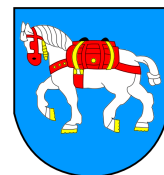


KANTON
GRAUBÜNDEN



GEMEINDE
LANTSCH/LENZ



Planungs- und Mitwirkungsbericht Teilrevision Sozas



HMQ[®]
www.hmq.ch

CH-7084 Brienz
Vazero 9
Fon +41 81 637 07 07
Fax +41 81 637 07 06
admin@hmq.ch

Auftrag:	800099.0042
Ort, Datum:	Brienz, 20.01.14
Seite:	1
Speicherort:	r:\public\80.ro\80_0099\80_0099.0042\daten\projektdaten\06_genehmigung\03_planungsbericht\20140120_pmb.docx
Auftrags- bezeichnung:	Lantsch/Lenz, Ortsplanung Teilrevision Sozas



www.hmq.ch
admin@hmq.ch

 **Architektur- und
Gebäudevermessung**

 **Vermessung und
Geoinformation**

 **Bauprojekte und
Projektmanagement**

 **Raumentwicklung,
Verkehrs- und
Umweltplanung**

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Lantsch/Lenz
Gemeindevorstand
7083 Lantsch/Lenz
Kontaktperson: Herr Simon Willi, Gemeindepräsident

Zeitspanne der Planung

Mai 2012 – Juni 2013

Verfasser des Berichtes

HMQ AG
Andrea Kollegger, MSc Geographie UZH
Franco Quinter, dipl. Ingenieurin ETH
Vazerol 9
CH-7084 Brienz
Fon +41 81 637 07 07
Fax +41 81 637 07 06
www.hmq.ch
admin@hmq.ch

CH-7430 Thuisis
Schützenweg 8
Fon +41 81 650 05 05

CH-7017 Flims
Denter Vias 9c
Fon +41 81 920 91 20

CH-8706 Meilen
Kirchgasse 60
Fon + 41 44 925 50 00

CH-7000 Chur
Sonnhaldenstrasse 1
Fon +41 81 353 50 27

CH-7084 Brienz
Vazerol 9
Fon +41 81 637 07 07

CH-7240 Küblis
Im Wyher
Fon +41 81 332 14 54

Bericht

Verfasst:	MDi	15.06.12	1. Änderung:	AKI	19.04.13	3. Änderung:	AKI	20.01.14
Geprüft:	FQu	19.04.12	2. Änderung:	AKI	10.12.13	4. Änderung:		



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	3
1.1	Ausgangslage.....	3
1.2	Revisionsgründe	3
1.3	Revisionsziele	4
2	Allgemeines	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Ablauf der Planung	4
2.2.1	Vorgehen und Verfahren	4
2.2.2	Zeitlicher Ablauf	5
2.3	Kantonale Vorprüfung.....	6
2.4	Mitwirkung der Bevölkerung	6
2.5	Beschlussfassende Gemeindeversammlung	7
2.6	Beschwerdeauflage	7
3	Grundlagen	7
3.1	Rechtskräftige Nutzungsplanung	7
3.2	Inventare	7
3.3	Gesetzliche Grundlagen	7
3.4	Weitere Grundlagen.....	8
4	Bestimmungen	8
5	Bodennutzung	8
5.1	Überlagerte Trockenstandortzone	8
5.2	Überlagerte Campingzone	9
5.3	Überbauungsperimeter.....	10
6	Erschliessung	10
7	Camping-Reglement	12
8	Schlusswort	12

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Südlich des Dorfs Lantsch/Lenz liegt der Campingplatz Sozas. Er liegt ausserhalb der Bauzone in einer rechtskräftigen Campingzone. Diese wird teilweise vom inventarisierten Trockenstandort TWW-8'940 von nationaler Bedeutung tangiert.

Statische Wohnwagen mit Anbauten liegen zum Teil ausserhalb der Campingzone. Die tatsächliche Nutzung des Campingplatzes stimmt somit nicht mit der rechtskräftigen überlagerten Campingzone überein. Mit der Teilrevision der Ortsplanung des ganzen Gemeindegebiets wollte die Gemeinde unter anderem die Campingzone erweitern und an die effektive Nutzung und die Parzellengrenzen anpassen. Die Planung für die Teilrevision des ganzen Gemeindegebiets hat das gesamte Verfahren bis und mit Beschwerdeaufgabe durchlaufen. Im Genehmigungsverfahren ist die geplante Erweiterung der Campingzone sistiert worden¹, weil von der Erweiterung Teilbereiche des Trockenstandorts TWW-8'940 betroffen sind. Dafür ist Ersatz nach Art. 18 NHG² und Art. 7 TwwV³ zu leisten. Sobald das TWW-Objekt 8'940 mit einer Trockenstandortzone gesichert und die Ersatzmassnahmen vertraglich abgesprochen sind, wird die Sistierung aufgehoben und die erweiterte Campingzone genehmigt.

Im Jahr 2011 ist auch ein Gesuch für Bauten ausserhalb der Bauzone (BAB) für den Abbruch und Wiederaufbau des Betriebsgebäudes eingereicht worden. In diesem BAB-Verfahren wurde festgestellt, dass bei diversen Bauvorhaben in der rechtskräftigen Campingzone Sozas der inventarisierte Trockenstandort teilweise zerstört worden ist. Dafür ist ebenfalls Ersatz zu leisten.

Weiter sind für den Campingplatz Sozas diverse Erschliessungsmassnahmen geplant: Einfahrt mit Belag versehen, zwei Postautohaltestellen, Parkplätze, neue Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen. Das Abwasser soll neu mit einer Pumpleitung zum bestehenden Verbandskanal und dann zur Kläranlage Tiefencastel geführt werden.

1.2 Revisionsgründe

Die Gemeinde möchte mit dieser Teilrevision die Grundlagen schaffen, damit

- die bereits geplante Erweiterung der Campingzone von der Regierung genehmigt wird
- Gesuche für die geplanten Bauten ausserhalb der Bauzone bearbeitet werden können.

¹ Schreiben des Amts für Raumentwicklung Graubünden: *Gemeinde Lantsch/Lenz, Teilrevision der Ortsplanung „ganzes Gemeindegebiet“, Anhörung / Fristverlängerung*. Chur, 27. März 2012.

² Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG, BR 451).

³ Verordnung vom 13. Januar 2010 über Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (Trockenwiesenverordnung, TwwV, BR 451.37).

1.3 Revisionsziele

Es soll eine Trockenstandortzone ausgeschieden werden, die genügend Ersatzmassnahmen für die zerstörten Elemente innerhalb der rechtskräftigen und der geplanten erweiterten Campingzone bietet. Dazu sind Änderungen im Zonenplan und im Baugesetz notwendig. Die geplanten Erschliessungselemente sollen, wo notwendig, in den Generellen Erschliessungsplan aufgenommen werden.

In Absprache mit den kantonalen Amtsstellen ist es möglich, in Lantsch/Lenz vorerst nur eine Trockenstandortzone Sozas auszuscheiden. Alle übrigen Trockenstandortzonen und Naturschutzobjekte werden in einem späteren Verfahren behandelt.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Auftraggeberin dieser Teilrevision der Ortsplanung ist die Gemeinde Lantsch/Lenz. Die Planungskosten werden je zur Hälfte von der Gemeinde Lantsch/Lenz und vom Eigentümer des Campingplatzes, Herr Urban Simeon (resp. Simeon Contract SA) getragen.

Die Teilrevision der Ortsplanung Camping Sozas wird durch die *HMQ AG* ausgeführt. Für die Bilanzierung und Sicherung der Ersatzmassnahmen ist *Franziska Knüsel Landschaftsplanung* zuständig. Die Baueingaben für die geplanten Bauten ausserhalb der Bauzone werden durch das *Planungs- und Vermessungsbüro Toni Sonder* erledigt.

2.2 Ablauf der Planung

Am 19. April 2012 wurde die Situation mit der Gemeindebehörde, dem Eigentümer des Campingplatzes, den Planern und dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) besprochen. Dabei wurde beschlossen, mittels einer Teilrevision der Ortsplanung eine Trockenstandortzone auszuscheiden und zu sichern, um damit die Voraussetzungen (Ersatzmassnahmen) für die geplante Erweiterung der Campingzone und die vorgesehenen Bauten ausserhalb der Bauzone zu schaffen. Nach der Zusicherung der Finanzierung ist am 4. Mai 2012 mit den Planungsarbeiten begonnen worden.

2.2.1 Vorgehen und Verfahren

Das Verfahren gliedert sich nach Art. 47 ff. des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) und Art. 12 ff. der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO).

Der Erlass und die Änderung des Baugesetzes, des Zonenplans und Generellen Gestaltungsplans sowie des Generellen Erschliessungsplans unterliegen der Abstimmung an der Gemeindeversammlung. Die Akten sind vor der Abstimmung während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen (Mitwirkungsaufgabe). Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Abänderungswünsche und Anträge einrei-

chen. Dieser entscheidet über die Eingaben und gibt den Antragstellenden seinen Entscheid schriftlich bekannt. Beschlüsse der nachfolgenden Gemeindeversammlung über Erlass oder Abänderung des Baugesetzes sowie der Pläne der Grundordnung sind öffentlich unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit bekannt zu geben (Beschwerdeauflage). 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
- Beschwerdeauflage (30 Tage)
- Genehmigung der Planung durch die Regierung.

2.2.2 Zeitlicher Ablauf

In der folgenden Tabelle werden der Zeitplan für das Ortsplanungsverfahren sowie die Bau-eingaben für Bauten ausserhalb der Bauzone (*kursiv*) dargestellt. Bereits erledigte Verfah-rensschritte oder Termine sind grau.

Verfahrensschritt	Termine
Erarbeitung OP-Revisionsvorhaben durch die Planer	Mai bis Juni 2012
Erarbeitung Ersatzmassnahmen (Verträge, Bericht) durch F. Knüsel	Mai bis Juni 2012
<i>BAB 1, Betriebsgebäude: Baubewilligung durch Gemeinde (Bewilligung durch Kanton: 12. Okt. 11)</i>	<i>Juni 2012</i>
Vorprüfung beim ARE	Juni 2012 bis Jan. 2013
<i>Bau Betriebsgebäude durch Eigentümer (BAB 1)</i>	<i>ab Juli 2012</i>
<i>BAB 2, Neubau Standplätze und entsprechende Erschlies-sung: Baubewilligung durch Gemeinde (Baubewilligung durch Kanton: 2. Nov. 12)</i>	<i>Dez. 2012</i>
Vorprüfungsbericht des ARE	31. Jan. 2013
Bereinigung Unterlagen OP-Teilrevision durch Planer	April 2013
Öffentliche Mitwirkungsaufgabe durch Gemeinde	Juli 2013
Bearbeitung der Mitwirkungsergebnisse	August 2013

Verfahrensschritt	Termine
Beschluss Gemeindeversammlung	4. Dez. 2013
Beschwerdeauflage	Dez. 2013 – Jan. 2014
Genehmigung durch die Regierung	Feb. 2014 – April 2014
<i>BAB 3, Anlagen ausserhalb der heute rechtskräftigen Campingzone: einreichen durch Eigentümer</i>	<i>Frühjahr 2014</i>

2.3 Kantonale Vorprüfung

Gestützt auf Art. 12 KRVO reichte die Gemeinde Lantsch/Lenz im Juni 2012 die Unterlagen der Teilrevision Ortsplanung Camping Sozas dem ARE zur Vorprüfung ein. Aufgrund des Vorprüfungsberichts des ARE vom 31. Januar 2013 wurden für die Mitwirkungsaufgabe folgende Hauptpunkte angepasst:

- Ausscheidung eines Überbauungsperimeters
- Feststellung einer Waldgrenze und Festlegung derselben im Camping-Reglement resp. im Gestaltungs- und Erschliessungsplan
- Überarbeitung des Camping-Reglements. Dieses wird inkl. des Gestaltungs- und Erschliessungsplans zur Kenntnisnahme den Unterlagen der Teilrevision Ortsplanung Sozas beigelegt.

2.4 Mitwirkung der Bevölkerung

Die überarbeiteten Unterlagen der Teilrevision Ortsplanung Camping Sozas wurden gestützt auf Art. 13 KRVO während der Zeit vom 1. Juli bis 31. Juli 2013 öffentlich aufgelegt (öffentliche Mitwirkungsaufgabe).

Mit Schreiben vom 31. Juli 2013 reichte Pro Natura fristgerecht ihre Mitwirkung ein. Der Antrag der Pro Natura lautet: „Die Ersatzmassnahmen seien auf tatsächlich potentiellen Trockenwiesenstandorten zu realisieren, die nicht bereits durch Verträge gesichert sind.“

Der Gemeindevorstand von Lantsch/Lenz hat die Eingabe behandelt und geprüft. Mit Schreiben vom 14. August 2013 nahm der Gemeindevorstand zur Mitwirkung von Pro Natura wie folgt schriftlich Stellung:

Einerseits werden mit der Ausscheidung der Trockenstandortzone sowie den umfangreichen Entbuschungsmassnahmen auf den Parzellen Nr. 15, 16, 17 und 1245 mehr als doppelt so viele Wertpunkte an Ersatzmassnahmen erbracht als für alle innerhalb der rechtskräftigen und der geplanten erweiterten Campingzone liegenden TWW-Flächen notwendig sind. Die vorgeschlagenen Ersatzmassnahmen wurden zudem auch durch das Amt für Natur und Umwelt gutgeheissen. Andererseits kann die langfristige Sicherung der ökologisch wertvollen, heute durch Bewirtschaftungsverträge gesicherten, Flächen auf den Parzellen Nr. 1219 und 1224 am besten durch eine Einzonung in die Trockenstandortzone

erreicht werden. Denn Bewirtschaftungsverträge haben eine Laufzeit von 6 Jahren und müssen nicht erneuert werden.

Aus diesen Gründen lehnt der Gemeindevorstand von Lantsch/Lenz den Antrag von Pro Natura ab und führt die Teilrevision Ortsplanung Sozas plangemäss weiter.

2.5 Beschlussfassende Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung hat am 4. Dezember 2013 der Teilrevision Ortsplanung Sozas mit 36 JA-Stimmen und ohne Gegenstimme zugestimmt. Über den Ablauf der Gemeindeversammlung gibt das beigelegte Protokoll Auskunft.

2.6 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage fand vom 13. Dezember 2013 bis zum 12. Januar 2014 statt.

3 Grundlagen

3.1 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Der Bereich des Campingplatzes Sozas liegt in der Landwirtschaftszone, welche von einer Campingzone überlagert wird.

Eine geplante Erweiterung der überlagerten Campingzone gemäss der Teilrevision der Ortsplanung des ganzen Gemeindegebiets ist im Genehmigungsverfahren sistiert worden.

3.2 Inventare

Teile der rechtskräftigen Campingzone sowie deren geplanter Erweiterung liegen im Trockenwiesenstandort Nutatsch TWW-8'940 von nationaler Bedeutung, der im Rahmen der Trockenwiesenverordnung festgelegt worden ist.

Die Trockenwiesenstandorte sind in Lantsch/Lenz noch nicht in die Nutzungsplanung aufgenommen worden.

3.3 Gesetzliche Grundlagen

Das Baugesetz ist am 25. August 2009 von der Gemeindeversammlung beschlossen und am 4. Mai 2010 von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt worden.

Eine Teilrevision des Baugesetzes betreffend Wohnzone für Einheimische ist von der Gemeindeversammlung am 30. August 2011 beschlossen und am 21. August 2012 von der Regierung des Kantons Graubündens genehmigt worden.

3.4 Weitere Grundlagen

Für die Bilanzierung und Sicherung der Ersatzmassnahmen hat Frau Franziska Knüsel einen Bericht⁴ ausgearbeitet. Dieser beigelegte Bericht ist ein Bestandteil dieser Teilrevision.

Für den Campingplatz Sozas gibt es ein vom Gemeindevorstand erlassenes Camping-Reglement sowie einen Gestaltungs- und Erschliessungsplan. Das Reglement sowie der Gestaltungs- und Erschliessungsplan wurden entsprechend den Hinweisen im Vorprüfungsbericht des ARE ergänzt und der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung beigelegt.

Die geplanten baulichen Massnahmen ausserhalb der Bauzone werden in den entsprechenden Baugesuchen behandelt, die das Planungs- und Vermessungsbüro Toni Sonder erarbeitet.

4 Bestimmungen

Das Baugesetz von Lantsch/Lenz wird mit Bestimmungen für eine Trockenstandortzone ergänzt. Folgende Änderungen im Baugesetz sind notwendig:

- Inhaltsverzeichnis: Trockenstandortzone einführen
- Art. 12: Trockenstandortzone festlegen
- neuer Art. 33a zur Trockenstandortzone einführen.

Der neu eingefügte Artikel 33a entspricht dem Art. 41 des MBauG 12⁵ für Bündner Gemeinden. Die Fussnote mit dem Verweis auf die Trockenwiesenverordnung wird aber weggelassen. Für das Gebiet Sozas wird der Artikel Trockenstandortzone im Baugesetz der Gemeinde mit einem zusätzlichen Absatz 5 ergänzt.

5 Bodennutzung

5.1 Überlagerte Trockenstandortzone

Die geplante Erweiterung der Campingzone tangiert inventarisierte Trockenstandorte von nationaler Bedeutung. Im Zusammenhang mit dem Baugesuch für ein Betriebsgebäude wurde zudem festgestellt, dass in der rechtskräftigen Campingzone der inventarisierte Trockenstandort teilweise zerstört wurde. Für diese Beeinträchtigungen der Trockenwiesen von nationaler Bedeutung müssen Ersatzmassnahmen geleistet werden.

Die Ersatzmassnahmen können über die Ausscheidung einer Trockenstandortzone, welche neben den Trockenwiesen von nationaler Bedeutung weitere wertvolle Flächen umfasst, geleistet werden.

⁴ Franziska Knüsel Landschaftsplanung: *Campingplatz „Sozas“, Ersatzmassnahmen*. Muldain, Juni 2012.

⁵ Bündner Vereinigung für Raumentwicklung: *Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden (MBauG 12)*. Chur, 17. Januar 2012.

Die neue Trockenstandortzone umfasst:

- Trockenwiese Nutatsch TWW-8'940 von nationaler Bedeutung ausserhalb der geplanten erweiterten Campingzone
- Qualitätswiesen gemäss Vernetzungskonzept auf den Parzellen Nr. 1219 und 1224
- Trockenwiesen von regionaler Bedeutung gemäss Kartierung Büro Oekoskop.

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die beiden Qualitätswiesen auf den Parzellen Nr. 1219 und 1224 bei der mit Verträgen gesicherten Bewirtschaftung in Richtung einer Trockenwiese von nationaler Bedeutung entwickeln.

Im Rahmen des Vernetzungskonzepts wurden für die Flächen in der Trockenstandortzone Bewirtschaftungsverträge abgeschlossen. Ein Plan mit den aktuellen Vertragsflächen befindet sich im Anhang des Berichts Ersatzmassnahmen.

Die Parzellen Nr. 15, 16, 17 und 1247 sind heute teilweise stark eingewachsen. Für diese Teilbereiche des Trockenstandortes werden Auflichtungsmassnahmen (Entbuschungen) vorgenommen. Die Flächen sind ebenfalls auf der Karte im Anhang des Berichts Ersatzmassnahmen dargestellt.

Mit der so geplanten Trockenstandortzone und der beschriebenen Bewirtschaftung können genügend Ersatzmassnahmen für die geplante Erweiterung der Campingzone und die geplanten baulichen Massnahmen gesichert werden. Die Details zur Berechnung der Ersatzmassnahmen sind dem Bericht von Franziska Knüsel zu entnehmen.⁴

Die geplante Trockenstandortzone überlagert die Landwirtschaftszone und im Westen an einigen wenigen Stellen die rechtskräftige Forstwirtschaftszone. Die Abgrenzung der Landwirtschaftszone zur Forstwirtschaftszone mit den dynamischen Waldgrenzen ist im Gebiet Sozas veraltet. In einer späteren Totalrevision der Ortsplanung werden die Abgrenzungen der Landwirtschaftszone an die Waldränder aktualisiert.

5.2 Überlagerte Campingzone

Im Zuge der Teilrevision Ortsplanung ganzes Gemeindegebiet Lantsch/Lenz ist die geplante Erweiterung der Campingzone im Genehmigungsverfahren sistiert worden. Nach der Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung Camping Sozas wird die Sistierung aufgehoben und die Erweiterung tritt in Kraft.

Die geplante Erweiterung der Campingzone ist somit nur als Hinweis im Zonenplan eingetragen.

Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Teilrevision Camping Sozas wurde festgestellt, dass die überlagerte Campingzone die Kantonsstrassenparzelle tangiert, was nicht zulässig ist. Die bereits beschlossene (und sistierte) Campingzone ist daher in diesem Bereich wieder aufzuheben.

In der vorliegenden Teilrevision Camping Sozas wird die auf der Kantonsstrassenparzelle Nr. 1248 liegende Campingzone Sozas aufgehoben.

5.3 Überbauungsperimeter

In der Campingzone sind gemäss Art. 36 des Baugesetzes der Gemeinde Lantsch/Lenz nur betrieblich notwendige Bauten und Anlagen innerhalb eines festgelegten Überbauungsperimeters zulässig.

Der neu festzulegende Überbauungsperimeter umreist das bereits früher erstellte Lagergebäude (Gebäude Nr. 1) nördlich der Parzelle Nr. 1320 sowie das neue Betriebsgebäude des Campingplatzes.

Mit dem neuen Betriebsgebäude können den Campinggästen zeitgemässe Sanitäreinrichtungen zur Verfügung gestellt werden. Weitere feste Bauten sind zurzeit nicht geplant. Mittel- und langfristig soll jedoch die Möglichkeit offengehalten werden, die Infrastruktur falls nötig erweitern zu können. In Betracht kommt eine kleine Verkaufsstelle (Kiosk), da sich die nächste Einkaufsmöglichkeit im 1 km entfernten Lantsch/Lenz befindet. Des Weiteren verfügt der Campingbetreiber vor Ort nur über wenig Lagerraum. Zur Pflege und zum Unterhalt des Campinggeländes sind Gerätschaften erforderlich, die untergestellt werden müssen.

Abgesehen von diesen zukunftsorientierten Überlegungen macht es keinen Sinn, den Überbauungsperimeter in einzelne Stücke zu teilen. Bei der Festlegung des Überbauungsperimeters wurde das Ziel verfolgt, eine zusammenhängende, an bestehende Bauten und Formen angrenzende Fläche auszuscheiden.

6 Erschliessung

An der Hauptstrasse direkt oberhalb des Campingplatzes sind zwei öffentliche Bushaltestellen geplant. Diese werden mit einem „B“-Symbol im Generellen Erschliessungsplan eingetragen.

Der Campingplatz Sozas ist mit all seinen Anlagen in Privatbesitz. In den Generellen Erschliessungsplan werden daher nur die öffentlichen Erschliessungsanlagen aufgenommen. Die geplanten Parkplätze und Werkleitungen im Privatareal werden gemäss Art. 52 Abs. 1 und Abs. 3, Art. 53 Abs. 3 und Art. 57 Abs. 2 des Baugesetzes der Gemeinde Lantsch/Lenz nicht im Generellen Erschliessungsplan eingetragen.

Für ein Wasserbezugsprojekt der Gemeinden Tiefencastel und Brienz/Brinzauls ist eine neue Wasserleitung in Planung und auch teilweise im Bau. Der Campingbetreiber wird ab dieser neuen Leitung Wasser beziehen können. Diese Leitung wird erst später in die Ortsplanung aufgenommen.

Der Anschlussunkt der Pumpleitung an die ARA-Leitung nach Tiefencastel wird im Generellen Erschliessungsplan eingetragen. Die Pumpleitung ist in Privatbesitz und wird daher nicht in den Generellen Erschliessungsplan aufgenommen. Der genaue Verlauf der Pumpleitung wird durch das entsprechende BAB definiert.

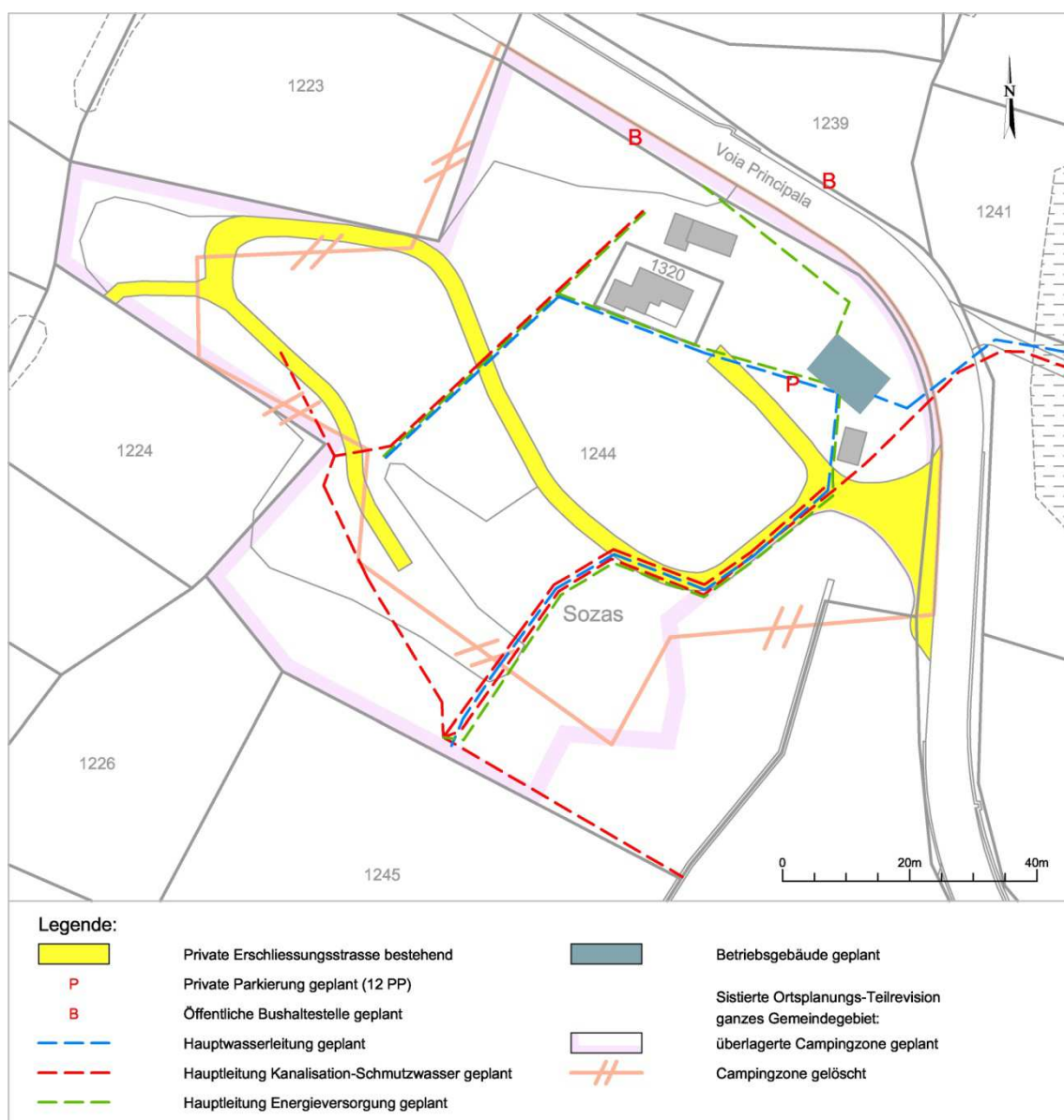


Bild 1: Private und öffentliche Erschliessung geplant

7 Camping-Reglement

Der Betrieb sowie die Gestaltung und Erschliessung des Campingplatz Sozas werden im entsprechenden Reglement geregelt. Das Camping-Reglement besteht, neben den Bestimmungen, aus einem Gestaltungs- und Erschliessungsplan.

Zum Schutz des an die Campingzone angrenzenden Waldareals wurde die dynamische Waldgrenze analog zu einer statischen Waldgrenze vermessen und im Camping-Reglement resp. im dazugehörenden Plan festgehalten. Da sich einige der bestehenden und geplanten Stellplätze in Waldesnähe befinden, wurden Regelungen betreffend Waldbewirtschaftung und Gefährdung durch um- oder herabstürzende Bäume oder Baumteile ins Reglement aufgenommen.

Wie im Vorprüfungsbericht weiter empfohlen, wurden im Camping-Reglement einige Begriffe, wie die sogenannten Mobilhomes und die Dauerbauten, genauer definiert.

Das Camping-Reglement vom 24. April 2013 inkl. dem Gestaltungs- und Erschliessungsplan bilden integrierender Bestandteil der Unterlagen zur Teilrevision Ortsplanung Camping Sozas.

8 Schlusswort

Mit der Teilrevision der vorliegenden Planungsmittel Baugesetz, Zonenplan 1:1'000 sowie Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 werden die Grundlagen geschaffen, um die geplante Erweiterung der Campingzone in Sozas und notwendige Bauten auf dem Campingplatz zu ermöglichen.



HMQ AG

CH-7084 Brienz

Vazerol 9

Andrea Kollegger
MSc Geographie UZH

Franco Quinter
dipl. Ingenieur ETH/SIA