit einer hohen Arbeitsplatzdichte sind insbesondere im Kern- und Seengebiet vorhanden. Entsprechend sind drei Viertel der Beschäftigten im Kerngebiet (Bever, Celerina/Schlarigna, Pontresina, Samedan, St. Moritz) tätig. Deshalb finden aus den umliegenden Teilräumen auch die stärksten Pendlerbeziehungen zum Kerngebiet hin statt. Im Allgemeinen ist jedoch das Berufspendeln über die Teilräume hinweg von untergeordneter Bedeutung.

##### 4.6.2. Bedarfsermittlung

Die Frage der richtigen Dimensionierung der Arbeitszonen in der Planung ist aus gesamtheregionaler 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, jedoch nur behelfsmässigen Annäherung an die Realität.

Der Kanton entwickelte deshalb ein Modell für die Bedarfsabschätzung im Bereich der Arbeitszonen. Gemäss Grundlagenbericht (Amt für Raumentwicklung, 2021c) ergibt sich der Flächenbedarf aus dem prognostizierten Beschäftigungswachstum bis 2040 (hier analog bis 2050 angewendet), dem Anteil

der in der Arbeitszone tätigen Beschäftigten (10% in der Region Maloja) und dem durchschnittlichen Flächenverbrauch pro Vollzeitäquivalent in der Arbeitszone (300 m<sup>2</sup> pro VZÄ in der Region Maloja). Ergänzend dazu wird jeder Region ein «Grundstock» an Flächenreserven zugestanden, um einen Spielraum bewahren zu können. Aus dieser Herleitung ergibt sich ein Bedarf für die Region Maloja von 2.3 ha (siehe Tabelle 4).

Da die Regionen im Bereich Arbeit über eine genügend grosse Manövriermasse verfügen müssen, gewährt der Kanton gemäss Grundlagebericht diesen einen «Grundstock» an Reserven. Im Falle der Region Maloja umfasst bis 2050 diese 5.0 ha.

Tabelle 4: Bedarfsermittlung an Siedlungsgebiet für Arbeiten.

|                                  | <i>Vollzeitäquivalente</i> | <i>Flächenbedarf</i> |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------|
| Zunahme VZÄ bis 2050             | 778 VZÄ                    |                      |
| - davon in der Arbeitszone (10%) | 78 VZÄ                     | 2.3 ha               |
| Grundstock                       |                            | 5.0 ha               |
| <b>Bedarf Total</b>              |                            | <b>7.3 ha</b>        |

Die Aufgabe der Region ist es, diese Bedarfsermittlung 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. Dies bedeutet, dass für den Bedarfsnachweis nicht das ganze Regionsgebiet herbeizuziehen ist, sondern dass die Situation in den Teilräumen gemäss regionalem Raumkonzept massgebend ist.

#### Anrechenbarkeit der Reserven in der Richtplanung

Bei bestehenden Reserven wird davon ausgegangen, dass diese nicht alle bis zum Betrachtungshorizont 2050 mobilisiert werden können. Insbesondere Reserven in den bereits überbauten beziehungsweise brachliegenden Standorten zu mobilisieren, gestaltet sich schwieriger oder erfolgt erst über eine längere Zeitspanne. Der Kanton geht deshalb von einem Mobilisierungsgrad für die unbauten Arbeitszonen von **70%** aus, während in Brachen ein Mobilisierungsgrad von **20%** angestrebt wird.

#### **4.6.3. Reserven im Teilraum Kerngebiet** (Daten UEB abgerufen am 18.06.2024)

##### Reserven in Arbeitsgebieten gemäss Richtplan

Der Grossteil der regionalen wirtschaftlichen Tätigkeiten ist im Kerngebiet konzentriert, eine Vielzahl grösserer Gewerbebetriebe sind im regional grössten Gewerbegebiet «Cho d'Punt» angesiedelt. Dieses kantonale Arbeitsgebiet ist fast vollständig bebaut, die Flächenreserve ist marginal (Abb. 4) .

##### Weitere Reserven in lokalen Arbeitsgebieten

Für das Kleingewerbe stehen im Kerngebiet in den verschiedenen lokalen Arbeitsgebieten noch Reserven im Umfang von 2.5 ha zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung des Mobilisierungsgrads für bestehende Reserven beträgt die Gesamtreserve im Kerngebiet noch 1.8 ha (Tabelle 5).

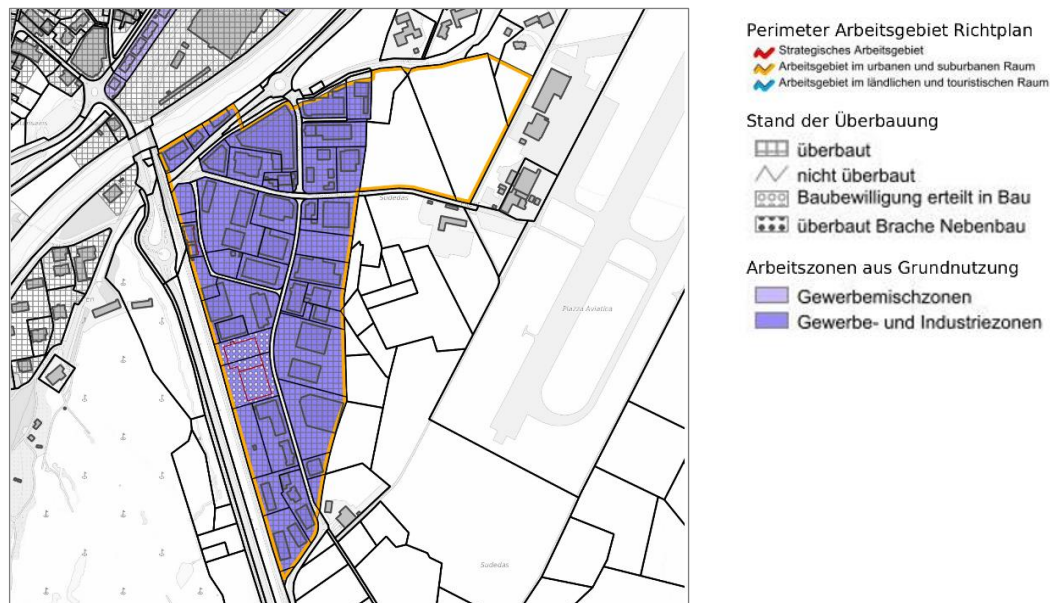


Abb. 4: Stand der Überbauung und Erschliessung des Arbeitsgebiets «Cho d'Punt» (KRIP 25.SW.01)

Tabelle 5: Reserven Teilraum «Kerngebiet», Stand Mitte Juni 2024.

|                                                 | Unüberbaute Arbeitszone [in ha] | Brache [in ha] | anrechenbar [in ha] | Bemerkungen                          |
|-------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------|--------------------------------------|
| Samedan, Cho d'Punt                             | 0                               | 0              | 0                   | Arbeitsgebiet gemäss KRIP (25.SW.01) |
| Celerina, Sur Crasta Pradè                      | 0.9                             | 0              | 0.6                 | lokales Arbeitsgebiet                |
| Samedan, Cho d'Punt                             | 0.2                             | 0              | 0.15                | lokales Arbeitsgebiet                |
| Samedan, Ariefa                                 | 0.2                             | 0              | 0.15                | lokales Arbeitsgebiet                |
| Samedan, Quadratscha                            | 1.0                             | 0              | 0.7                 | lokales Arbeitsgebiet                |
| Pontresina, Resgia                              | (0.1*)                          | 0              | (0.1*)              | lokales Arbeitsgebiet                |
| Bever, Charels Suot                             | 0.2                             | 0              | 0.15                | lokales Arbeitsgebiet                |
| <b>Total</b>                                    | <b>2.6</b>                      | <b>0</b>       | <b>1.85</b>         |                                      |
| <b>Total unter Berücksichtigung Bauvorhaben</b> | <b>2.5</b>                      | <b>0</b>       | <b>1.8</b>          |                                      |

\* aufgrund von Bauvorhaben für den Richtplanhorizont nicht mehr verfügbar (Vorhaben projiziert)

#### 4.6.4. Reserven im Teilraum Bregaglia

##### Reserven in Arbeitsgebieten gemäss Richtplan

Im kantonalen Arbeitsgebiet «Crott» bestehen theoretisch noch 1.6 ha unbebaute Flächenreserven (ohne Brache). Auf 1.3 ha dieser Fläche werden derzeit gemäss Angabe der Gemeinde verschiedene Bauvorhaben realisiert oder geplant (Stand Oktober 2024 im Bau oder Vorprojekt). Die noch brachliegende Fläche im Umfang von 0.3 ha ist aufgrund einer querenden Freileitung und der damit verbundenen Belastung nicht ionisierender Strahlung zudem nur eingeschränkt nutzbar.

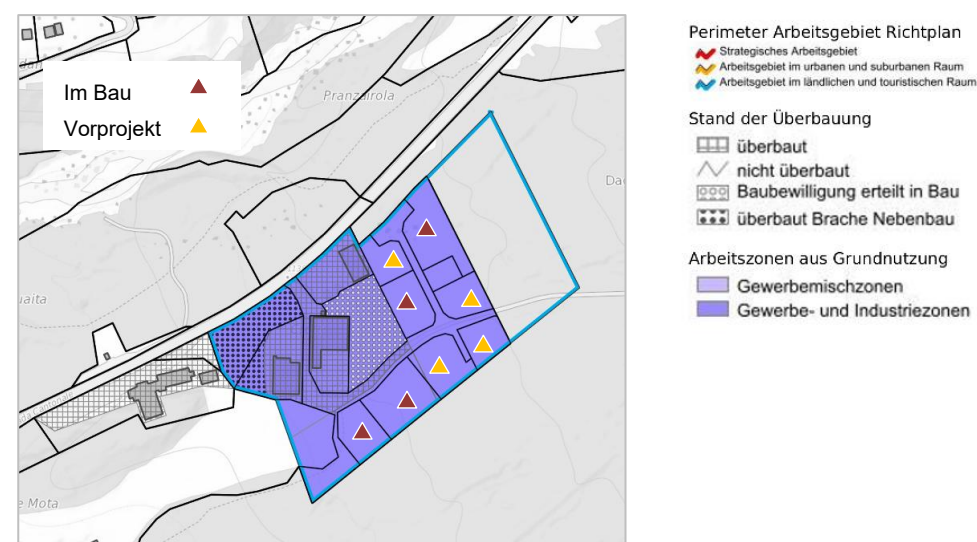


Abb. 5: Stand der Überbauung und Erschliessung des Arbeitsgebiets «Crott» (KRIP 25.SW.02)

Weitere Reserven in lokalen Arbeitsgebieten

Auf dem Gemeindegebiet von Bregaglia befinden sich weitere kleinere Arbeitsgebiete mit einer noch nicht überbauten Fläche im Umfang von 1.6 ha. Eine Mehrzahl dieser Standorte beurteilt die Gemeinde aus heutiger Sicht nicht oder nur beschränkt für das Gewerbe geeignet und sieht deshalb vor, diese Gebiete aus- oder umzuzonen. Die unüberbaute Fläche in den verbleibenden zwei lokalen Arbeitsgebieten beträgt 0.5 ha.

Unter Berücksichtigung des Mobilisierungsgrads für bestehende Reserven und abzüglich der bereits reservierten beziehungsweise aktuell im Bau befindenden Flächen sowie solchen, die aus- oder umgezont werden sollen, verbleiben in diesem Teilraum insgesamt noch 0.6 ha anrechenbare Reserven (Tabelle 6).

Tabelle 6: Reserven Teilraum «Bregaglia», Stand Mitte Juni 2024.

|                                          | unbebaute Arbeitszone [in ha] | Brache [in ha] | anrechenbar [in ha] | Bemerkungen                                                                                                                |
|------------------------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Crott                                    | (1.6*) / 0.3                  | 0.3            | (1.2*) / 0.2        | Arbeitsgebiet gemäss KRIP (25.SW.02), davon 1.3 ha in Realisierung oder in Planung                                         |
| Castasegna Dogana                        | (0.2**)                       |                | (0.15**)            | Lokales Arbeitsgebiet, entfällt aufgrund vorgesehener Aus- oder Umzonung                                                   |
| Bondo                                    | (0.3**)                       |                | (0.2**)             |                                                                                                                            |
| Promontogno                              | (0.1**)                       |                | (0.1**)             |                                                                                                                            |
| Borgonovo Canun                          | (0.2**)                       |                | (0.15**)            | Lokales Arbeitsgebiet                                                                                                      |
| Vicosoprano Barga                        | 0.1                           |                | 0.1                 |                                                                                                                            |
| Casaccia (3)                             | (0.3**)                       |                | (0.2**)             | Lokales Arbeitsgebiet, Zone zur Materialablagung (nicht verfügbar für Gewerbe), entfällt (vorgesehenen Aus- oder Umzonung) |
| Maloja Pra d'Zura                        | 0.4                           |                | 0.3                 | Lokales Arbeitsgebiet                                                                                                      |
| Total                                    | 3.2                           | 0.3            | 2.4                 |                                                                                                                            |
| Total unter Berücksichtigung Bauvorhaben | 0.8                           | 0.3            | 0.6                 |                                                                                                                            |

\* aufgrund von Bauvorhaben für den Richtplanhorizont nicht mehr verfügbar (Vorhaben projektiert)  
\*\* aufgrund von geplanten Um- und Auszonungen nicht mehr verfügbar

#### 4.6.5. Reserven im Teilraum Seengebiet

Die Arbeitsgebiete im Seengebiet, in den Gemeinden Sils/Segl und Silvaplana, sind fast vollständig überbaut. Einzig im kantonalen Arbeitsgebiet «Föglias» in Sils bestehen Reserven im Umfang von noch 0.1 ha. Damit bestehen in diesem Teilraum praktisch keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr.



Abb. 6: Stand der Überbauung und Erschliessung des Arbeitsgebiets «Föglias» (KRIP 25.SW.03)

Unter Berücksichtigung des Mobilisierungsgrads für bestehende Reserven beträgt die Gesamtreserve im Seengebiet noch 0.1 ha (Tabelle 7).

Tabelle 7: Reserven Teilraum «Seengebiet», Stand Mitte Juni 2024.

|              | unbebaute Arbeitszone [in ha] | Brache [in ha] | anrechenbar [in ha] | Bemerkungen                          |
|--------------|-------------------------------|----------------|---------------------|--------------------------------------|
| Sils Föglias | 0.2                           | 0.0            | 0.1                 | Arbeitsgebiet gemäss KRIP (25.SW.03) |
| <b>Total</b> | <b>0.2</b>                    | <b>0.0</b>     | <b>0.1</b>          |                                      |

#### 4.6.6. Reserven im Teilraum Plaiv

##### Reserven in Arbeitsgebieten gemäss Richtplan

Aufgrund der verkehrsstrategisch günstigen Lage an der Talstrassen hat der Standort «Resgia» im Teilraum Plaiv einen hohen Stellenwert. Die Flächenreserven in diesem kantonalen Arbeitsgebiet sind erschöpft. Somit ist der Standort weitgehend genutzt.

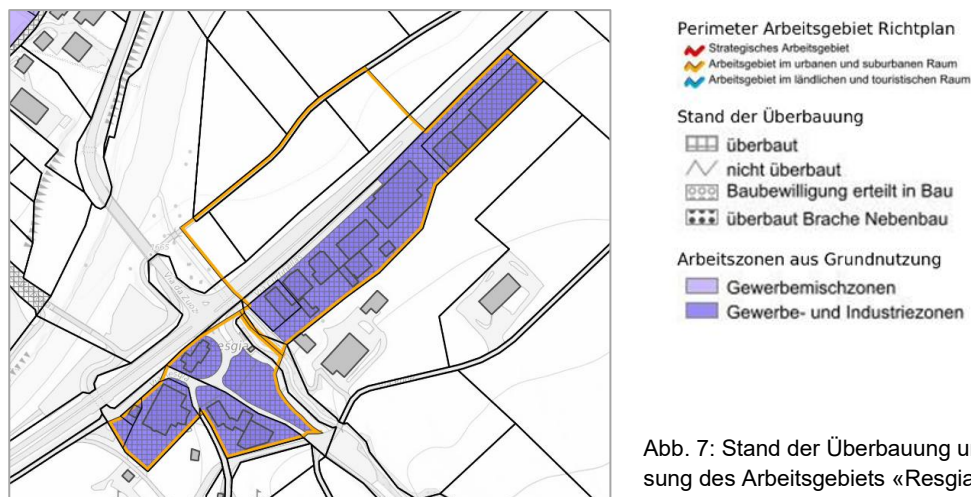


Abb. 7: Stand der Überbauung und Erschliessung des Arbeitsgebiets «Resgia», Teilgebiete Nord-Ost und Süd-West (KRIP 25.SW.04)

#### Weitere Reserven in lokalen Arbeitsgebieten

In den Gemeinden Madulain, Zuoz und S-chanf befinden sich an guten Lagen kleinere Arbeitszonenreserven, welche vor allem für die Erweiterung ansässiger Betriebe zur Verfügung stehen sollen. In diesen Arbeitsgebieten sind 1.1 ha noch nicht überbaut.

Unter Berücksichtigung des Mobilisierungsgrads für bestehende Reserven beträgt die Gesamtreserve im Seengebiet noch 0.1 ha (Tabelle 8).

Tabelle 8: Reserven Teilraum «Plaiv», Stand Mitte Juni 2024.

|                       | unbebaute Arbeitszone [in ha] | Brache [in ha] | anrechenbar [in ha] | Bemerkungen                          |
|-----------------------|-------------------------------|----------------|---------------------|--------------------------------------|
| Zuoz, Resgia          | 0                             | 0              | 0                   | Arbeitsgebiet gemäss KRIP (25.SW.04) |
| Madulain, S-chavazuns | 0.1                           | 0              | 0.1                 | Lokales Arbeitsgebiet                |
| Zuoz, Dorta           | 0.7                           | 0              | 0.5                 | Lokales Arbeitsgebiet                |
| S-chanf, Serlas       | 0.3                           | 0.5            | 0.3                 | Lokales Arbeitsgebiet                |
| <b>Total</b>          | <b>1.1</b>                    | <b>0.5</b>     | <b>0.9</b>          |                                      |

#### 4.6.7. Bilanz

Gemäss den im Detail überprüften Reserven verfügt die Region in den Arbeitsgebieten gemäss Richtplan sowie den weiteren lokalen Arbeitsgebieten gesamthaft über anrechenbare Arbeitszonenreserven im Umfang von lediglich noch 3.3 ha. Bei einem Grossteil dieser Reserve handelt es sich um kleinere Flächen von deutlich unter 1.0 ha. Namentlich in den kantonalen Arbeitsgebieten stehen, wenn die geplanten oder sich bereits in Bau befindenden Vorhaben berücksichtigt werden, praktisch keine Reserven mehr zur Verfügung.

#### 4.6.8. Erweiterungen Arbeitsgebiete gemäss Richtplan

Unter Berücksichtigung der Mobilisierbarkeit beläuft sich die massgebende Reserve auf insgesamt 3.3 ha. Dieser Reserve steht ein Bedarf von total 7.3 ha gegenüber (2.3 ha + 5 ha Grundstock).

Die Strategie gemäss Regionalem Raumkonzept ist darauf ausgerichtet, an allen vier kantonalen/regionalen Arbeitsstandorten Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen bereitzustellen. Infolgedessen werden an diesen Standorten folgende Erweiterungen festgelegt:

Tabelle 9: Übersicht Reserven und Erweiterungen in kantonalen Arbeitsgebieten.

| Standort                         | Reserve bestehende            |                |                     | Erweiterungen Richtplan [in ha] |
|----------------------------------|-------------------------------|----------------|---------------------|---------------------------------|
|                                  | unbebaute Arbeitszone [in ha] | Brache [in ha] | anrechenbar [in ha] |                                 |
| Samedan, Cho d'Punt (Kerngebiet) | 0.0                           | 0.0            | 0.0                 | + 2.4                           |
| Bregaglia, Crott (Bregaglia)     | 0.3                           | (0.3)          | 0.1                 | + 1.0                           |
| Sils, Föglias (Seengebiet)       | 0.2                           | 0.0            | 0.2                 | + 0.4                           |
| Zuoz, Resgia (Plaiv)             | 0.0                           | 0.0            | 0.0                 | + 1.6                           |
|                                  |                               |                |                     |                                 |
| <b>Region Maloja</b>             | <b>0.5</b>                    | <b>0.3</b>     | <b>0.3</b>          | <b>+ 5.4</b>                    |

Mit den im Rahmen dieser Richtplanung festgelegten Siedlungserweiterungsgebiete werden die erforderlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung von Arbeitsgebieten bis ins Jahr 2050 geschaffen. Die Erweiterungen beschränken sich ausschliesslich auf die Arbeitsgebiete gemäss Richtplan.

Mit der Erweiterung des Siedlungsgebiets für Arbeiten um 5.4 ha erhöht sich die gesamtregionale Reserve bis 2050 auf insgesamt 8.7 ha. Von den 8.7 ha Reserve befinden sich 4.2 ha im Kerngebiet. Die verbleibenden 4.5 ha verteilen sich auf die weiteren drei Teilräume der Region. Mit der Erweiterung steht in den Arbeitsgebieten gemäss Richtplan (siehe Tabelle 9) eine Reserve von 5.7 ha (0.3 anrechenbare Reserve + 5.4 ha Erweiterungen) zur Verfügung, was dem seitens Kantons gewährten Grundstock für die regionale Entwicklung von Arbeitsgebieten entspricht (Tabelle 10).

Tabelle 10: Übersicht und Verteilung Gesamtreserve in den Arbeitsgebieten.

| Teilraum      | Übersicht Reserven Arbeitsgebiet |                                  |                  |
|---------------|----------------------------------|----------------------------------|------------------|
|               | Reserve in Bauzone<br>[in ha]    | Erweiterung Richtplan<br>[in ha] | Total<br>[in ha] |
| Kerngebiet    | 1.8                              | + 2.4                            | 4.2              |
| Bregaglia     | 0.5                              | + 1.0                            | 1.5              |
| Seengebiet    | 0.1                              | + 0.4                            | 0.5              |
| Plaiv         | 0.9                              | + 1.6                            | 2.5              |
| Region Maloja | 3.3                              | + 5.4                            | 8.7              |

#### 4.7. Festlegung im Koordinationsstand «Festsetzung»

Das im kantonalen Richtplan im Koordinationsstand «Zwischenergebnis» festgelegte Siedlungsgebiet wird mit der vorliegenden Richtplananpassung in eine «Festsetzung» überführt. Dabei werden Anpassungen in Form von technischen (Kap. 4.8) sowie materiellen Erweiterungen (Kap. 4.9) vorgenommen. Die Gemeinden Bever, Bregaglia, S-chanf, Sils i.E. und St. Moritz haben gemäss KRIP-S überdimensionierte Bauzonen und müssen diese reduzieren. Die Ortsplanungsrevisionen dieser Gemeinden sind jedoch noch nicht abgeschlossen. Gemäss aktuellem Stand der Planungen sind Reduktionen von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen vorgesehen.

Das Siedlungsgebiet der Region Maloja im Koordinationsstand «Zwischenergebnis» gemäss kantonalem Richtplan umfasst rund 992 ha. Unter Berücksichtigung der materiellen und technischen Erweiterungen von insgesamt +9.2 ha werden rund 1'000 ha Siedlungsgebiet festgesetzt. In diesem Mass noch nicht berücksichtigt sind die Reduktionen in den oben genannten Gemeinden, womit sich das Siedlungsgebiet wiederum verkleinern wird. Diese Reduktionen erfolgen nach Inkrafttreten der Ortsplanungen, im Rahmen von formellen Nachführungen der kantonalen und regionalen Richtplanungen an die Beschlussinhalte der Ortsplanung. Dabei ist anzufügen, dass die «Festsetzung» des Siedlungsgebiets im regionalen Richtplan kein Präjudiz darstellt, um auf Ebene Ortsplanung die anstehenden Auszonungen nicht vornehmen zu müssen.

#### 4.8. Technische Erweiterungen

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

Bei der Ersterfassung des Siedlungsgebiets 2018 ergaben sich teilweise Ungenauigkeiten oder fehlerhafte Zuweisungen. Daher entspricht das im kantonalen Richtplan ausgeschiedene Siedlungsgebiet teilweise nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Die Abweichungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten, welche die Region bei der Überprüfung des Siedlungsgebiets feststellte, wurden mit der vorliegenden Richtplananpassung korrigiert. Bei den technischen Erweiterungen handelt es sich um sol-

che Korrekturen der fehlerhaften Ersterfassung des Siedlungsgebiets. Sie sind somit lediglich formelle Bereinigungen und keine materiell begründete Siedlungserweiterungsgebiete, deshalb wird auf eine richtplanerische Festlegung dieser Gebiete verzichtet. Dabei geht es um folgende Erweiterungen (Tabelle 11). Technische Reduktionen des Siedlungsgebiets wurde keine vorgenommen.

Tabelle 11: Übersicht technische Erweiterungen in der Region Maloja

| Gemeinde, Gebiet                      | Erweiterung | Begründung                                                             |
|---------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------|
| La Punt-Chamues-ch, ZöBA Truochs      | 0.1 ha      | Zuweisung der gesamten ZöBA zum Siedlungsgebiet.                       |
| S-chanf – Cinuos-chel, Suot il Chaunt | 0.1 ha      | Zuweisung öff. Parkplatzes zum Siedlungsgebiet                         |
| Bregaglia, Löbba                      | 1.5 ha      | Zuweisung der Dorfkernzone und der Parkierungszone zum Siedlungsgebiet |
| Bregaglia, Ca d'Farett                | 0.5 ha      | Zuweisung der Dorfkernzone zum Siedlungsgebiet                         |
| Bregaglia, Röivan                     | 0.1 ha      | Zuweisung der Dorfkernzone zum Siedlungsgebiet                         |
| Bregaglia, Zocca                      | 0.3 ha      | Zuweisung der Dorfkernzone zum Siedlungsgebiet                         |

#### 4.9. Materielle Erweiterungen

Trotz des Grundsatzes der Siedlungsentwicklung nach innen gibt es Nutzungen, für welche es einer Erweiterung nach aussen bedarf, beispielsweise zugunsten der Entwicklung im touristischen, wirtschaftlichen oder öffentlichen Bereich. Nachfolgend wird dargelegt, welche aktuell ausserhalb der Bauzone liegenden Gebiete in der Region Maloja für eine bauliche Entwicklung in den nächsten 25 Jahren prädestiniert sind und deshalb im regionalen Richtplan dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden. Weiter wird dargelegt, weshalb diese Gebiete für die Stärkung der Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusregion Maloja langfristig von Bedeutung sein können.

##### 4.9.1. Siedlungserweiterungsgebiete Wohnen

Wie in Kap. 4.3 ausgeführt, werden keine Siedlungserweiterungsgebiete Wohnen (WMZ) festgelegt, da keine Gemeinde einen entsprechenden Bedarf ausweisen kann.

Die Gemeinde Bregaglia sieht mit der laufenden Gesamtrevision der Nutzungsplanung drei kleinräumige Erweiterungen von WMZ vor, welche mit Auszonungen kompensiert werden (Soglio: 0.1 ha; Maloja: 0.3 ha; Stampa: 0.1 ha). Ebenso plant die Gemeinde Madulain Verlagerungen von 0.2 ha WMZ. Diese Siedlungsgebietsanpassungen erfolgen nicht mit der vorliegenden Richtplanung, sondern erst nachdem die Ortsplanungen in Kraft getreten sind. Liegen deren Beschlussinhalte vor, werden die kantonale und regionale Richtplanung dementsprechend formell nachgeführt.

Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsentwicklung und der noch zur Verfügung stehenden Reserven plant die Gemeinde La-Punt-Chamues-ch im Gebiet Arvins eine Erweiterung der Bauzone im Zusammenhang mit Wohnen anstelle für eine touristische Beherbergung (vgl. Kap. 4.9.4). Das Vorhaben ist in Vorprüfung. Bei positiver Vorprüfung kann diese Erweiterung als Siedlungsgebietserweiterung Wohnen in den Richtplan aufgenommen werden.

##### 4.9.2. Siedlungserweiterungsgebiete Arbeiten

###### Samedan, Cho d'Punt (Objekt S2-1)

Das Gewerbegebiet «Cho d'Punt» befindet sich im Dreieck zwischen dem Flugplatz, dem Bahnhof und dem Golfplatz Samedan. Es hat sich zum grössten Arbeitsstandort in der Region entwickelt und ist für Produktions- und Dienstleistungsbetriebe für lokale und vor allem regionale Bedürfnisse bestimmt. Das Gebiet weist auch flächenintensive Nutzungen aufm darunter grössere Detailhandelsgeschäfte. Es ist im kantonalen Richtplan als Arbeitsstandort im urbanen Raum eingetragen (25.SW.01).

Der Perimeter dieses Arbeitsgebiets gemäss Synthesekarte des kantonalen Richtplans sieht eine Erweiterung von insgesamt 3.6 ha vor, die bisher jedoch nicht in die Planung des Siedlungsgebiets des kantonalen Richtplans überführt ist. Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird – abgestützt auf den Bedarfsnachweis und die regionale Verteilung – das Siedlungsgebiet um +2.4 ha nach Osten erweitert (siehe Abb. 8). Somit entfallen rund 45% der gesamthaften Siedlungserweiterung in der Region auf den Standort Cho d'Punt.

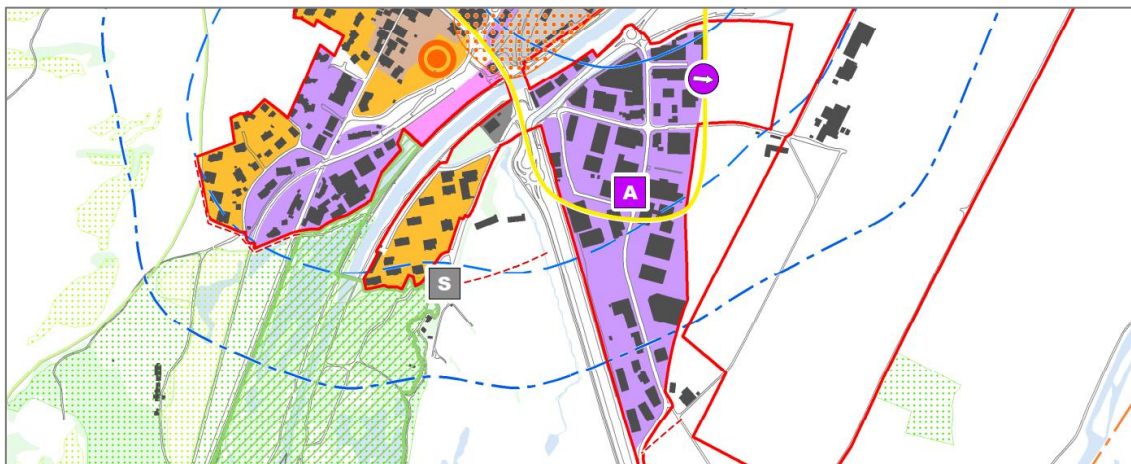


Abb. 8: Siedlungsgebietserweiterung in Samedan, «Cho d'Punt» (Objekt S2-1)

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 Erweiterung des Siedlungsgebiets stützt Samedan in seiner Funktion als Regionalzentrum. Das Schaffen von verfügbaren Arbeitsflächen für regionale Bedürfnisse entspricht der Festlegung des KRIP 5.1-2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bauliche Eignung                          | Die bauliche Eignung ist gegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung          | <p>Das Arbeitsgebiet liegt teilweise im Einzugsgebiet (600 m) der Bahnhaltestelle Samedan Bahnhof. Die nächstgelegene öV-Haltestelle befindet sich in Fussdistanz (300m bis Bushaltestelle Porta Samedan). Die Gebietserweiterung weist eine ÖV-Güteklasse C auf (Stand 2035 und Projektion 2035). Die Anforderung des Richtplans (Kap. 5.1.2) sind somit erfüllt.</p> <p>Für den MIV besteht eine Direktanbindung an das übergeordnete Strassennetz (HS 27, Engadinerstrasse), ohne dass Wohngebiete tangiert werden.</p>                                                                                                                                                                                                              |
| Fruchtfolgeflächen                        | Die Erweiterung liegt in gut geeignetem Landwirtschaftsland (Nutzungsart: Dauerwiesen), wobei Fruchtfolgeflächen gemäss Bundessachplan nicht betroffen sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | <p>Es sind keine unlösbaren Konflikte mit Inhalten von Sach- und Richtplanungen von Bund, Kanton und Region sowie den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar. Eine Abstimmung mit den betroffenen Planungen ist angezeigt, jedoch auf nachgelagerter Planungsstufe sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt SIL (Objektblatt Regionalflugplatz Samedan): Die Erweiterung des Arbeitsgebiets grenzt an den «Flugplatzperimeter» und liegt im «Gebiet mit Hindernisbegrenzung» und im «Gebiet mit Lärmbelastung».</li> <li>- Regionaler Richtplan: Auf der Erschliessungsstrasse (plazza aviatica) werden bestehende Wanderwege und Inlinestrecken geführt.</li> </ul> |

Im westlichen Teil des Erweiterungsgebiets quert zudem ein kleines Gewässer das Areal. Die Gewässerraumausscheidung ist im Rahmen der Ortsplanung zu prüfen und vorzunehmen.

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.

#### Bedarfsnachweis

Siehe Kap. 4.6. Aus Sicht von Region und Gemeinde ist es wichtig, die entsprechenden planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe zu schaffen. Die Planung einer ersten Erweiterungsetappe ist auf Konzept- und Nutzungsplanstufe bereits aufgegleist.

#### Alternativen im Siedlungsgebiet

Im bestehenden Siedlungsgebiet des Teilraums Kerngebiet sind keine alternativen Standorte vorhanden, die dem Bedarf entsprechen würden.

### Bregaglia, Crott (Objekt S2-2)

Das Gewerbegebiet «Crott» liegt an der Kantonsstrasse zwischen den Ortschaften Casaccia und Vicosoprano. Es grenzt im Osten an eine Hotelzone und wird im Süden, Osten und teilweise im Norden durch eine festgesetzte Waldgrenze begrenzt. Aufgrund seiner Lage ist der Standort für die Talschaft sehr wichtig und ist im kantonalen Richtplan als Arbeitsstandort im ländlichen Raum festgelegt (25.SW.02).

Das Arbeitsgebiet soll als Standort für das Gewerbe im Tal weiterentwickelt werden. Da die heute vorhandenen Bauzonenreserven bereits oder in nächster Zeit bebaut werden, wird das Gebiet erweitert. Der Perimeter des Arbeitsgebiets gemäss Synthesekarte des kantonalen Richtplans sieht bereits eine Erweiterung vor, welche bisher jedoch nicht in die Planung des Siedlungsgebiets überführt wurde. Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird nun das Siedlungsgebiet, gemäss der Synthesekarte, um 1.0 ha nach Nord-Westen erweitert (siehe Abb. 9).

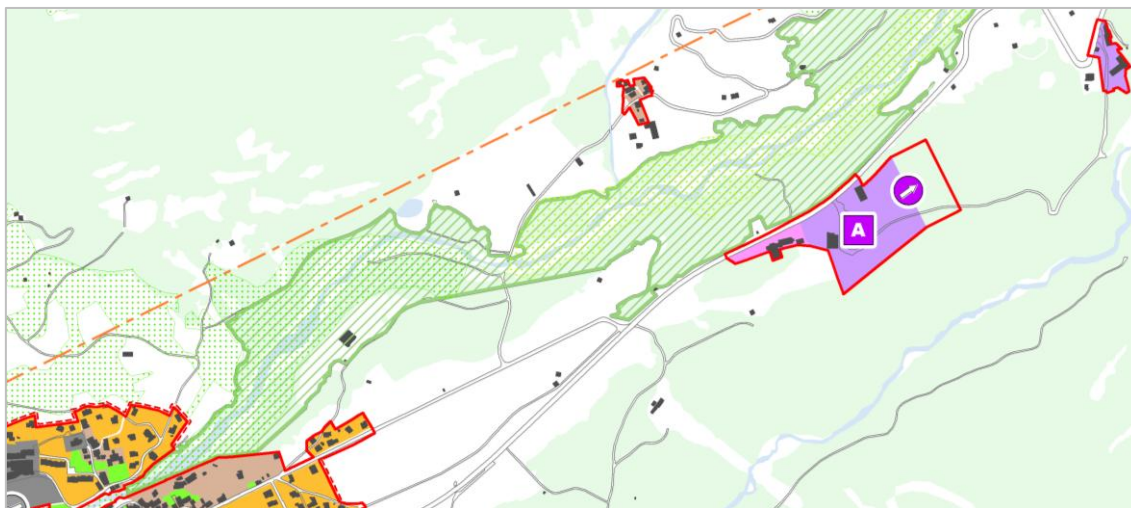


Abb. 9: Siedlungsgebietserweiterung in Bregaglia, «Crott» (Objekt S2-2)

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

Das Südtal Bregaglia ist ein wichtiges wirtschaftliches Bindeglied zwischen Graubünden, dem Raum Chiavenna und dem Ausläufer des Veltlin. Aufgrund des Einzugsgebiets an qualifizierten Arbeitskräften aus dem nahen Ausland und des Pendleraufkommens sowie der räumlichen Ausgangslage ist es sinnvoll,

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <p>zusätzliches Gewerbegebiet in Bregaglia bereitzustellen, dies auch ohne eine überkommunale Zentrumsfunktion der Gemeinde. Die Bereitstellung von einem ergänzenden Arbeitsgebiet trägt auch den Stossrichtungen des kantonalen Raumkonzepts Rechnung, wonach die Weiterentwicklung von Produktionen mit Exportcharakter im Grenzgebiet (Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen) zu fördern ist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bauliche Eignung                          | <p>Das direkt an der Kantonsstrasse gelegene Gebiet erstreckt sich längs in der Talebene. Die Voraussetzungen für eine effiziente Erschliessung und Überbauung sind gegeben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung          | <p>Das Arbeitsgebiet ist nicht mit dem ÖV erschlossen (keine ÖV-Gütekategorie, Stand 2023 und Projektion 2035). Die nächstgelegenen Haltestellen (Postauto) befinden sich in rund 650-700 m Distanz in Albigna und Vicosporano. Mit der laufenden und vorgesehenen Entwicklung des Arbeitsgebiets besteht aufgrund der unmittelbaren Lage an der Kantonsstrasse grundsätzlich die Möglichkeit, bei entsprechender Nutzungsintensität eine neue Haltestelle vorzusehen, um diese an die Postautolinie zwischen St. Moritz und Chiavenna anzubinden.</p> <p>Das Gebiet befindet sich unmittelbar an der Kantonsstrasse und kann direkt über diese erschlossen werden, ohne dass Wohngebiete tangiert werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Fruchtfolgeflächen                        | <p>Es sind weder Landwirtschaftsland noch Fruchtfolgeflächen gemäss Bundesplan betroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | <p>Das Erweiterungsgebiet liegt vollständig im Wald (kein Schutzwald). Für die Einzonung auf Stufe Nutzungsplanung ist eine Rodungsbewilligung erforderlich. Es sind zum gegebenen Zeitpunkt die entsprechenden Nachweise nach dem Waldgesetz (WaG) zu erbringen. Dass die Voraussetzungen für eine Rodungsbewilligung voraussichtlich erfüllt werden, ist auf Stufe Richtplan aufzuzeigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Standortgebundenheit wurde in früheren Planungen auf regionaler und kommunaler Stufe dargelegt: Die vorgesehene Erweiterung ist im gültigen RRIP der ehemaligen Region Bregaglia (PDR Bregaglia Kap 5 Siedlung) als Gebiet mit Entwicklungspotenzial für das Arbeiten festgelegt. Mit der Absicht, das Arbeitsgebiet in zwei Etappen zu überbauen, wurde das Gebiet damals als «Zwischenergebnis» in den RRIP aufgenommen. Grundlage für die Festlegung bildete eine dem Richtplan beiliegende Standortevaluation. Die Festlegung genehmigte die Regierung am 20.05.2014. Diese bestätigte, dass aufgrund bereits früher erfolgten Abklärungen sowie der beigelegten Evaluation ausgewiesen ist, dass die Weiterentwicklung des regionalen Standorts Crott konzeptionell die beste Lösung bietet und für das Bergell eine zentrale Bedeutung hat. Auch im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2013 (Festlegung als «Zone per utilizzazione edilizia futura») erachteten die kantonalen und nationalen Forstorgane sowie die Regierung die Standortgebundenheit als grundsätzlich gegeben (RB 412 vom 29.04.14).</li> <li>- Der Bedarf zur Erweiterung der Arbeitszone ist in Kap. 4.6 dargelegt. Berücksichtigt man die geplanten und sich in Realisierung befindenden Vorhaben, verbleiben am Standort Crott Reserven im Umfang von rund 0.3 ha. Basierend auf der regionalen Raumentwicklungsstrategie, verfügbare Arbeitsflächen für Gewerbe und Dienstleistungen an allen vier kantonalen Arbeitsstandorten bereitzustellen, und der bei der Gemeinde bereits eingegangenen Anfragen, wird der Bedarf für die Erweiterung als gegeben erachtet.</li> </ul> <p>Es sind keine Konflikte mit Inhalten von Sach- und Richtplanungen von Bund und Kanton sowie den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar. Im regionalen Richtplan ist ein signalisierter Wanderweg als «Ausgangslage» festgelegt, welcher das Erweiterungsgebiet randlich quert. Eine Verlegung des Wanderwegs ist auf nachgelagerter Planungsstufe sicherzustellen.</p> <p>Auf der gegenüberliegenden Seite der Kantonsstrasse verläuft eine Freileitung. Die Fragen der Nichtionisierenden Strahlung (NISV) sind im Rahmen der Folge-</p> |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | planung zu klären. Aufgrund des grossen Abstandes sind keine Einschränkungen zu erwarten.                                                                                                                                                       |
| Bedarfsnachweis                 | Siehe Kap. 4.6. Es sind bei der Gemeinde bereits mehrere Anfragen für die Ansiedlung neuer Betriebe eingegangen. Die konzeptionellen Vorarbeiten für eine Einzonung mit der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung wurden bereits angegangen. |
| Alternativen im Siedlungsgebiet | Im bestehenden Siedlungsgebiet des Teilraums Bregaglia sind keine alternativen Standorte vorhanden, die dem Bedarf entsprechen würden.                                                                                                          |

### Sils, Föglias (Objekt S2-3)

Das Gewerbegebiet «Föglias» liegt räumlich etwas abgesetzt von der Ortschaft und ist über einen Kreisverkehr direkt an die Kantonsstrasse angebunden. Es grenzt in alle Richtungen an die Landwirtschaftszone und ist im kantonalen Richtplan als Arbeitsstandort im suburbanen Raum festgelegt (25.SW.03).

Das Arbeitsgebiet soll als Standort für das Gewerbe weiterentwickelt werden. Da es bis auf eine kleine Reserve von 0.2 ha vollständig überbaut ist, wird das Gebiet um rund 0.4 ha in Richtung Nord-Osten erweitert werden (siehe Abb. 10).

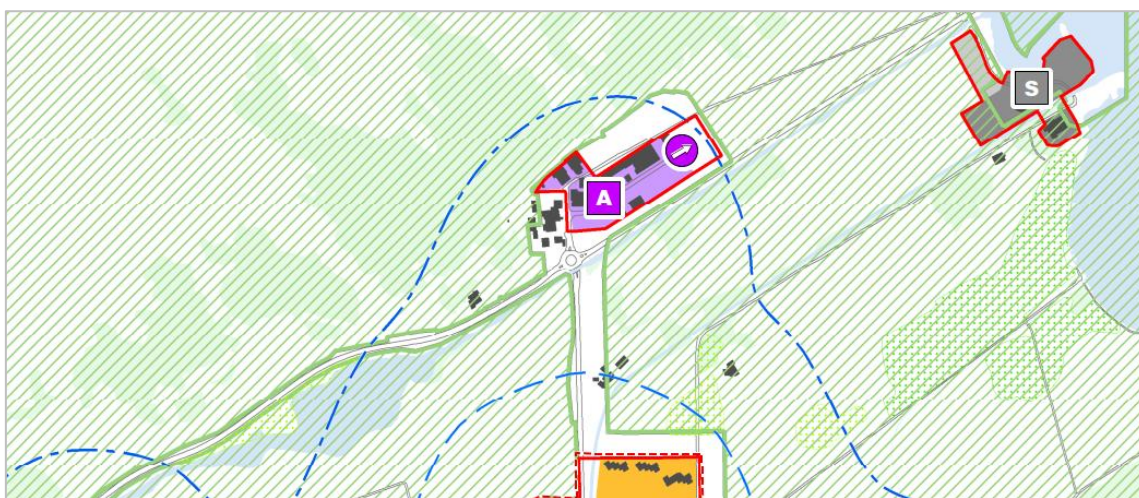


Abb. 10: Siedlungsgebietserweiterung in Sils i.E., «Föglias» (Objekt S2-3)

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  | Sils i.E. gehört zu den Gemeinden im suburban-touristischen Raum (KRIP) ohne überkommunale Zentrumsfunktion (RRIP). Die vorgesehene, zurückhaltende Erweiterung des Arbeitsgebiets entspricht der Zielsetzung der kantonalen Raumordnungspolitik eines moderaten Anstiegs der Beschäftigtenzahl im suburban-touristischen Raum.                                                     |
| Bauliche Eignung                 | Das Gebiet erstreckt sich längs der Kantonsstrasse. Das in Richtung Nordosten leicht abfallende Gelände eignet sich für eine effiziente Fortführung der bestehenden Arbeitszone.                                                                                                                                                                                                    |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung | Das Gebiet weist in der Hauptsaison (Stand 2023 und Projektion 2035) eine ÖV Güteklasse D auf. In Reichweite befindet sich die ÖV-Haltestelle «Sils/Segl Maria, Föglias», welche nur in den Wintermonaten Dezember bis März vom Ortsbus Sils angefahren wird. In der Zwischensaison ist das Gebiet nicht mit dem ÖV erschlossen (keine ÖV-Güteklasse). Die Linienbusse verkehren in |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | <p>rund 550m Distanz ab der Haltestelle «Sils/Segl Maria, Seglias». ÖV-Voraussetzung gemäss KRIP (Kap. 5.1.2) für Gebiete ohne publikumsorientierte Nutzungen ist «eine der Nutzungsintensität angemessene ÖV-Erschliessung». Es besteht die Möglichkeit, die Haltestelle Föglias zu gegebener Zeit an den Linienverkehr zwischen St. Moritz und Chiavenna anzubinden.</p> <p>Das Gebiet ist über einen Kreisverkehr direkt an das Kantonsstrassennetz angeschlossen. Wohngebiete (WMZ) sind nicht betroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fruchtfolgeflächen                        | Die Erweiterung liegt im Sömmerungsgebiet (Biodiversitätsförderfläche). Fruchtfolgeflächen gemäss Bundessachplan sind nicht betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | <p>Die Erweiterung liegt im Objekt Nr. 1908 des Bundesinventares der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN). Schutzziel ist unter anderem, den naturnahen und offenen Charakter der «Oberengadiner Seenlandschaft und Berninagruppe» zu erhalten. Die geplante Erweiterung stellt eine Fortsetzung der bestehenden Zone dar. Deren randliche und längs angeordneter Lage in der Tallandschaft, abgetrennt durch einen Waldstreifen und die Kantonsstrasse, führt zu einer eingeschränkten Wahrnehmbarkeit dieser Landschaftskammer aus der Ferne. Die Verlängerung der kompakten Anlage um weitere rund 50 m Länge beeinflusst die Freihaltung der Silsebene im grösseren Kontext nicht. Die Erweiterung eines bereits vorbelasteten Gebiets innerhalb des BLN wird als verhältnismässig erachtet. Die geordnete Gesamtanlage und die landschaftliche Einordnung ist mit der bestehenden Folgeplanung zum Arbeitsgebiet auf Stufe Nutzungsplanung sichergestellt.</p> <p>Im Rahmen der Teilrevision der Ausscheidung der Gewerbezone Föglias erfolgte zuhanden des Gutachtens der ENHK 2012 eine umfassende Interessenabwägung. Eine Auseinandersetzung mit den Schutzzielen zum BLN-Objekt erfolgte dannzumal und wurde durch die ENHK gutgeheissen. Für die vertiefte Auseinandersetzung mit den Schutzzielen zum BLN-Objekt wird auf diese Unterlagen verwiesen.</p> <p>Die schützenswerte Landschaft wurde auf Stufe Nutzungsplanung mit einer Landschaftsschutzzone nach Art. 34 KRG verankert. Mit der Einzonung als Arbeitsgebiet ist die Schutzzone dementsprechend zu verkleinern.</p> <p>Im Norden des Erweiterungsgebiets verläuft ein inventarisierte historischer Verkehrsweg von nationaler Bedeutung gemäss IVS (Abschnitt Nr. GR 33.10.1; historischer Verlauf mit Substanz). Das Erweiterungsgebiet tangiert den Verkehrsweg randlich. Die Abstimmung mit dem Schonungs- und Erhaltungsgrundsatz erfolgt auf Stufe Nutzungsplanung.</p> <p>Zwischen der Erweiterung und dem Silvaplannersee verläuft ein intakter Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung (KRIP). Mit der vorgesehenen, moderaten Verlängerung des Arbeitsgebiets bleibt die Querverbindung über die Talebene für die Wildtiere bestehen beziehungsweise die Funktionalität/Durchlässigkeit des Korridors gewährt.</p> <p>Es sind keine weiteren Konflikte mit Inhalten von Sach- und Richtplanungen von Bund und Kanton sowie den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.</p> <p>Das Erweiterungsgebiet liegt in der blauen Gefahrenzone mit mittlerer Gefährdung durch Lawinen. Der Schutz von Menschen und erheblichen Sachwerten ist auf Stufe Nutzungsplanung und Erteilung der Baubewilligung durch die Gemeinde sicherzustellen.</p> |
| Bedarfsnachweis                           | Siehe Kap. 4.6.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Alternativen im Siedlungsgebiet           | Im bestehenden Siedlungsgebiet des Teilraums Seengebiet gibt es keine alternativen Standorte, die dem Bedarf entsprechen würden. Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets bei Föglias kann aktuell nur in die in der Richtplankarte ausgewiesene Richtung erfolgen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### Zuoz, Resgia (Objekt S2-4)

Das Arbeitsgebiet «Resgia» liegt räumlich abgesetzt von der Ortschaft Zuoz, auf der östlichen Seite des Inn. Es grenzt gegen Westen, Norden und Osten an die Landwirtschaftszone, gegen Süden folgt die Golfanlage Zuoz-Madulain. Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet als Arbeitsstandort im suburbanen Raum (25.SW.04) festgelegt und in zwei Teilgebiete mit unterschiedlichem Standortprofil gegliedert.

Das Arbeitsgebiet soll als Standort für das Gewerbe weiterentwickelt werden, sämtliche Bauzonenreserven sind bereits erschöpft. Der Perimeter des Arbeitsgebiets gemäss Synthesekarte des kantonalen Richtplans sieht eine Erweiterung vor, die bisher jedoch nicht in die Planung des Siedlungsgebiets überführt wurde. Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird nun das Siedlungsgebiet um 1.6 ha nach Nord-Westen erweitert (siehe Abb. 11).



Abb. 11: Siedlungsgebietserweiterung Zuoz, «Resgia» (Objekt S2-4)

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  | Zuoz gehört zu den Gemeinden im suburban-touristischen Raum (KRIP) mit einer überkommunalen Zentrumsfunktion (RRIP).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Bauliche Eignung                 | Das Gebiet erstreckt sich längs der Kantonsstrasse. Es eignet sich für eine effiziente Erschliessung und Überbauung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung | <p>Der Arbeitsstandort und die vorgesehene Erweiterung sind heute nicht mit dem ÖV erschlossen (keine ÖV Güteklasse). Die nächstgelegene Haltestelle (Bahnhof Zuoz) befindet sich in rund 600 m. Die Projektion der ÖV-Güteklasse im Jahr 2035 des Kantons sieht eine Erhöhung der Angebotsdichte des Bahnhofs Zuoz vor, womit im Bereich der Erweiterung zukünftig von einer Güteklasse D auszugehen ist. Die Anforderung des Richtplans (Kap. 5.1.2) für Arbeitsgebiete ohne publikumsorientierte Nutzungen sind erfüllt.</p> <p>Das Gebiet befindet sich unmittelbar an der Kantonsstrasse und kann direkt über diese erschlossen werden, ohne die Ortsdurchfahrt und Wohngebiete (WMZ) zu belasten. Die Erschliessung des Arbeitsgebiets ist anhand eines Variantenstudiums zu prüfen.</p> |
| Fruchtfolgeflächen               | Die Erweiterung liegt in gut geeignetem Landwirtschaftsland (Nutzungsart: Dauerweiden). Fruchtfolgeflächen gemäss Bundessachplan sind jedoch nicht betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | <p>Aufgrund der Tendenz einer rückläufigen Bevölkerung und der Beschäftigten seit 2015, insbesondere im Teilraum Plaiv, sowie dem hohen Anteil der innerregionalen Arbeitsmobilität von der Plaiv in das Kerngebiet ist es wichtig, bestehende Arbeitsplätze zu erhalten beziehungsweise neue Arbeitsplätze zu schaffen. Voraussetzung dafür ist die Bereitstellung geeigneter Flächen, damit sich bestehende Betriebe weiterentwickeln und neue ansiedeln können.</p> <p>Es sind keine Konflikte mit Inhalten von Sach- und Richtplanungen von Bund und Kanton sowie den nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.</p> <p>Der Ortsbildschutzbereich gemäss ISOS (national) wird nicht tangiert. Auf das Ortsbild ist Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Mit der Erweiterung wird sich der gewerblich geprägte Ortsteil weiter in die grüne Fluss- und Tallandschaft ausbreiten. Sie bindet das Gewerbegebiet aber im Sinne eines zusammenhängenden und kompakten Siedlungskörpers an die bestehenden Strukturen an, ohne das Landschaftsschutzgebiet «Talboden Zuoz – S-chanf» gemäss KRIP zu tangieren. Mit der erforderlichen Pflicht zur Erarbeitung eines Konzepts zur Erschliessung, Bebauung und Gestaltung (siehe Festlegungen Richtplan S2) wird eine bodensparende, effiziente und landschaftsverträgliche Nutzung sichergestellt.</p> |
| Bedarfsnachweis                           | Siehe Kap. 4.6. Die Planung auf Nutzungsplanstufe wird bereits angegangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Alternativen im Siedlungsgebiet           | Im bestehenden Siedlungsgebiet des Teilraums Plaiv sind keine alternativen Standorte vorhanden, die dem Bedarf entsprechen würden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

#### 4.9.3. Siedlungserweiterungsgebiete öffentliche Nutzungen

##### Bregaglia, Stampa (Objekt S2-5)

Der bestehende Parkplatz bei «Stampa» wird dem Siedlungsgebiet zugewiesen, um eine Einzonung als ZöA beziehungsweise «Zona per impianti pubblici» zu ermöglichen.

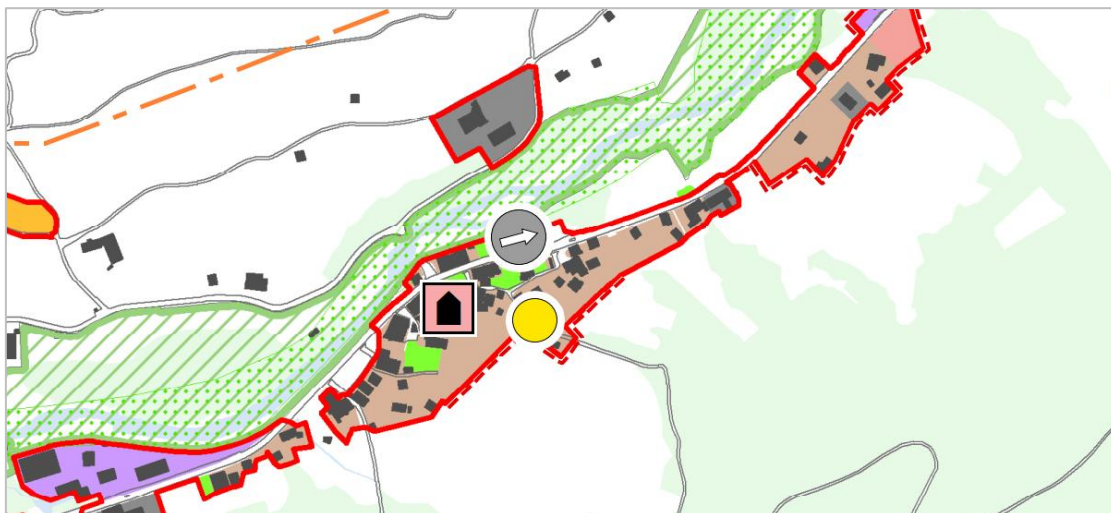


Abb. 12: Siedlungsgebietserweiterung Bregaglia, «Stampa» (Objekt S2-5)

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           | ---                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bauliche Eignung                          | Die Fläche wird bereits als Parkplatz genutzt. Die bauliche Eignung ist gegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung          | Die Erweiterung bedingt keine Neubauten oder einen Ausbau der Strassenerschliessung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Fruchtfolgeflächen                        | Es sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen oder inventarisierte Fruchtfolgeflächen betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | <p>Die Erweiterung liegt innerhalb des ISOS-Objekt «Stampa (Bregaglia)» in einem Bereich mit Erhaltungsziel A: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die vorgesehene Erweiterung dient der Sicherung des bestehenden Parkplatzes. Es sind keine neuen Bauten und Anlagen vorgesehen, welche den freizuhaltenden Flussraum beziehungsweise das Ortsbild über den heutigen Bestand hinaus beeinträchtigen.</p> <p>Der kantonale Richtplan weist im Bereich des bestehenden Parkplatzes randlich einen Schutzwald aus (Kap. 3.3). Aufgrund der bestehenden Nutzung ist im betroffenen Bereich keine Bestockung mehr vorhanden.</p> <p>Es sind keine Konflikte mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung sowie nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.</p> |
| Bedarfsnachweis                           | Die Fläche wird bereits als Parkplatz genutzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Alternativen im Siedlungsgebiet           | Die Erweiterung ist standortgebunden, weshalb keine Alternativen innerhalb des Siedlungsgebiets bestehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### Bregaglia, Vicosoprano Calüra (Objekt S2-6)

Um die Rahmenbedingungen für einen Ausbau der Schulsportinfrastruktur zu ermöglichen (80m-Leichtathletik-Laufbahn), wird eine Erweiterung des Siedlungsgebiets im Gebiet «Calüra» vorgesehen.

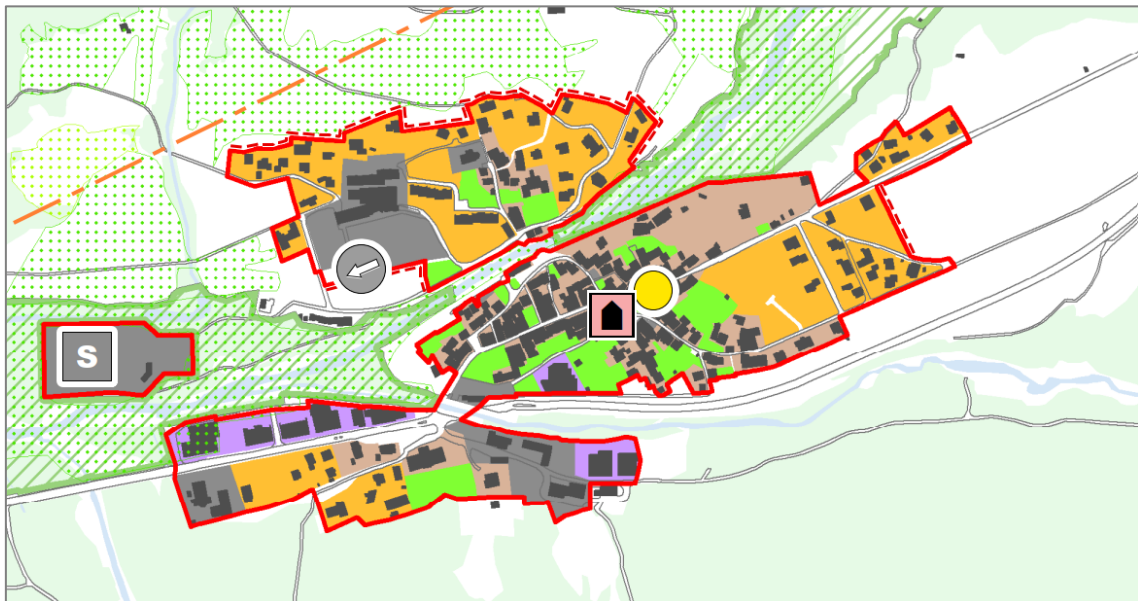


Abb. 13: Siedlungsgebietserweiterung Bregaglia, Vicosoprano «Calüra» (Objekt S2-6)

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           | Vicosoprano ist im KRIP als Regionalzentrum und die Schulanlage im RRIP als Ort mit Versorgungsfunktion (S1-11) festgelegt. Der Erhalt und die zeitgemässe Weiterentwicklung entspricht dem Ziel und Leitsatz S1-F des RRIP und ist auf das komplementäre Standortkonzept gemäss regionaler Raumentwicklungsstrategie abgestimmt.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bauliche Eignung                          | Die Erweiterung schliesst an die bestehenden öffentlichen Nutzungen an. Die bauliche Eignung ist gegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung          | Das Gebiet weist eine ÖV-Güteklasse E auf (Basiserschliessung mit Verdichtungen). Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich in rund 230 m Entfernung (Vicosporano Piazza, Postautolinie Nr. 4 St. Moritz – Chiavenna). Es besteht zudem ein Schulbusangebot. Die bestehende Erschliessung ist für die vorgesehene Nutzung ausreichend.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fruchtfolgeflächen                        | Die Erweiterung liegt in gut geeignetem Landwirtschaftsland (Nutzungsart: Dauerweiden). Fruchtfolgeflächen gemäss Bundessachplan sind nicht betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | Die Erweiterung liegt innerhalb des ISOS-Objekt «Vicosporano (Bregaglia)» in einem Bereich mit Erhaltungsziel A: Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die bestehende Schule und zugehörige Sportanlage werden im Objektbeschrieb erwähnt. Es sind keine neuen Gebäude vorgesehen. Die Eingriffsintensität des geplanten Vorhabens auf die Ortsbildqualität wird als gering erachtet. Der Charakter als Freifläche bleibt in seinen Grundzügen erhalten.<br><br>Es sind keine Konflikte mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung sowie nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar. |
| Bedarfsnachweis                           | Die Erweiterung ist nötig, um einen zeitgemässen Sportunterricht sicherstellen. Aktuell besteht in Bregaglia keine adäquate Sprint- und Laufeinrichtung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Alternativen im Siedlungsgebiet           | Die Erweiterung ist standortgebunden, weshalb keine Alternativen innerhalb des Siedlungsgebiets bestehen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

#### Bever, Chà Suot / Vallatscha (Objekt S2-7)

Um die Rahmenbedingungen für eine zentrale, unterirdischen Parkieranlage für den historischen Dorfkern zu schaffen, wird eine Erweiterung des Siedlungsgebiets im Gebiet «Chà Suot / Vallatscha» von 0.7 ha vorgesehen. Die Anlage soll ab der Via Maistra erschlossen werden.

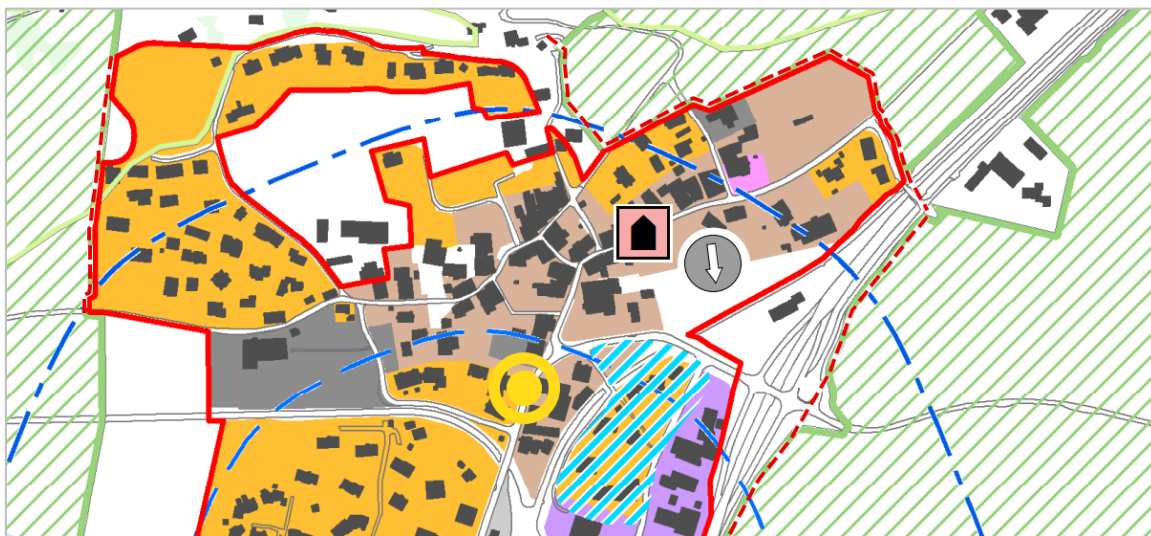


Abb. 14: Siedlungsgebietserweiterung Bever, «Chà Suot / Vallatscha» (Objekt S2-7)

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           | Bever ist im RRIP als Gemeinde mit funktionalem Ortskern (Objekt Nr. S1-7) festgelegt. Die Ortskerne sollen mit Einrichtungen der Versorgung gestärkt und als Orte der Begegnung gestaltet und organisiert werden. Das Vorhaben einer zentralen öffentlichen und mehrheitlich unterirdischen Parkierungsanlage an der Via Maistra unterstützt die richtungsweisenden Festlegungen der Region. Der Ortskern wird vom MIV und stehenden Verkehr entlastet sowie aufgewertet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bauliche Eignung                          | Das Terrain ist eben und gegenüber der Via Maistra leicht erhöht. Die bauliche Eignung für eine unterirdische Parkierungsanlage ist gegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung          | Das Siedlungserweiterungsgebiet ist in < 100 m ab der Kantonsstrasse über die Via Maistra erschlossen. Bei der Via Maistra handelt es sich gemäss Generellem Erschliessungsplan der Gemeinde Bever um eine kantonale Verbindungsstrasse (mit Erschliessungsfunktion). Die Lage der Siedlungserweiterung und die Erschliessung ist für die vorgesehene Nutzung geeignet (kurze Distanz vom Kantonsstrassennetz, direkte Wege, am Ortseingang und Rand der historischen Siedlung).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fruchtfolgeflächen                        | Die Erweiterung liegt in gut geeignetem Landwirtschaftsland (Nutzungsart: Übrige Dauerweiden). Fruchtfolgeflächen gemäss Bundessachplan sind nicht betroffen. Es wird angestrebt, dass mindestens ein Teil der Erweiterungsfläche weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden kann.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | <p>Das Erweiterungsgebiet liegt innerhalb des gebauten Siedlungskörpers. Es grenzt gegen Norden und Westen an die Dorfzone und im Süden an die Verkehrsinfrastrukturen. Das Vorhaben entspricht dem raumplanerischen Grundsatz zur Schaffung von kompakten Siedlungskörpern.</p> <p>Das Erweiterungsgebiet liegt innerhalb des Ortsbildteils «Talboden» des ISOS-Objekts (nationale Bedeutung). Die Beschaffenheit als Kulturland und Freifläche sollen erhalten werden. Auf kommunaler Planungsstufe liegt die Erweiterung in der Ortsbildschutz- sowie der Freihaltezone. Die Fläche ist mit einem dauernden Bauverbot belegt. Das Vorhaben einer unterirdischen Parkierungsanlage stellt keinen Widerspruch zu den Schutzziele des ISOS und dem Zweck der Freihaltezone dar. Zulässig sind technisch bedingte Hochbauten.</p> <p>Die Gemeinde Bever liegt innerhalb des Gebiets mit Hindernisbegrenzung gemäss Sachplan Infrastruktur Luft des Bundes, zur Sicherung der Flugkorridore des Flugplatzes Samedan. Das Vorhaben einer mehrheitlich unterirdischen Parkierungsanlage stellt kein Hindernis für die Flugbewegungen dar.</p> <p>Das Gebiet liegt im Gewässerschutzbereich Au. Gemäss kantonalem Geoportal liegt der Normalstand des Grundwassers im Bereich der Siedlungsgebietserweiterung auf 1'694 m, also rund 10 m tiefer als das gewachsene Terrain (1'704 m). Es ist auf nachgelagerter Planungsstufe sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung der unterirdisch nutzbaren Gewässer erfolgt (Gewährleistung Durchflusskapazität).</p> <p>Mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung sowie nationalen oder kantonalen Inventaren sind keine Konflikte erkennbar.</p> |
| Bedarfsnachweis                           | Im historischen Ortskern besteht ein Defizit an Parkplätzen – sowohl für Bewohner (Erst- und Zweitwohnungen) wie auch Gäste und Tagesausflügler. Das fehlende Angebot führt zu einem Wildwuchs beim Parkieren im öffentlichen Raum sowie den privaten Grünflächen. Um attraktive und qualitative Freiräume (Strassen- und Grünräume) im Ortskern zu gewährleisten beziehungsweise um den Nutzungsdruck auf diese Flächen zu entlasten, besteht Bedarf für eine unterirdische Parkierungsanlage für die Gebäude im historischen Ortskern. Vorgesehen ist eine gemischte Nutzung mit öffentlichen Abstellplätzen wie auch Pflichtparkplätzen für die Wohngebäude im Ortskern und den angrenzenden Siedlungsentwicklungsgebieten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Alternativen im Siedlungsgebiet           | Der geeignete Standort für die Parkierungsanlage wurde mit dem kommunalen räumlichen Leitbild (KRL) evaluiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

#### 4.9.4. Siedlungserweiterungsgebiete touristische Nutzungen

##### Silvaplana/Camping Gebiet Chardens/Bos-cha (Objekt S2-8)

Der bestehende Camping in Silvaplana ist die grösste touristische Infrastruktur im Bereich Camping in Verbindung mit dem Wassersport und bildet zusammen mit den angrenzenden Sportzentrum Mulets ein sehr wichtiges touristisches Angebot im Bereich des Wassersports. Die bestehende Campingzone ist heute dem Typ Nicht-Bauzone zugewiesen. Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung ist vorgesehen, die bestehende Campingzone neu als Campingzone Typ Bauzone auszuscheiden. Eine eigentliche Erweiterung ist nicht vorgesehen.

Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird das Siedlungsgebiet um das bestehende Camping um insgesamt 5.3 ha erweitert (Abb. 15). Diese Gebietserweiterung erfolgt angrenzend der bestehenden Camping- und Sportinfrastruktur im Gebiet Mulets. Die Erweiterung bezweckt die raumplanerische Sicherung einer bestehenden und für die Region wichtigen Campinginfrastruktur



Abb. 15: Siedlungsgebietserweiterung Silvaplana, «Camping Chardens/Bos-cha» (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           | ----                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bauliche Eignung                          | Das Erweiterungsgebiet wird seit längerem bereits für Campingzwecke genutzt und grenzt an das bestehende Sportzentrum Mulets. Zwischen diesen beiden Einrichtungen bestehen verschiedene Synergien, welche heute genutzt werden. Die Eignung ist gegeben. |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung          | Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen. Es besteht eine direkte Zufahrt ab Kantonsstrasse und das Gebiet verfügt über eine ÖV-Haltestelle. Es handelt sich um eine gut erschlossene Siedlungslage gemäss KRIP Kap. 5.1.2.                         |
| Fruchtfolgeflächen                        | Es sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen oder inventarisierte Fruchtfolgeflächen betroffen.                                                                                                                                                         |
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | Die Erweiterung steht im Zusammenhang mit einer bestehenden und vollständig bewilligten Anlage. Es sind keine Konflikte mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung sowie nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.                           |
| Bedarfsnachweis                           | Bestehende Anlage.                                                                                                                                                                                                                                        |

Alternativen im  
Siedlungsgebiet

Bestehendes Camping an einem Campingstandort gemäss regionalen Raumkonzept.

### **Celerina/Schlarigna, Fuolla (Objekt S2-9)**

Die Gemeinde möchte ihre zentrale Lage im zugkräftigen Tourismusraum Engadin St. Moritz und die vielfältigen Angebote für Winter- und Sommertourismus stärker in Wert setzen. Sie sieht vor, attraktive Standorte in guter Reichweite der Bergbahnen und Skipiste für neue Beherbergungsbetriebe zu sichern (KRL, 2021), um die Gästefrequenzen zu erhöhen und die touristische und wirtschaftliche Entwicklung zu fördern. Um die Rahmenbedingungen für eine Ansiedlung von Hotels und Resort zu ermöglichen, wird eine Erweiterung des Siedlungsgebiets im Gebiet «Fuolla» vorgesehen.

Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird das Siedlungsgebiet um 1.1 ha nach Norden erweitert (Abb. 16). Diese Gebietserweiterung ist für Beherbergungen (kurzfristig) und effiziente Wohnnutzungen (langfristige Reserve) vorgesehen. Die Nutzungsanordnung ist auf Stufe Ortsplanung festzulegen. Für allfällige Einzonungen zwecks Wohnens ist ein Bedarfsnachweis zu erbringen.

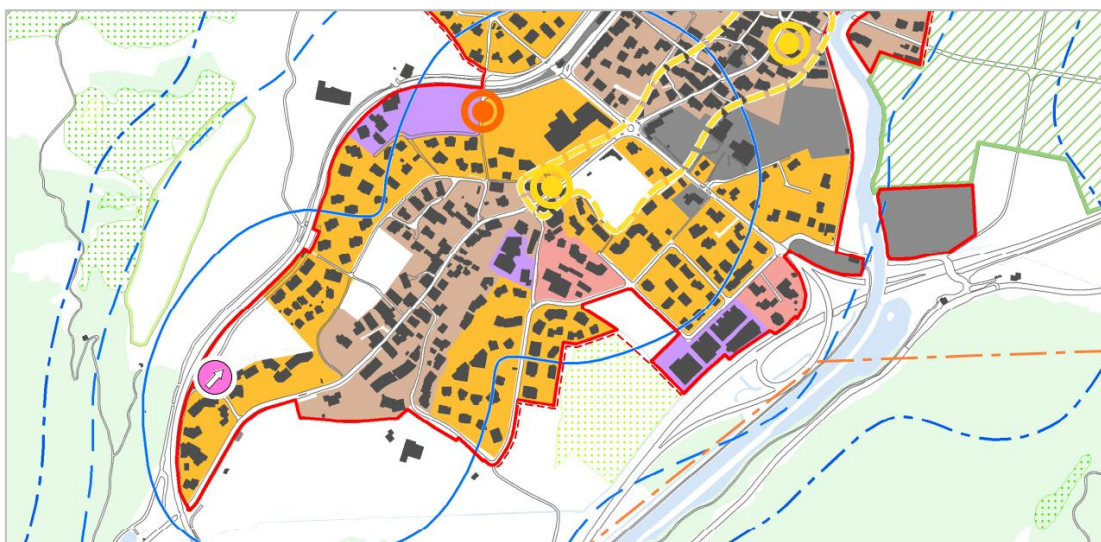


Abb. 16: Siedlungsgebietserweiterung Celerina/Schlarigna, «Fuolla» (Objekt S2-9)

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  | Celerina/Schlarigna ist dem urban-touristischen Raumtyp zugeordnet. Der Ausbau des touristischen Beherbergungsangebots entspricht den kantonalen Raumentwicklungszielen gemäss KRIP (Kap. 2.2.3), wonach diese Räume als Träger der wirtschaftlichen Entwicklung und als Basis für eine hohe touristische Wertschöpfung gestärkt werden sollen. |
| Bauliche Eignung                 | Das erschlossene Erweiterungsgebiet, an leichter Hanglage und mit attraktiven Aussichten, ist für die vorgesehene Nutzung geeignet.                                                                                                                                                                                                             |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung | Das Gebiet verfügt über eine Erschliessung in urbaner Qualität beziehungsweise eine ÖV-Güteklasse B in der Hauptsaison und C in der Zwischensaison (Projektion 2035). Es handelt sich um eine gut erschlossene Siedlungslage gemäss KRIP Kap. 5.1.2.                                                                                            |
| Fruchtfolgeflächen               | Es sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen oder inventarisierte Fruchtfolgeflächen betroffen.                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | <p>Das Gebiet befindet sich angrenzend an die Rhätische Bahnlinie, eine UNESCO Welterbestätte. Das Vorhaben zur Überbauung des Gebiets, welches in der «Pufferzone im Nahbereich» liegt, steht nicht in Konflikt mit dem Schutz des Welterbes gemäss Festlegungen im KRIP (Kap. 8). Eine Qualitätssicherung ist sicherzustellen.</p> <p>Es sind keine Konflikte mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung sowie nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar.</p> <p>Im südlichen Bereich quert der Bach «Foss Mulin» das Areal. Der Gewässer-raum ist bei der zukünftigen Bebauung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen der Folgeplanung sind die Fragen des Lärmschutzes (LSV) und der Nichtionisierenden Strahlung (NISV) zu klären (Bahnlinie/Fahrleitungsanlage der RhB).</p> |
| Bedarfsnachweis                           | <p>Siehe Kap. 4.5. Auf Grundlage eines Richtprojekts ist mit der Gesamtrevision der Ortsplanung (Stand Mitwirkungsaufgabe) für den westlichen Teil der Erweiterung (Beherbergung) bereits eine Einzonung aufgegleist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Alternativen im Siedlungsgebiet           | <p>Geeignete Standorte für touristische Beherbergungen wurden mit dem kommunalen räumlichen Leitbild (KRL) evaluiert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

### La Punt-Chamues-ch, Arvins (Objekt S2-10)

Die lokale Wirtschaftslage von La Punt-Chamues-ch ist und bleibt stark vom Tourismus abhängig. Mit den Arbeiten zum KRL wurde ein Defizit an attraktiv gelegenen Standorten für neue Hotels und Resorts festgestellt. Die Gemeinde sieht deshalb vor, attraktive Flächen für neue Beherbergungsbetriebe zu sichern, um die Ortschaft als attraktiver Tourismusort wettbewerbsfähig zu halten und weiterzuentwickeln. Um die Rahmenbedingungen für eine Ansiedlung von Hotels oder Resorts zu ermöglichen, sind zwei Erweiterungen des Siedlungsgebiets in den Gebieten «Arvins» und «Islas» vorgesehen.

Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird das Siedlungsgebiet in «Arvins» um 0.6 ha erweitert.

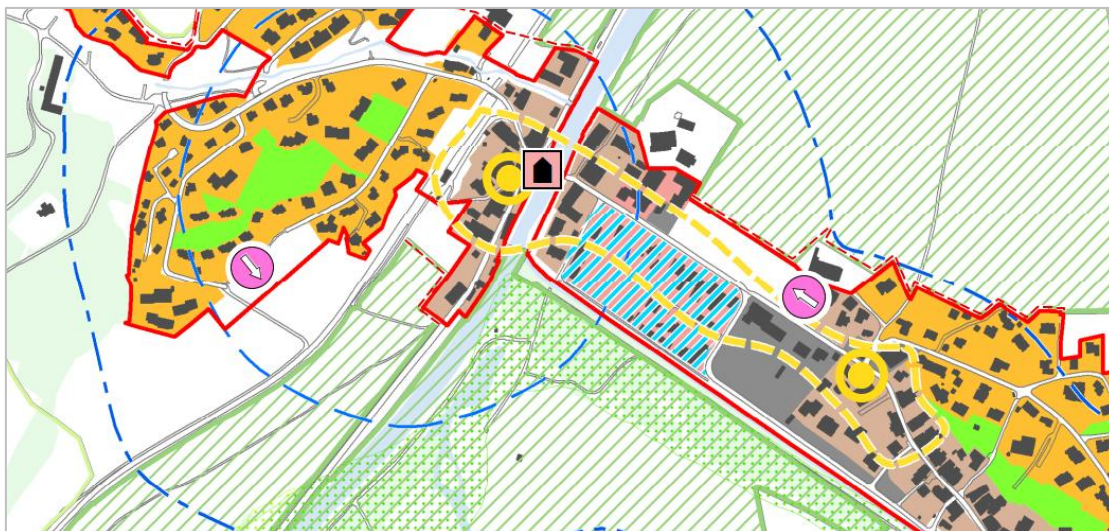


Abb. 17: Siedlungsgebietserweiterung La Punt, «Arvins» (Objekt S2-10), links und «Islas» (Objekt S2-11), rechts

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 | <p>Die Gemeinde La Punt-Chamues-ch ist dem suburban-touristischen Raumtyp zugeordnet (KRIP Kap. 2). Das Vorhaben stimmt mit den kantonalen Raument-</p> |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | wicklungsstrategien überein, wonach diese Räume als Basis für eine hohe touristische Wertschöpfung gestärkt werden sollen.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bauliche Eignung                          | Die bauliche Eignung ist gegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung          | Der RhB-Bahnhof befindet sich in rund 450 m. Mit einem Angebotsausbau auf dem Schienennetz prognostiziert der Kanton bis 2035 eine Güteklasse C (Erschliessung in urbaner Qualität). Das funktionale Dorfzentrum (Zentrumsachse S1-6, Umstrukturierungsgebiet S3-4) ist in 15 Minuten zu Fuss erreichbar. Der Standort ist auch für die privaten Verkehrsmittel erschlossen und gut erreichbar. |
| Fruchtfolgeflächen                        | Die Erweiterungen liegen in für die Landwirtschaft geeignetem Weideland. Fruchtfolgeflächen gemäss Bundessachplan sind nicht betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | La Punt ist im ISOS als Ortsbild von nationaler Bedeutung bezeichnet. Obwohl die Erweiterung ausserhalb des ISOS-Objektperimeters liegt, ist eine Qualitätssicherung sicherzustellen.<br><br>Mit Inhalten der Sach- und Richtplanung sowie nationalen oder kantonalen Inventaren sind keine Konflikte erkennbar.                                                                                |
| Bedarfsnachweis                           | Siehe Kap. 4.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Alternativen im Siedlungsgebiet           | Geeignete Standorte für touristische Beherbergungen wurden mit dem kommunalen räumlichen Leitbild (KRL) evaluiert.                                                                                                                                                                                                                                                                              |

*Aufgrund der Wohnbautätigkeit und der effektiv noch vorhandenen Reserven beabsichtigt die Gemeinde das Gebiet Arvins anstelle für eine touristische Nutzung für Wohnen zu erweitern. Bei einer positiv vorliegenden Vorprüfung wird das Objekt entsprechend um bezeichnet (Erweiterung Wohnen WMZ). Die Vorprüfung liegt noch nicht vor.*

### **La Punt-Chamues-ch, Islas (Objekt S2-11)**

Mit der vorliegenden Richtplananpassung wird das Siedlungsgebiet in «Islas» zwecks touristischer Beherbergungen um 1.1 ha erweitert (Abb. 17).

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Konformität mit Zentrenstruktur           | (siehe Ausführungen Gebiet Arvins)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bauliche Eignung                          | Die bauliche Eignung ist gegeben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung          | Das Gebiet befindet sich in Reichweite vom Bahnhof und einer Postautohaltestelle. Es liegt im Bereich einer ÖV-Güteklasse D (Projektion 2035). Das funktionale Dorfzentrum liegt auf direkt gegenüberliegender Seite und ist daher zu Fuss zu erreichen. Der Standort ist auch mit privaten Verkehrsmitteln unmittelbar ab der Kantonsstrasse erschlossen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Fruchtfolgeflächen                        | Die Erweiterung liegt in für die Landwirtschaft geeignetem Wies- oder Weideland. Fruchtfolgeflächen gemäss Bundessachplan sind nicht betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | Das Gebiet liegt direkt angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet Nr. 11.LS.04 «Talboden La Punt – Madulain – Zuoz» (KRIP Kap. 3.6) und betrifft zu Anteilen die kommunale Landschaftsschutzzone. Die Umsetzung des Vorhabens erfordert eine Verkleinerung der Landschaftsschutzzone. Die Erweiterung stellt keinen merklichen Eingriff in die Schönheit und Eigenart der Tallandschaft dar. Mit der erforderlichen Pflicht zur Erarbeitung eines Konzepts zur Erschliessung, Nutzung, Bebauung und Gestaltung (siehe Festlegungen Richtplan S2) wird eine optimale landschaftliche Einpassung eingefordert und sichergestellt.<br><br>Mit weiteren Inhalten der Sach- und Richtplanung sowie nationalen oder kantonalen Inventaren sind keine Konflikte erkennbar. |

|                                 |                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedarfsnachweis                 | Siehe Kap. 4.5; Eine projektbezogene Nutzungsplanung zur Hotelentwicklung «Truochs-Islas» ist auf kommunaler Ebene aufgelegt (Aktueller Stand: Volumenstudie). |
| Alternativen im Siedlungsgebiet | Geeignete Standorte für touristische Beherbergungen wurden mit dem kommunalen räumlichen Leitbild (KRL) evaluiert.                                             |

### St. Moritz, Via Chasellas (Objekt S2-12)

Entlang der Via Chasellas besteht seit anfangs der 1970er-Jahre eine saisonale Parkierungsanlage. Heute ist diese Fläche teils der Freihaltezone zugewiesen und ist wurde im Rahmen der Erstausscheidung des Siedlungsgebietes im kantonalen Richtplan nicht dem Siedlungsgebiet zugewiesen.

Im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung soll das als saisonale Parkierungsfläche genutzte Grundstück Nr. 1364 an der Via Chasellas teilweise (0.4 ha) von der Freihaltezone in die «Parkierungszone» eingezont werden. Damit soll die planungsrechtliche Sicherung einer bestehenden Parkierungsfläche erfolgen.

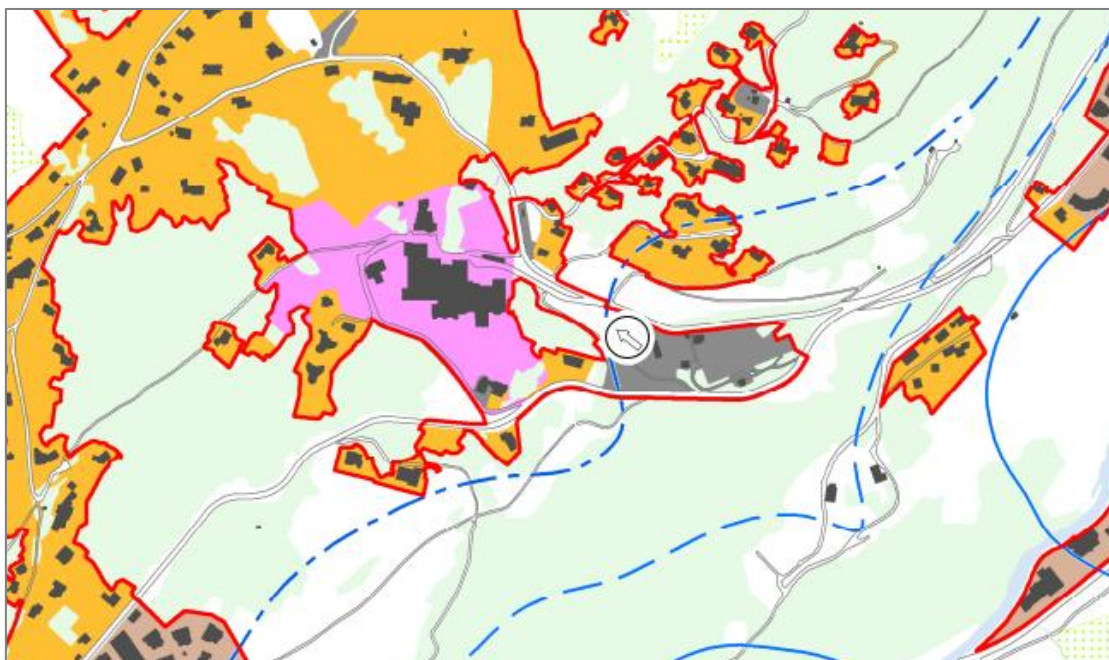


Abb. 18: Siedlungsgebietserweiterung St. Moritz, «Via Chasellas» (Objekt S2-12)

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           | ----                                                                                                                                                  |
| Bauliche Eignung                          | Das Erweiterungsgebiet wird bereits als Parkierungsanlage genutzt. Die Eignung ist gegeben.                                                           |
| Gesamtverkehrliche Erschliessung          | Das Gebiet ist bereits vollständig erschlossen.                                                                                                       |
| Fruchtfolgeflächen                        | Es sind keine landwirtschaftlichen Nutzflächen oder inventarisierte Fruchtfolgeflächen betroffen.                                                     |
| Vereinbarkeit mit öffentlichen Interessen | Es handelt sich um die Sicherung einer bestehenden und dem Bedarf entsprechenden Parkierungsanlage. Es sind keine Konflikte mit weiteren Inhalten der |

|                                 |                                                                               |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | Sach- und Richtplanung sowie nationalen oder kantonalen Inventaren erkennbar. |
| Bedarfsnachweis                 | Bestehende Anlage.                                                            |
| Alternativen im Siedlungsgebiet | Bestehende Parkieranlage an einem geeigneten Standort.                        |

#### 4.10. Langfristige Siedlungsgrenze

Grundlage für die langfristig stabilen Siedlungsgrenzen bilden die Festlegungen gemäss regionalem Richtplan Oberengadin 2012 sowie die räumlichen Strategien gemäss den kommunalen Leitbildern und Ortsplanungen. Im Richtplan sind die in Tab. 9 aufgeführte Objekte festgelegt. Substanzielle Änderungen gegenüber den Festlegungen im regionalen Richtplan Oberengadin 2012 sowie die neu festgelegten Objekte im Teilraum Bregaglia sind in kursiver Schrift gekennzeichnet. Wo keine Erweiterungen vorgesehen sind und es kein Entwicklungsdruck besteht, der eine langfristige Siedlungsgrenze erfordern würde, wird darauf verzichtet, eine solche festzulegen.

Bei Anpassungen der Nutzungsplanung sind geringfügige Änderungen an der Bauzone entlang der bezeichneten Siedlungsgrenzen möglich, wenn diese aufgrund spezieller Verhältnisse (z.B. Umnutzung und Erweiterung eines bestehenden Gebäudes, u.a.) notwendig sind und dies dem Zweck der Freihaltung nicht widerspricht.

Tabelle 12: Übersicht langfristige Siedlungsgrenzen

| Gemeinde   | Gebiet                                                                                                | Bemerkung / Hinweis zur Freihaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sils i. E. | Baselgia*<br>Seglias*<br>Dorfkern<br>Diverse Kleinsiedlungen<br>Val Fex                               | Entlang Siedlungsrand; Silser Ebene<br>Entlang Siedlungsrand; Silser Ebene<br><i>Bergseitig und entlang Siedlungsrand gegen Silser Ebene</i><br>(Crasta, Curtins, Muot, Platta, Vaüglia)<br>* Sinngemässe Festlegung der Siedlungsgrenzen gemäss Verordnung über den Schutz der Oberengadiner Seenlandschaft vom 2. Juni 1972.                                                                                |
| Silvaplana | Ort Silvaplana*<br><br>Ort Silvaplana*<br>Surlej*<br><br>Champfèr*                                    | Entlang Hauptstrasse [ausgenommen Sportcenter Mulets und Camping Chardens / Bos-cha]; Seenlandschaft<br>Nördlicher Siedlungsrand<br>Talseitig entlang Siedlungsrand mit Ausnahme des Gebiets Mürias; Seenlandschaft)<br>Talseitig entlang Siedlungsrand; Seenlandschaft<br>* Sinngemässe Festlegung der Siedlungsgrenzen gemäss Verordnung über den Schutz der Oberengadiner Seenlandschaft vom 2. Juni 1972. |
| Celerina   | Ort Celerina<br>Station Pontresina<br><i>Seglias</i><br><i>Crasta</i>                                 | Nördlicher Siedlungsrand; Innlandschaft, Flazebene<br>Nördlicher Siedlungsrand Richtung Samedan<br><i>Bergseitig und südlicher Siedlungsrand</i><br><i>Entlang Siedlungsrand; Moorlandschaft</i>                                                                                                                                                                                                              |
| Pontresina | Punt Muragl<br><br>Muragls<br><br>Station Pontresina<br><i>Pros da God</i><br><i>Curtins / Resgia</i> | Entlang Siedlungsrand Richtung Pontresina; Freiraum zwischen Punt Muragl und Pontresina<br>Entlang Siedlungsrand Richtung Punt Muragl; Freiraum zwischen Punt Muragl und Pontresina<br>Nördlicher Siedlungsrand Richtung Samedan<br><i>Östlicher Siedlungsrand; Freihaltung Eingang Val Rosegg</i><br><i>Freihaltung Zwischenräume</i>                                                                        |
| Samedan    | Ariefa<br>A l'En<br>San Peter<br>Pro Mulins<br>Cho d'Punt<br>Cho d'Punt (Islas)<br>Punt Muragl        | Südlicher Siedlungsrand; Auenlandschaft<br>Südlicher Siedlungsrand; Auenlandschaft<br>Bergseitig<br>Nördlicher Siedlungsrand; Innlandschaft<br>Östlicher Siedlungsrand; Ebene Champagna<br>nördlicher Siedlungsrand, Ebene Champagna<br>entlang Siedlungsrand Richtung Pontresina; Freiraum zwischen Punt Muragl u. Pontresina                                                                                |

| Gemeinde                  | Gebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bemerkung / Hinweis zur Freihaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bever                     | Ort Bever<br>Ort Bever                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | westlicher Siedlungsrand; Ebene Val Bever<br>Östlicher und nordöstlicher Siedlungsrand; Inneebene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| La Punt<br>Chamues-<br>ch | Chamues-ch<br>Chamues-ch<br>La Punt<br>La Punt<br><i>Champesch</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nördlicher Siedlungsrand, Freiraum<br>Zwei Siedlungsgrenzen; Ebene Seglias<br>Nördlicher Siedlungsrand<br>Südlicher Siedlungsrand; Auen- und Flusslandschaft<br><i>Nördlicher Siedlungsrand</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Madulain                  | Madulain<br>Madulain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Talseitig; Innlandschaft<br>Nordöstlicher Siedlungsrand; Freiraum Richtung Zuoz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Zuoz                      | Chaunt da Crusch<br>Ort Zuoz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Westlicher Siedlungsrand; Freiraum Richtung Madulain<br>Nordöstlicher Siedlungsrand; Freiraum Richtung S-chanf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bregaglia                 | <i>Maloja, Ca d'Maté</i><br><i>Maloja, La Mota</i><br><i>Maloja, Faraira</i><br><i>Casaccia</i><br><i>Casaccia, Curtin Gadina</i><br><i>Vicosoprano, Calüra</i><br><i>Vicosoprano, Runcalacc</i><br><i>Vicosoprano, San Cas-</i><br><i>cian</i><br><i>Montaccio</i><br><i>Caltüra</i><br><br><i>Stampa</i><br><br><i>Borgnonovo</i><br><i>Castasegna</i><br><i>Soglio</i> | <i>Südlicher Siedlungsrand; Moorlandschaft</i><br><i>Westlicher Siedlungsrand</i><br><i>Östlicher Siedlungsrand; Moorlandschaft</i><br><i>Nord-westlicher Siedlungsrand</i><br><i>Südlicher Siedlungsrand</i><br><i>Südlicher Siedlungsrand</i><br><i>Östlicher Siedlungsrand</i><br><i>Nördlicher Siedlungsrand; Trockenwiesen/-weiden</i><br><br><i>Nördlicher und westlicher Siedlungsrand</i><br><i>Nördlicher Siedlungsrand und entlang Siedlungsrand in Richtung</i><br><i>Calprin</i><br><br><i>Südöstliche Siedlungsråder in Richtung Praacc und Canvacia</i><br><i>(Hanglagen)</i><br><br><i>Südöstlicher Siedlungsrand, Hanglagen</i><br><i>Freihaltung Zwischenraum neuere Siedlungsgebiete zum histori-</i><br><i>schen Ostkern; westlicher und östlicher Siedlungsrand</i><br><i>Nördlicher Siedlungsrand</i> |

## 5 Gebiete der Innenentwicklung (S3)

Keine weiteren Erläuterungen.

## 6 Arbeitsgebiete (S4)

### 6.1. Anforderungen gemäss Richtplan Siedlung

Der kantonale Richtplan definiert für die einzelnen Arbeitsgebiete unterschiedliche Entwicklungsziele und Anforderungen und hat dazu für jedes Gebiet objektspezifische Festlegungen (Standortprofile) vorgenommen. Die Regionen können diese Profile bei Bedarf präzisieren und konkrete planerische Massnahmen zur Entwicklung dieser Gebiete in ihrem Richtplan festlegen. Die vorgenommenen Präzisierungen gegenüber dem kantonalen Richtplan werden nachfolgend erläutert.

## 6.2. Anpassungen der Standortprofile und Perimeter der Arbeitsgebiete

### 6.2.1. Samedan, Cho d'Punt (25.SW.01)

Das Standortprofil gemäss kantonalem Richtplan sieht publikumsorientierte und flächenintensive Gewerbenutzungen vor. Aufgrund der Nähe und möglichen Synergien zum Flugplatzbetrieb in Samedan sollen mit Bezug zur Aviatik auch Nutzungen im Industrie- und Dienstleistungssektor möglich sein. Das Standortprofil für das Arbeitsgebiet wird entsprechend ergänzt.

Aufgrund seiner Lage ist der Standort für emittierende Betriebe geeignet. Mit der Überlegung, diese Standortgunst zu erhalten, schliesst der kantonale Richtplan Wohnnutzungen im Arbeitsgebiet aus. Das vorliegende Arbeitsgebiet ist gemäss Ortsplanung von Samedan der Gewerbezone zugeordnet, worin bis zu 20% der realisierten, anrechenbaren Geschossfläche pro Betriebskomplex als Wohnraum genutzt werden darf. Darauf gestützt, wird beantragt, auf einen Ausschluss von Wohnen mit dem kantonalen Richtplan zu verzichten (Streichungsantrag), sodass Wohnen in untergeordnetem Mass gemäss den rechtskräftigen Zonenbestimmungen möglich bleibt. Der Richtplan wird um den Verweis auf die Lärmkurve Planungswert (PW) im Entwurf des SIL-Objektblatts Samedan vom 5. März 2025 ergänzt.

Aufgrund der ausscherenden Form des Arbeitsgebiets zum Flugplatz hin, im Übergangsbereich zur Tallandschaft ist auf eine auch ortsbaulich gute Anordnung und Gestaltung der Bauten Wert zu legen (siehe Festlegungen zu Objekt S2-1).



Abb. 19: Arbeitsgebiet Samedan, «Cho d'Punt» (Objekt S4-4) mit Siedlungsgebietserweiterung (Objekt S2-1)

### 6.2.2. Bregaglia, Crott (25.SW.02)

Das Standortprofil gemäss kantonalem Richtplan sieht Gewerbenutzungen vor, mit einem Ausschluss von Detailhandelsbetrieben. Es besteht auf richtplanerischer Ebene kein Bedarf zur Anpassung oder Präzisierung des Standortprofils.

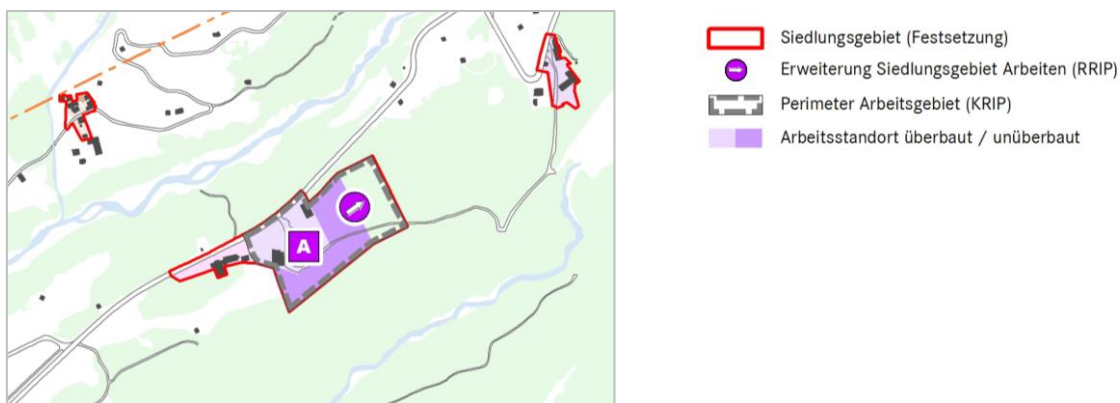


Abb.20: Arbeitsgebiet Bregaglia, «Crott» (Objekt S4-4) mit Siedlungsgebietserweiterung (Objekt S2-2)

### 6.2.3. Sils i.E., Föglia (25.SW.03)

Aufgrund der Lage des Arbeitsgebiets, abgesetzt gegenüber den Wohnnutzungen, eignet sich der Standort auch für stärker störende Betriebe. Das Standortprofil gemäss kantonalem Richtplan (Gewerbe mit Ausschluss von publikumsorientierten Nutzungen) wird entsprechend ergänzt.



Abb. 16: Arbeitsgebiet Sils.E., «Föglia» (Objekt S4-25) mit Siedlungsgebietserweiterung (Objekt S2-3)

### 6.2.4. Zuoz, Resgia (25.SW.04)

Teilgebiet Nord-Ost: Aufgrund der Lage des Arbeitsgebiets, abgesetzt gegenüber den Wohnnutzungen, eignet sich der Standort insbesondere auch für stärker störende Betriebe. Davon ausgenommen ist die vorgesehene Gebietserweiterung (Objekt S2-10), in welcher aufgrund der Nähe zur WMZ nur mässig störende Betriebe (Festlegung von ES III) zulässig sein sollen. Das Standortprofil gemäss kantonalem Richtplan (Gewerbe mit Ausschluss von publikumsorientierten Nutzungen) wird entsprechend ergänzt.

Für das Teilgebiet Süd-West besteht auf richtplanerischer Ebene kein Bedarf zur Anpassung oder Präzisierung des Standortprofils.



Abb. 17: Arbeitsgebiet Zuoz, «Resgia» (Objekt S4-3) mit Siedlungsgebietserweiterung (Objekt S2-4)

## 7 Gebiete für Einkaufsnutzungen (S5)

Keine weiteren Erläuterungen.

## **8 Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter (S6)**

Keine weiteren Erläuterungen.

## **9 Übereinstimmung mit den Zielen und Leitsätzen des kantonalen Richtplans**

### **9.1. Siedlungsgebiet**

Mit der vorliegenden Richtplananpassung kommen die Region Maloja und der Kanton der Aufgabe nach, das Siedlungsgebiet mit Koordinationsstand «Festsetzung» festzulegen. Die vorliegende erstmalige «Festsetzung» des Siedlungsgebiets der Region Maloja berücksichtigt die Anforderungen gemäss Richtplan Siedlung.

### **9.2. 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 kantonale Richtplan Siedlung Bedingungen wie eine kantonale Arbeitszonenbewirtschaftung, einen Bedarfsnachweis, Prüfung von Kompensationen, Erschliessungs- und Bebauungskonzept und Massnahmen zur Sicherstellung einer flächensparenden Bodennutzung. Die vorgenommenen Erweiterungen des Siedlungsgebietes betreffend Arbeiten berücksichtigen diese Anforderungen.

## **10 Planungsverfahren und Mitwirkung**

### **10.1. Erarbeitung**

Die Erarbeitung des regionalen Richtplans Siedlung erfolgte im Wesentlichen von September 2024 bis Februar 2025. Der Entwurf wurde von der Regionalplanungskommission im Februar 2025 zuhanden der Vorprüfung beim Kanton verabschiedet.

### **10.2. Vorprüfung**

Die vorliegende Richtplananpassung wurde gestützt auf Art. 11 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

Die angepassten Richtplaninhalte, welche den kantonalen Richtplan betreffen, wurden vom Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE-GR) dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE-CH) zur Vorprüfung eingereicht.

Das ARE-CH hat mit Bericht vom 30. Juli 2025 zum kantonalen Richtplanentwurf und das ARE-GR mit Bericht vom 31. Oktober 2025 zum regionalen Richtplanentwurf Stellung genommen. Darin hält das ARE-GR fest, dass mit dem vorliegenden regionalen Richtplan Siedlung in Kombination mit der Anpassung des kantonalen Richtplans Siedlung für die Region Maloja eine konzeptionell gute Planungsgrundlage geschaffen ist, welche die angestrebte Entwicklung der Region im Bereich Raumordnungspolitik und Siedlung innerhalb eines Richtplanhorizontes von 25 Jahren aufzeigt. Das ARE-GR verweist in materieller Hinsicht auf einige noch zu bereinigende Inhalte.

### **10.3. Vernehmlassung bei den Regionsgemeinden**

Die aufgrund der Vorprüfung angepasste Richtplanvorlage wurde den Regionsgemeinden im Rahmen einer Vernehmlassung unterbreitet. Die Vernehmlassung dauerte von Anfang Februar bis Ende April 2026. Verschiedene Gemeinden stellten im Rahmen der Vernehmlassung Anträge. Die Anträge und

die Behandlung der Anträge sind im Bericht zur Vernehmlassung der Gemeinden vom 5. Juni 2026 festgehalten.

#### **10.4. Öffentliche Auflage**

Die vorliegende Richtplananpassung wurde mit Beschluss der Präsidentenkonferenz vom 2. Juli 2026 zur öffentlichen Auflage freigegeben, gestützt auf Art. 11 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO).

## Quellen und Grundlagen

### Richt- und Sachplanung

- Kantonaler Richtplan Graubünden

### Gesetze und Verordnungen

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

### Weitere Grundlagen

- Amt für Raumentwicklung Graubünden ARE (2018a): Leitfaden regionale Raumkonzepte und Richtpläne Siedlung. Anforderungen an den Inhalt und den Planungsprozess
- 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
- Region Maloja (2023): Regionales Raumkonzept Maloja
- Gemeinde Celerina / Scharigna (2021): Kommunales räumliches Leitbild Celerina / Scharigna. Beschlossen am 15. November 2021
- Gemeinde Bever (2021): Kommunales räumliches Leitbild. Beschlossen am 3. Dezember 2021
- Comune di Bregaglia (2023): Linea guida territoriale comunale. Decisa il 14 agosto 2023
- Gemeinde Pontresina (2023): Kommunales räumliches Leitbild. Beschlossen am 21. März 2023
- Gemeinde St. Moritz (2022): Kommunales räumliches Leitbild. Genehmigt am 18. Januar 2022
- Gemeinde Madulain (2023): Kommunales räumliches Leitbild. Schlussbericht, beschlossen am 24. April 2023
- Gemeinde Madulain (2024): Gesamtrevision Nutzungsplanung. Planungs- und Mitwirkungsbericht (Stand Vorprüfung)
- Gemeinde Sils i. E. (2023): Kommunales räumliches Leitbild. Beschlossen am 5. Juli 2023
- Gemeinde S-chanf: Kommunales räumliches Leitbild. Stand: erster Entwurf vom 9.11.2023
- Gemeinde La Punt Chamues-ch: Kommunales räumliches Leitbild. Beschlossen am 20.02.2020
- Gemeinde Samedan: Kommunales räumliches Leitbild. Stand: Bericht vom September 2022 resp. Karte für die Beschlussfassung vom März 2023
- Gemeinde Silvaplana: Kommunales räumliches Leitbild. Stand vom Oktober 2024, für die Beschlussfassung
- Gemeinde Zuoz: Kommunales räumliches Leitbild. Stand vom Juli 2020, für die Beschlussfassung