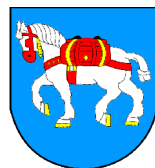


KANTON
GRAUBÜNDEN



GEMEINDE
LANTSCH/LENZ



Planungsbericht
Teilrevision 2008
Beschneigung beim Skilift

IMPRESSUM

Auftraggeber

Gemeinde Lantsch/Lenz
Gemeindevorstand
7083 Lantsch/Lenz
Kontaktperson Herr Renato Lenz, Gemeindepräsident

Zeitspanne der Planung

Januar 2008 – Juni 2010

Verfasser des Berichtes

Hasler Müggler Quinter AG
Herr Franco Quinter, dipl. Ingenieur ETH/SIA
7084 Brienz/Brinzauls
Vazerol
Fon 081 650 05 05
Fax 081 650 05 06
fqu@hmq.ch
www.hmq.ch

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung	3
1 Anlass.....	4
1.1 Ausgangslage.....	4
1.2 Revisionsgründe	4
1.3 Revisionsziele.....	4
2 Allgemeines	5
2.1 Organisation des Planungsträgers	5
2.2 Ablauf der Planung.....	5
2.3 Mitwirkung der Bevölkerung	5
2.4 Vorprüfung	6
2.5 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe.....	7
2.6 Beschluss der Gemeindeversammlung	7
2.7 Beschwerdeaufgabe	7
3 Grundlagen	8
3.1 Richtplanung	8
3.2 Rechtskräftige Nutzungsplanung	8
4 Bodennutzung	9
4.1 Ausgangslage.....	9
4.2 Abwägung	10
4.3 Entscheid	11
4.4 Vorprüfung	11
5 Erschliessung	12
5.1 Ausgangslage.....	12
5.2 Abwägung	12
5.3 Entscheid	12
5.4 Vorprüfung	13
6 Schlussfolgerung	14
A Anhänge.....	15
A.1 Eingabe Zufahrtsstrasse „Fuorns“ bei öffentlicher Mitwirkungsaufgabe	16
A.2 Antwortschreiben auf Eingabe bei öffentlicher Mitwirkungsaufgabe.....	20

Zusammenfassung

Im Gebiet des Skilifts beim südlichen Dorfeingang entspricht die Wintersport-Nutzung nicht mehr der im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan rechtskräftig ausgeschiedenen Wintersportzone. Auch ist die seit Jahren ausgeführte künstliche Beschneigung nicht im Generellen Erschliessungsplan integriert.

Die Gemeinde Lantsch/Lenz wünscht, dass diese tatsächlichen Gegebenheiten in den Planungsmitteln berücksichtigt werden und somit der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000, der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 und der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 entsprechend angepasst werden.

Für diese Akten ist vom 15. Mai 2008 bis zum 09. September beim Amt für Raumentwicklung Graubünden die Vorprüfung durchgeführt worden. Um einen Konflikt zwischen Beschneigungsfläche resp. der Wintersportzone mit der effektiven Bestockung auszuschliessen, ist auf Anraten des Amtes für Raumentwicklung Graubünden am 15. Oktober 2008 eine Waldfeststellung erfolgt. Am 16. Dezember 2008 hat die Planungskommission entschieden, die überlagerte Wintersportzone und die Beschneigungsfläche der Waldlinie gemäss Waldfeststellung vom 15. Oktober 2008 anzupassen. An die aktualisierte Waldlinie sind auch die Landwirtschafts- und Forstwirtschaftszonen im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 anzugleichen.

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe hat vom 20. Februar 2009 bis 21. März 2009 stattgefunden. Während dieser Zeit ist eine Anregung bezüglich Winterzugang zu einem Ferienhaus eingereicht worden. Diese Anfrage ist mit Schreiben vom 08. März 2010 vom Gemeindevorstand schriftlich im ablehnenden Sinn beantwortet worden.

Die Gemeindeversammlung hat die Teilrevision 2008 Ortsplanung „*Beschneigung beim Skilift*“ unter Vorbehalt allfälliger Einwendungen aus der Beschwerdeaufgabe am 24. März 2010 beschlossen.

Bei der Beschwerdeaufgabe vom 01. April bis 30. April 2010 sind gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss keine Planungsbeschwerden eingereicht worden.

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

In der Gemeinde Lantsch/Lenz wird seit längerem beim Skilift beschneit. Beim Skilifttrasse wird ein Bereich für den Wintersport genutzt, obwohl dieser im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan noch nicht als Wintersportzone ausgewiesen ist. Im Generellen Erschliessungsplan fehlen die vollständige Beschneigungsfläche und die bereits vor Jahren realisierte Wasserleitung, welche für die Beschneigungsanlagen benötigt wird.

1.2 Revisionsgründe

Die Gemeinde wünscht, dass der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan und der Generelle Erschliessungsplan den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden.

1.3 Revisionsziele

Im Rahmen der Teilrevision 2008 „*Beschneigung beim Skilift*“ sollen folgende Änderungen in den Planungsmitteln vorgenommen werden:

- **Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:5'000**
 - Anpassung der Landwirtschafts- und Forstwirtschaftszone bei den Parzellen 937, 950, 951, 956, 957, 958, 967, 968 und 969
 - Anpassung der Wintersportzone in Teilen der Parzellen 937, 967, 968 und 969
- **Genereller Erschliessungsplan 1:2'000**
 - Eintragung der Beschneigungsfläche beim Skiliftbereich über verschiedene Parzellen
 - Eintragung der Wasserleitung für die Beschneigung
- **Genereller Erschliessungsplan 1:5'000**
 - Eintragung der Beschneigungsfläche beim Skiliftbereich über verschiedene Parzellen
 - Eintragung der Wasserleitung für die Beschneigung.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Für die vorliegende Teilrevision 2008 „*Beschneigung beim Skilift*“ hat die Gemeinde eine Planungskommission eingesetzt. Diese setzt sich aus den Mitgliedern des Gemeindevorstandes und der Baukommission zusammen.

2.2 Ablauf der Planung

Im Januar 2008 hat der Gemeindevorstand die Arbeiten zur Teilrevision in Auftrag gegeben.

Anlässlich von Besprechungen zusammen mit der Planungskommission hat der Planer die verschiedenen Revisionspunkte im Detail analysiert und in den nun vorliegenden teilrevidierten Planungsmitteln berücksichtigt.

2.3 Mitwirkung der Bevölkerung

Das Verfahren gliedert sich nach Art. 13 ff. des Baugesetzes für die Gemeinde Lantsch/Lenz (BG) bzw. nach Art. 47 ff. des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) und Art. 12 ff. der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO).

Nach Art. 13 BG unterliegen der Erlass und die Änderung von Baugesetz, Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan der Abstimmung in der Gemeinde. Bauvorschriften und Pläne sind vor der Abstimmung während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen. Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Abänderungswünsche und Anträge einreichen. Dieser entscheidet über die Eingaben und gibt den Antragstellenden seinen Entscheid vor der Volksabstimmung schriftlich bekannt. Beschlüsse der Gemeinde über Erlass oder Abänderung des Baugesetzes sowie der Pläne der Grundordnung sind öffentlich unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit bekannt zu geben.

Die zur Grundordnung gehörenden Planungsmittel sind danach der Regierung zur Genehmigung zu unterbreiten und treten mit dieser in Kraft.

Somit gliedert sich das Festsetzungsverfahren wie folgt:

- Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden
- allfällige Bereinigung der Planungsmittel
- Mitwirkungsaufgabe in der Gemeinde (30 Tage) und allfällige Behandlung der Eingaben
- Orientierung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger
- Erlass der Planung durch die Gemeindeversammlung
- Genehmigung der Planung durch die Regierung.

2.4 Vorprüfung

Am 15. Mai 2008 hat das Planungsbüro Hasler Müggler Quinter AG im Auftrag der Gemeinde die Unterlagen der Teilrevision 2008 „Beschneigung beim Skilift“ dem Amt für Raumentwicklung Graubünden zur Vorprüfung zugestellt. Die interessierten Amtsstellen hatten Gelegenheit, zu den vorliegenden Unterlagen Stellung zu nehmen.

Mit Schreiben vom 9. September 2008 hat das Amt für Raumentwicklung die Resultate dieser Vorprüfung dem Gemeindevorstand Lantsch/Lenz mitgeteilt. Daraufhin sind folgende Abklärungen und Entscheide getroffen worden:

- **Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB)**

Da die mit der Verfügung vom 18. Oktober 1996 zum BAB Nr. 1995-1382 bewilligte punktuelle Schwachstellenbeschneigung von zwei Teilflächen mit der nun geplanten Beschneigungsfläche nicht übereinstimmt, ist anschliessend an die Genehmigung der Nutzungsplanung das Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen für die geänderte Beschneigungsfläche noch durchzuführen. Die Planungskommission hat an der Sitzung vom 16. Dezember 2008 davon Kenntnis genommen.

- **Wald**

Die ursprünglich geplante Ausdehnung der Wintersportzone führt in Teilflächen über die rechtsgültige Forstwirtschaftszone. Eine überlagerte Nutzung von Wald durch Beschneigungsflächen ist jedoch gemäss Vorprüfungsbericht nicht möglich.

Um einen Konflikt zwischen Beschneigungsfläche resp. der Wintersportzone mit der effektiven Bestockung auszuschliessen, ist auf Anraten des Amtes für Raumentwicklung Graubünden am 15. Oktober 2008 eine Waldfeststellung durch das zuständige Amt für Wald Mittelbünden/Moesano erfolgt. Am 16. Dezember 2008 hat die Planungskommission entschieden, die überlagerte Wintersportzone und die Beschneigungsfläche der Waldlinie gemäss Waldfeststellung vom 15. Oktober 2008 anzupassen. Aufgrund dieser Waldfeststellung sind auch die Landwirtschafts- und Forstwirtschaftszonen im Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 anzugleichen.

- **Wasserbezug**

In der oben erwähnten Baubewilligung aus dem Jahre 1996 war ursprünglich geplant, das Wasser aus dem kanalisierten „Ual da Biolas“ und als alternativer Wasserbezug aus der Trinkwasserversorgung zu entnehmen. Bis jetzt wird für die Beschneigung nur Wasser aus dem Überlauf der Trinkwasserversorgung bezogen. Die Planungskommission hat am 16.12.08 entschieden, dies auch in der näheren Zukunft so beizubehalten. Es wird also auf eine zukünftige Wasserentnahme aus dem Bach verzichtet. Somit ist keine Wasserentnahmebewilligung nach Art. 29 ff. Gewässerschutzgesetz (GSchG) nötig und es sind keine Probleme mit der Mindestrestwassermenge vorhanden. Da das für die Beschneigung verwendete Wasser aus dem Überlauf der Wasserversorgung stammt, ist auch die Löschwasserreserve jederzeit gewährleistet.

– **Eigentümereinwände**

Der Eigentümer Herr Benedikt Cadalbert, dem unter anderem die Parzellen 389, 389 und 421 im untersten Teil des Skilifts gehören, hat mit Schreiben vom 14.07.08 an die Skilift Lantsch/Lenz AG mitgeteilt, dass er keine Erweiterung der Beschneigung auf seinen Parzellen dulde. Die Planungskommission hat am 16. Dezember 2008 von diesem Einwand Kenntnis genommen.

2.5 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe hat vom 20. Februar 2009 bis 21. März 2009 stattgefunden. Während dieser Zeit ist eine Anregung eingereicht worden.

Dabei vertritt Herr Dr. jur. Gieri Caviezel, Rechtsanwalt und Notar, die Eigentümerin des Ferienhauses „La Caltgera“ auf Parzelle 976. Sie bemängeln, dass im Winter die Zufahrtsstrasse „Fuorns“ von der Beschneigung betroffen ist und der Zugang deshalb erschwert ist. Es wird vorgeschlagen, die Zufahrt im Generellen Erschliessungsplan mit einem öffentlichen Fuss- und Fahrweg über die Zufahrtsstrasse „Fuorns“ zu sichern. Die Eingabe ist im Anhang A.1 ersichtlich.

In einem Schreiben an vom 08. März 2010 beantwortet der Gemeindevorstand die Anregung. Er weist darauf hin, dass wie bis anhin im Winter die Skipiste über die Zufahrtsstrasse „Fuorns“ verläuft und dass mit der Beschneigung gelegentlich aber etwas mehr Schnee liegen kann. Zudem liegt die betroffene Liegenschaft ausserhalb der Bauzone und hat deshalb keinen Anspruch auf verkehrstechnische Erschliessung durch die Gemeinde. Im Anhang A.2 ist die Antwort der Gemeinde beigefügt.

Der Gemeindevorstand hat daraufhin der Gemeindeversammlung die Vorlage ohne die obengenannten Änderungen im Erschliessungsplan vorgelegt.

2.6 Beschluss der Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung hat die Teilrevision 2008 Ortsplanung „*Beschneigung beim Skilift*“ unter Vorbehalt allfälliger Einwendungen aus der Beschwerdeaufgabe am 24. März 2010 beschlossen. Ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung ist der Projektmappe beigelegt.

2.7 Beschwerdeaufgabe

Bei der Beschwerdeaufgabe vom 01. April bis 30. April 2010 sind gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss keine Planungsbeschwerden eingereicht worden.

3 Grundlagen

3.1 Richtplanung

Die Regierung hat mit Beschluss Nr. 1620 am 19. November 2002 den **Kantonalen Richtplan Graubünden 2000 (KRIP)** erlassen. Am 19. September 2003 wurde der KRIP vom Bundesrat genehmigt. Er ist damit für die eidgenössischen und kantonalen Behörden in Bezug auf die Stossrichtung der räumlichen Entwicklung und die konkreten Richtplanfestlegungen verbindlich.

Die minimalen Änderungen der vorliegenden Teilrevision wurden hinsichtlich Vereinbarkeit mit dem KRIP überprüft. Es kann festgestellt werden, dass die vorliegende Teilrevision nicht mit dem KRIP im Widerspruch steht.

3.2 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Der Zonen- und Generelle Gestaltungsplan 1:5'000, der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 und der Generelle Erschliessungsplan 1:5'000 der Gemeinde Lantsch/Lenz wurden am 13. Februar 1994 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 24. Januar 1995 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt bzw. deren Teilrevision am 24. Juni 1999 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 14. November 2000 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt.

4 Bodennutzung

4.1 Ausgangslage

Das betroffene Gebiet ist im jetzigen rechtskräftigen Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 der Land- und der Forstwirtschaftszone zugewiesen.



Bild 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000

Neu soll die Fläche, die bereits in den letzten Jahren beschneit wurde, der überlagerten Wintersportzone zugewiesen werden. Das heisst, die Wintersportzone wird leicht ausgedehnt bis an den aktuellen Waldrand gemäss Waldfeststellung vom 15. Oktober 2008 und somit auch neu über kleine Teile der Parzellen 966 und 967.

Auch handelt es sich bei der vorliegenden Teilrevision nur um eine kleine Anpassung der bereits bestehenden Wintersportzone.

Die Erweiterung der Wintersportzone führt zu keinem Konflikt mit der anliegenden Gefahrenzone 2.

4.3 Entscheid

Über die Parzellen 956, 957, 958 und 937 wird die Wintersportzone leicht ausgedehnt, bei den Parzellen 968 und 969 an den aktuellen Waldrand gemäss Waldfeststellung vom 15. Oktober 2008 angepasst und in kleinen Teilen der Parzellen 966 und 967 neu ausgeschieden, ebenfalls bis an den aktuellen Waldrand gemäss Waldfeststellung vom 15. Oktober 2008.

4.4 Vorprüfung

Eine überlagerte Nutzung von Wald durch Beschneigungsflächen ist nicht möglich. Auf Anraten des Amtes für Raumplanung Graubünden ist die Waldfeststellung vom 15. Oktober 2008 durchgeführt und die Ausdehnung der überlagerten Wintersportzone an diese aktualisierte Waldlinie angepasst worden. Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in Kapitel 2.4 beschrieben.

5 Erschliessung

5.1 Ausgangslage

Im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 und 1:5'000 fehlen die Beschneigungsfläche und die dazugehörige Wasserleitung für die Beschneigung. Die Beschneigungsfläche im Generellen Erschliessungsplan 1:2'000 beträgt 0.8 ha und im Generellen Erschliessungsplan 1:5'000 nach der Angleichung an die aktuelle Waldlinie gemäss Waldfeststellung vom 15. Oktober 2008 1.9 ha, also zusammen 2.7 ha. Das Wasser für die Beschneigung stammt aus dem Überlauf der Wasserversorgung der Gemeinde Lantsch/Lenz und wird in einer bereits bestehenden Wasserleitung im Skilifttrasse geführt. Entlang dieser Wasserleitung sind drei Zapfstellen vorhanden, an die eine mobile Schneekanone angehängt werden kann. Aufgrund des grossen Wasservorkommens auf dem Gemeindegebiet von Lantsch/Lenz ist für die Beschneigung der Skipiste mit einer mobilen Schneekanone genügend Wasser vorhanden. Beschneigungswasserzusätze werden keine verwendet.

Die Gemeinde möchte nun mit der vorliegenden Teilrevision die Planungsmittel den tatsächlichen Gegebenheiten anpassen, obschon für eine Beschneigungsfläche von 2.7 ha gemäss Art. 2.1 der Wegleitung 2007 für Beschneiungsanlagen eine Nutzungsplanpflicht nicht erforderlich ist.

5.2 Abwägung

Für eine bestehende Beschneiungsanlage mit einer Beschneigungsfläche von 2.7 ha besteht keine Nutzungsplanpflicht und keine Pflicht für eine UVP. Da die Gemeinde eine Anpassung des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'000 und 1:5'000 an die jetzigen Gegebenheiten wünscht, bleibt dagegen nichts einzuwenden.

Auch die bestehende Wasserleitung im Skilifttrasse, die mit Wasser aus dem Überlauf der Gemeindewasserversorgung gespiesen wird, erfordert keine weiteren Untersuchungen.

5.3 Entscheid

Der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 und 1:5'000 wird mit der Beschneigungsfläche und der Wasserleitung für die Beschneigung wie folgt ergänzt:

– **Genereller Erschliessungsplan 1:2'000**

- Eintragung der Beschneigungsfläche beim Skiliftbereich; die Beschneigungsbreite nordwestlich des Lifts in Dorfrichtung beträgt 30 m, südöstlich des Lifts 25 m
- Eintragung der für die Beschneigung nötigen Wasserleitung im Skilifttrasse

– ***Genereller Erschliessungsplan 1:5'000***

- Eintragung der Beschneigungsfläche beim Skiliftbereich; die Beschneigungsbreite nordwestlich des Lifts in Dorfrichtung beträgt 30 m, südöstlich des Lifts im unteren Teil 25 m, im mittleren Teil etwa 17.5 m; im obersten Teil des Liftes erfolgt auf dieser Seite keine Beschneigung
- Eintragung der für die Beschneigung nötigen Wasserleitung im Skilifttrasse.

5.4 Vorprüfung

Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in Kapitel 2.4 beschrieben.

6 Schlussfolgerung

Die vorliegende Teilrevision 2008 „*Beschneigung beim Skilift*“ passt den Zonen- und Generellen Gestaltungsplan 1:5'000 und den Generellen Erschliessungsplan 1:2000 und 1:5'000 den aktuellen Zuständen und Erfordernissen des Wintersports an. Die überlagerte Wintersportzone wird ergänzt, sowie die Beschneigungsfläche beim Skiliftbereich und die Wasserleitung im Skilifttrasseee werden eingetragen.

Anschliessend an die Genehmigung der Teilrevision ist für die Beschneigung das Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB) durchzuführen.

Die vorliegende Teilrevision, die auf Wunsch der Gemeinde durchgeführt wird, kann aufgrund der gemachten Ausführungen umgesetzt werden.



F. Quinter

M. Disch