

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

15. November 2011

16. November 2011

1031

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Lantsch/Lenz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 24. März 2010 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000 "Teilrevision 2008, Beschneigung beim Skillift"
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 "Teilrevision 2008, Beschneigung beim Skillift"
- Genereller Erschliessungsplan 1:5'000 "Teilrevision 2008, Beschneigung beim Skillift"

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Lantsch/Lenz die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 25. Juni 2009 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Plan "Waldfeststellung 1:1'000 Teilrevision 2008" vom 9. Januar 2009

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 9. September 2008 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24. März 2010 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 1. April 2010. Es gingen innert Frist keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 20. Juli 2010 ersuchte der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Lantsch/Lenz bilden kleine Zonenplananpassungen bezüglich der Wintersportzone und der Forstwirtschaftszone im Gebiet "Tgimisaura" beim bestehenden Kinderskilift. Sodann wurde in den Generellen Erschliessungsplänen für diese Anlage ein Beschneigungsbereich ausgeschieden und die Schneileitung festgelegt.

C.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000 "Teilrevision 2008, Beschneigung beim Skilift"

Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000 "Teilrevision 2008, Beschneigung beim Skilift" vom 24. März 2010 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.

Generelle Erschliessungspläne 1:2'000 und 1:5'000 "Teilrevision 2008, Beschneigung beim Skilift"

1. Beschneigungsbereich

Der im Generellen Erschliessungsplan 1:5'000 ausgeschiedene Beschneigungsbereich tangiert teilweise bestockte Flächen gemäss Waldfeststellung. Es ist zwar offensichtlich, dass im bestockten Bereich weder Skipisten angelegt werden noch eine Beschneigung stattfindet. Dennoch sind im erforderlichen BAB-Gesuch in einem Detailplan die Schneiflächen aufzuzeigen. Gegebenenfalls wird das ARE eine Auflage zum Schutz der Hecken verfügen. Falls hingegen auch die bestockten Flächen (Hecken) als Skipisten (mit oder ohne Beschneigung) verwendet werden sollen, ist dafür im BAB-Verfahren ein Gesuch für eine Heckenentfernung einzureichen (Art. 5 Abs. 3 der kantonalen Waldverordnung).

2. Lärmschutz

Die bestehende Beschneiungsanlage wurde nach Inkrafttreten der eidg. Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 errichtet und gilt demnach als neue ortsfeste Anlage. Wird eine neue ortsfeste Anlage geändert, so ist Art. 7 LSV anzuwenden. Danach müssen die Lärmemissionen einer neuen ortsfesten Anlage nach den Anordnungen der Vollzugsbehörde so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist und die von der Anlage allein erzeugten Lärmmissionen die Planungswerte nicht überschreiten. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass der entsprechende Nachweis im BAB-Verfahren zu erbringen ist.

3. Landwirtschaftliche Ertragsausfälle

Bei den neuen Beschneiungsflächen handelt es sich um hofnahes, ertragreiches sowie ackerfähiges Kulturland. Die Flächen eignen sich aufgrund der Südwestlage für die Anlage von qualitativ wertvollen, raigrasbetonten Kunstwiesen mit sehr hohen Futtererträgen. Raigras ist empfindlich gegenüber einer maschinellen Schneeverdichtung und gegenüber Beschneigung. Eine Ertragserhebung der Skiliftparzellen, die von der Zentralstelle für Ackerbau vom 9. Juni 1999 durchgeführt wurde, zeigt auf, dass die daraus resultierenden Ertragsausfälle nicht unerheblich sind.

Die Gemeinde wurde mit Anhörungsschreiben vom 5. November 2010 auf diese Problematik hingewiesen und ersucht, mit den Betroffenen eine einvernehmliche Lösung zu suchen. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 29. Juni 2011 beschloss die Gemeinde im Zusammenhang mit einer umfassenden Teilrevision u.a. eine Anpassung von Art. 34 des Baugesetzes (Wintersportzone). In Absatz 4 ist vorgesehen, dass allfällige Schäden oder Ertragsausfälle durch die Ausübung des Wintersports von der Gemeinde behoben resp. entschädigt werden. Weiter ist in Absatz 6 vorgesehen, dass für die Feststellung und Entschädigung von Ertragsausfällen ein Reglement erlassen werde. Das Reglement liegt zwischenzeitlich vor und wurde den Grundeigentümern im Bereich des Skiliftes unterbreitet. Gestützt auf diese reglementarischen Regelungen erteilten die betroffenen Eigentümer ihre Einwilligung für eine Beschneigung. Die Regierung nimmt vom Gemeindeversammlungsbeschluss über die revidierte Baugesetzesbestimmung für die Beschneigung sowie vom Reglement Kenntnis.

Im Übrigen geben die beiden Generellen Erschliessungspläne 1:2'000 und 1:5'000 "Teilrevision 2008, Beschneigung beim Skilift", beide vom 24. März 2010, zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; sie können genehmigt werden.

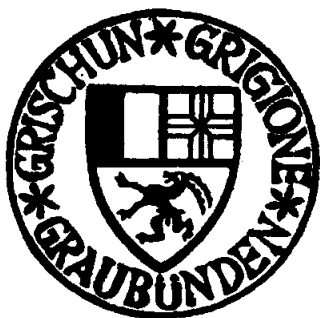
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000 "Teilrevision 2008, Beschneigung beim Skilift"** vom 24. März 2010 wird genehmigt.
2. Die beiden **Generellen Erschliessungspläne 1:2'000 und 1:5'000 "Teilrevision 2008, Beschneigung beim Skilift"**, beide vom 24. März 2010, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Hinweisen genehmigt:
 - a) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die bestockten Flächen nicht beschneit werden dürfen und die Details im BAB-Gesuch zu regeln sind.
 - b) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des BAB-Verfahrens nachzuweisen ist, dass bei der vergrösserten Beschneigungsfläche die Vorgaben gemäss der eidg. Lärmschutz-Verordnung (LSV) eingehalten werden können.
 - c) Die Regierung nimmt von der nachträglichen Baugesetzesrevision (Regelung zur Entschädigung von Ertragsausfällen infolge Beschneigungen) sowie vom entsprechenden Reglement Kenntnis.
3. Der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

5. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
6. Der Gemeindevorstand Lantsch/Lenz sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
8. Mitteilung an:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen