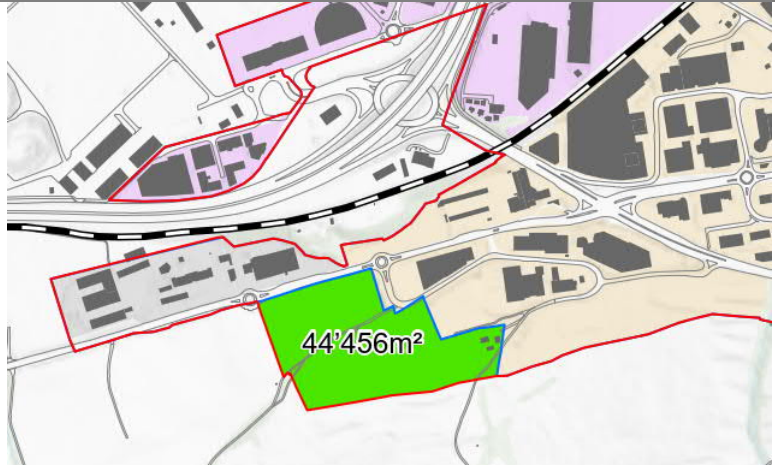
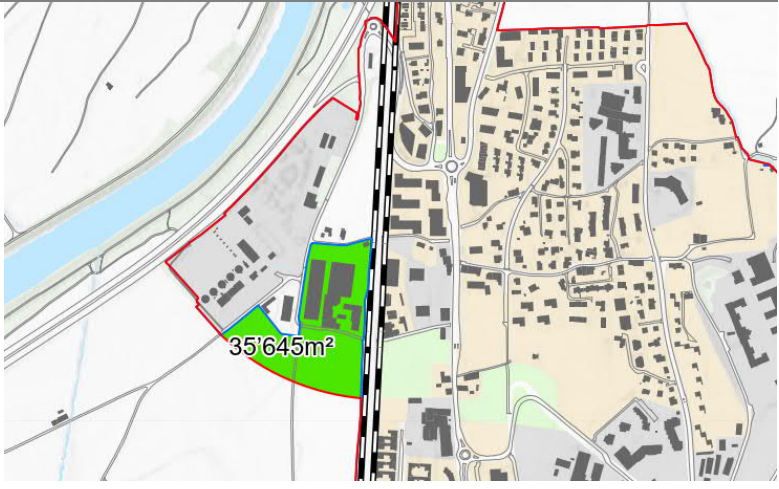


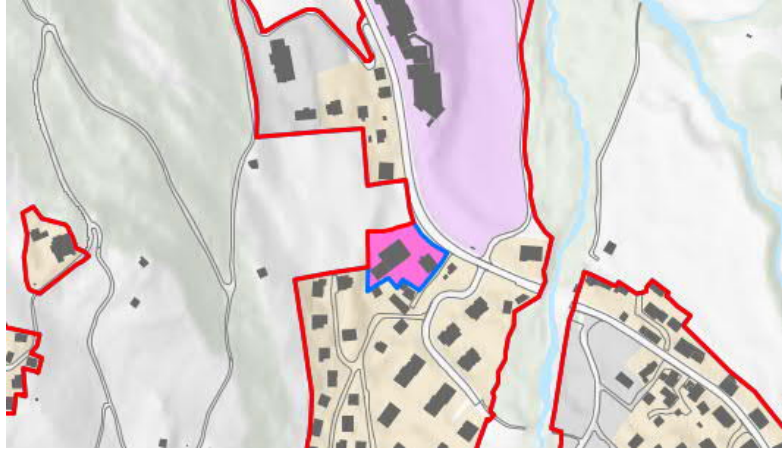
## Objektblatt Siedlungserweiterungsgebiet Chur Trist

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Chur Trist (Erweiterung, Arbeitsgebiet)</b>
<b>Fläche:</b>	<b>Fläche: 4.4 ha</b>
<b>Art der Anpassung des Siedlungsgebiets:</b>	<b>Siedlungserweiterungsgebiet (RRIP Objekt Nr. 27.05.03.01A)</b>
<b>Planausschnitt:</b>	
<b>Legende</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> Siedlungsgebiet (revidiert)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; margin-right: 5px;"></span> Reduktion Siedlungsgebiet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; margin-right: 5px;"></span> Verlagerung Siedlungsgebiet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; margin-right: 5px;"></span> Erweiterung Siedlungsgebiet</li> </ul>
<b>Heutige Nutzung / Zone:</b>	Landwirtschaftszone, Wald (< 0.3 ha); angrenzend an Wohn- und Gewerbezone
<b>Künftige Nutzung:</b>	Arbeitszone (für lokale Kleinbetriebe, KMU und Handwerksbetriebe)
<b>Kurze Beschreibung der geplanten Nutzung und des Bedarfs:</b>	Erweiterung Siedlungsgebiet zur Schaffung von Arbeitszonen für kleine und mittlere Betriebe (s. Erläuternder Bericht Kap. 2.2 sowie 2.4.1)
<b>Kriterien Erweiterung Siedlungsgebiet:</b>	<b>Beurteilung:</b>
<b>Bauliche Eignung (Lage, Topografie, Gefahrensituation etc.)</b>	Aufgrund Lage und Topografie baulich geeignet <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefahrensituation: mittel bis erheblich (Wasser). Zur Reduktion der Gefahrensituation ist der Bau eines Damms vorgesehen. Ein Konzept und Machbarkeitsnachweis liegen bereits vor.</li> </ul>
<b>Erschliessung (ÖV, MIV, FWV)</b>	Gute verkehrliche Erschliessung (ÖV-Güteklasse B, Anschluss A13 Chur Süd, keine Durchfahrt von Wohngebiet, gut FWV-Anbindung vorhanden)
<b>Fruchtfolgefläche</b>	Fruchtfolgeflächen betroffen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Interessenabwägung und kantonales Interesse siehe Erläuternder Bericht Kap. 2.4.1 und Bewertungstabelle Standortevaluation Arbeitsgebiet Chur</li> <li>- Kompensation ist im Rahmen der Nutzungsplanung konkret aufzuzeigen.</li> </ul>
<b>Konflikte mit übergeordneten Interessen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochspannungsleitung (NIS): Konflikt lösbar (Verlegung oder Verkabelung der Leitung); rechtzeitige Kontaktaufnahme mit Leitungsbetreiber vorzusehen</li> <li>- Wald (&lt; 0.3 ha): Ob Rodung erforderlich ist, oder Bestockung in Gebietsentwicklung integriert werden kann, ist in nachfolgenden Planungen zu klären.</li> </ul>
<b>Weitere Erläuterungen / Hinweise, nächste Schritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduktion Gefahrensituation (Damm)</li> <li>- Machbarkeitsnachweis in Bezug auf NISV (Hochspannungsleitung)</li> <li>- Bebauungs- und Erschliessungskonzept: angemessene Dichten, hochwertige Gestaltung</li> <li>- Revision Nutzungsplanung (Einzonung)</li> </ul>

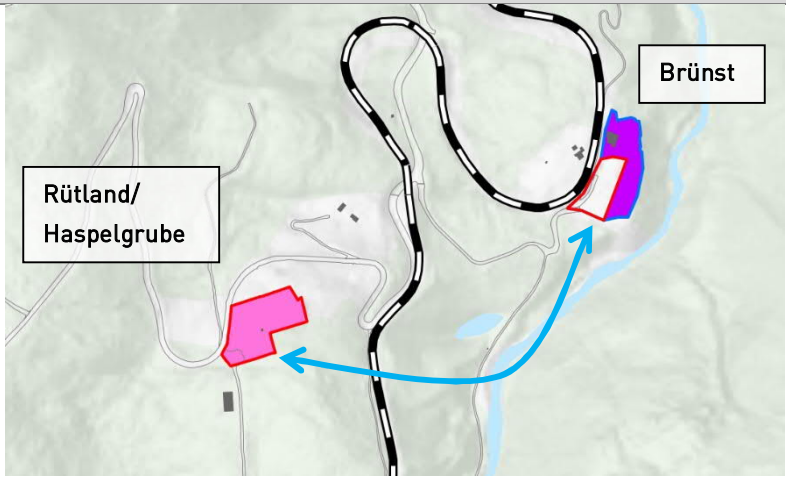
## Objektblatt Siedlungserweiterungsgebiet Chur Nord, Bettlerküche

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Chur Nord, Bettlerküche (Erweiterung, Arbeitsgebiet / öffentliche Nutzung)</b>
<b>Planausschnitt</b>	<b>Fläche: 3.6 ha</b>
<b>Art der Anpassung des Siedlungsgebiets:</b>	<b>Siedlungserweiterungsgebiet (RRIP Objekt Nr. 27.05.03.01B)</b>
<b>Planausschnitt:</b>	 <p><b>Legende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Siedlungsgebiet (revidiert)</li> <li><span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis)</li> <li><span style="background-color: purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Reduktion Siedlungsgebiet</li> <li><span style="background-color: pink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Verlagerung Siedlungsgebiet</li> <li><span style="background-color: green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Erweiterung Siedlungsgebiet</li> </ul>
<b>Heutige Nutzung / Zone:</b>	Landwirtschaftszone; angrenzend an ZöBA und Gewerbezone
<b>Künftige Nutzung:</b>	Arbeitszone, öffentliche Nutzung (ZöBA), ESP Chur Nord gemäss STEK Chur 2050
<b>Kurze Beschreibung der geplanten Nutzung und des Bedarfs:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung Siedlungsgebiet zur Umstrukturierung und Optimierung des gesamten Gebietes (s. Erläuternder Bericht Kap. 2.4.1)</li> <li>- Schaffung von Arbeitszonen für kleine und mittlere Betriebe</li> <li>- Bedarfsnachweis Arbeitszonen siehe Erläuternder Bericht Kap. 2.2</li> <li>- Entwicklung Infrastrukturen und Anlagen von öffentlichem Interesse (städtische Werkbetriebe)</li> <li>- Bedarf für Erweiterung Tierheim, evtl. Pferdesport</li> </ul>
<b>Kriterien:</b>	<b>Beurteilung:</b>
<b>Bauliche Eignung (Lage, Topografie, Gefahrensituation etc.)</b>	Aufgrund Lage und Topografie baulich geeignet. Erschliessung vorhanden. Keine Gefahrenzone.
<b>Erschliessung (ÖV, MIV, FWV)</b>	ÖV Güteklasse B-C, Autobahnanschluss Chur Nord < 1 km (keine Durchfahrt von Wohngebieten), gute FWV-Anbindung
<b>Fruchtfolgefläche</b>	Fruchtfolgeflächen betroffen; Interessenabwägung und Kompensation ist im Rahmen der Nutzungsplanung konkret aufzuzeigen.
<b>Konflikte mit übergeordneten Interessen</b>	Konsultationsbereich Eisenbahn (Risikokataster Störfallverordnung) => Beurteilung Risikorelevanz und ggf. Festlegung erforderlicher Sicherheits- und Schutzmassnahmen im Rahmen Nutzungsplanung
<b>Weitere Erläuterungen / Hinweise, nächste Schritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungs- und Erschliessungskonzept</li> <li>- Revision Nutzungsplanung (Einzonung)</li> <li>- Bedarfsgerechte Dimensionierung der Bauzonen und Begrenzung der Ausdehnung des Siedlungsgebietes in die Rheinauen (Vernetzungskorridor Flora / Fauna)</li> </ul>

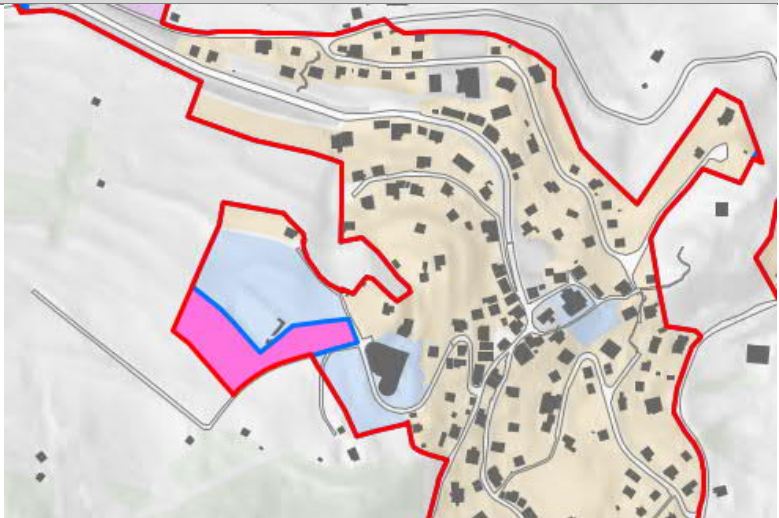
## Objektblatt Verlagerung Siedlungsgebiet Churwalden, Furnerschhus

<b>Bezeichnung:</b>	Churwalden, Furnerschhus (Verlagerung, Wohn-/Arbeitsgebiet)
<b>Fläche:</b>	Fläche: 0.3 ha
<b>Art der Anpassung des Siedlungsgebiets:</b>	Verlagerung des Siedlungsgebietes
<b>Planausschnitt:</b>	 <p><b>Legende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Siedlungsgebiet (revidiert)</li> <li><span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis)</li> <li><span style="background-color: purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Reduktion Siedlungsgebiet</li> <li><span style="background-color: pink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Verlagerung Siedlungsgebiet</li> <li><span style="background-color: green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Erweiterung Siedlungsgebiet</li> </ul>
<b>Heutige Nutzung / Zone:</b>	Landwirtschaftszone; angrenzend an Wohnzone und Gewerbezone
<b>Künftige Nutzung:</b>	Wohn-, Misch-, Zentrumszone (Gewerbezone für lokale Betriebe)
<b>Kurze Beschreibung der geplanten Nutzung und des Bedarfs:</b>	Aufgabe Landwirtschaftsbetrieb aufgrund Pensionierung. Umnutzung des bestehenden Gebäudes zu gewerblichen Zwecken. Bedarfsnachweis Arbeitszonen siehe Erläuternder Bericht Kap. 2.2 sowie Kap. 2.4.2
<b>Kriterien Erweiterung Siedlungsgebiet:</b>	<b>Beurteilung:</b>
<b>Bauliche Eignung (Lage, Topografie, Gefahrensituation etc.)</b>	Aufgrund Lage und Topografie baulich geeignet. Grundstück ist heute bereits überbaut. Lage im Siedlungsgebiet, direkt an Hauptstrasse, gut erschlossen, ÖV-Gütekategorie D.
<b>Erschliessung (ÖV, MIV, FWV)</b>	Gute verkehrliche Erschliessung (Hauptstrasse, ÖV-Gütekategorie D)
<b>Fruchtfolgefleichen</b>	keine
<b>Konflikte mit übergeordneten Interessen</b>	Erhaltenswerte Bauten: Freihaltung des Umschwungs des schutzwürdigen «Furnerschhus» durch entsprechende Festlegung in der Nutzungsplanung
<b>Weitere Erläuterungen / Hinweise, nächste Schritte</b>	Revision Nutzungsplanung in Arbeit (Einzonung mit mind. flächengleicher Kompensation, Verlagerung)

## Objektblatt Verlagerung Siedlungsgebiet Arosa Rütland / Haspelgrube

<b>Bezeichnung:</b>	Arosa, Rütland / Haspelgrube (Verlagerung, Arbeitsgebiet)
<b>Fläche:</b>	Fläche: 0.57 ha
<b>Art der Anpassung des Siedlungsgebiets:</b>	Verlagerung des Siedlungsgebietes
<b>Planausschnitt:</b>	
<b>Heutige Nutzung / Zone:</b>	Rütland / Haspelgrube: Landwirtschaftszone, Lagerzone, Wald; zum Teil als Lagerplatz genutzt
<b>Künftige Nutzung:</b>	Arbeitszone (Gewerbezone für lokale und neue Betriebe)
<b>Kurze Beschreibung der geplanten Nutzung und des Bedarfs:</b>	Bedarfsnachweis Arbeitszonen siehe Erläuternder Bericht Kap. 2.2 sowie Kap. 2.4.2. Schaffung eines zentralen Arbeitsstandortes für das hintere Schanfigg. Ein zweiter zentraler Arbeitsstandort für das vorderer Schanfigg befindet sich in St. Peter. Am Standort Rütland / Haspelgrube soll eine neue Gewerbezone geschaffen werden, welche mit der Aufhebung der Gewerbezone im Gebiet Brünst direkt kompensiert werden kann. Grundlage bildet das Arbeits- und Lagerplatzkonzept mit Standortevaluation der Gemeinde Arosa.
<b>Kriterien Erweiterung Siedlungsgebiet:</b>	<b>Beurteilung:</b>
<b>Bauliche Eignung (Lage, Topografie, Gefahrensituation etc.)</b>	Aufgrund Lage und Topografie baulich geeignet. Erschliessung direkt über eine bestehende Ein-/Ausfahrt der Kantonsstrasse. Keine Gefahrenzone. Verfügbarkeit mittels Vereinbarungen mit den Grundeigentümern sichergestellt.
<b>Erschliessung (ÖV, MIV, FVV)</b>	Gute verkehrliche Erschliessung (Kantonsstrasse, keine Durchfahrt von Wohngebiet), FVV-Anbindung aufgrund vorgesehener Nutzung nicht erforderlich.
<b>Fruchtfolgefleäche</b>	keine
<b>Konflikte mit übergeordneten Interessen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wild: intakte regionale Wildwechsel südlich von «Rütland / Haspelgrube», wird im Zonenplans als «Zone Wildtierkorridor» gesichert.</li> <li>- Wald: Kleinere Rodung erforderlich. Interessenabwägung erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung.</li> </ul>
<b>Weitere Erläuterungen / Hinweise, nächste Schritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilrevision Nutzungsplanung in Arbeit (Einzonung mit Kompensation, Verlagerung)</li> <li>- Rodungsgesuch</li> </ul>

## Objektblatt Verlagerung Siedlungsgebiet Tschierschen Panezlis

<b>Bezeichnung:</b>	Tschierschen, (Verlagerung, touristische Nutzung)
<b>Fläche:</b>	Fläche: 0.51 ha
<b>Art der Anpassung des Siedlungsgebiets:</b>	Verlagerung des Siedlungsgebietes
<b>Planausschnitt:</b>	 <p><b>Legende</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Siedlungsgebiet (revidiert)</li> <li><span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Siedlungsgebiet (Zwischenergebnis)</li> <li><span style="background-color: purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Reduktion Siedlungsgebiet</li> <li><span style="background-color: pink; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Verlagerung Siedlungsgebiet</li> <li><span style="background-color: green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> Erweiterung Siedlungsgebiet</li> </ul>
<b>Heutige Nutzung / Zone:</b>	Landwirtschaftszone, Wintersportzone (überlagernd); angrenzend an Touristikzone, Hotelzone und Wohnzone
<b>Künftige Nutzung:</b>	Touristische Nutzung (Resortzone) sowie Zone für Freizeitanlagen, zusammen mit angrenzender Zone
<b>Kurze Beschreibung der geplanten Nutzung und des Bedarfs:</b>	Touristisch bewirtschaftete Zweitwohnungen, strukturierte Beherbergungsbetriebe, Gastronomie sowie Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse und Freizeitanlagen. Förderung der touristischen Entwicklung und Steigerung der Wertschöpfung durch Übernachtungsgäste. Positive Erfahrungen aus vergleichbaren Destinationen. Sicherung des Weiterbestands des bestehenden Skigebietes.
<b>Kriterien Erweiterung Siedlungsgebiet:</b>	<b>Beurteilung:</b>
<b>Bauliche Eignung (Lage, Topografie, Gefahrensituation etc.)</b>	Bauliche Eignung gemäss Testplanung nachgewiesen. Erschliessung über Lift ab PP Kantonsstrasse; direkte Verbindung vom PP am Ortseingang zum Hotel Alpina sowie zum geplanten Resort. Keine Gefahrenzone.
<b>Erschliessung (ÖV, MIV, FVV)</b>	ÖV-Güteklasse F (bis 20235 voraussichtlich E); Anbindung an Kantonsstrasse; kein Mehrverkehr, resp. sogar Verkehrsentslastung des Dorfes durch PP inkl. Tiefgarage am Ortseingang
<b>Fruchtfolgefleäche</b>	keine
<b>Konflikte mit übergeordneten Interessen</b>	keine
<b>Weitere Erläuterungen / Hinweise, nächste Schritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revision Nutzungsplanung (Einzonung mit mind. flächengleiche Kompensation, Verlagerung)</li> <li>- Folgeplanung (Areal- oder Quartierplanpflicht, hochwertige Gestaltung)</li> </ul>