



Kanton Graubünden
Gemeinde Surses

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Ortsplanung

Sportplatz La Nars

**Überprüfung und Anpassung Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen /
Zonen für öffentliche Anlagen**

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Surses, 7453 Tinizong

Kontaktperson

Toni Sonder, Gemeindevorstand

+41 81 659 11 60

info@surses.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg, Projektleitung

+41 81 258 34 78

d.rueegg@stauffer-studach.ch

Martin Lippuner, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 76

m.lippuner@stauffer-studach.ch

Erstellung

August 2018

Bearbeitungsstand

2. Juli 2019

Inhalt

1	Anlass	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Absichten der Gemeinde	1
1.3	Rechtskräftige Ortsplanung	2
1.4	Verhältnis zur Ortsplanungsrevision und Dringlichkeit	2
1.5	Ziel und Inhalte der Teilrevision	2
2	Allgemeines	3
2.1	Organisation des Planungsträgers	3
2.2	Ablauf / Termine	3
2.3	Kantonale Vorprüfung	3
2.4	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	4
2.5	Beschluss Gemeindeversammlung	4
3	Bedarfsnachweis und Standortevaluation	4
3.1	Bedarfsnachweis	4
3.2	Standortevaluation	5
4	Grobkonzept La Nars	9
4.1	Nutzungs- und Gestaltungskonzept	9
4.2	Erschliessung / Parkierung	9
5	Überprüfung und Anpassung der Lage und Grösse der bestehenden ZöBA / ZöA	10
6	Grundlagen	12
6.1	Revidierte Bundesgesetzgebung über die Raumplanung (RPG)	12
6.2	Abstimmung Kantonalen Richtplan	13
6.3	Abstimmung Räumliches Leitbild	15
6.4	Fruchtfolgeflächen	15
6.5	Landschafts- und Naturschutz	16
6.6	Gewässerraum, Naturgefahren	16
7	Planungsmittel	17
7.1	Teilrevision Zonenplan	17

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Auf Parzelle Nr. 3744 befindet sich eine Tennisanlage mit zwei Plätzen, auf Parzelle Nr. 3460 steht in unmittelbarer Nähe des Kinderskiliftes ein Gebäude für Skischulbelange (mit Kiosk). Eigentümerin der Parzellen ist die Politische Gemeinde Surses. Zur Erweiterung und Ergänzung dieser bestehenden Sportanlagen war bereits 2012 im Rahmen einer Ortsplanungsrevision Savognin vorgesehen, den grössten Teil der beiden Parzellen Nr. 3744 und 3460 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zuzuweisen. Allerdings wurde diese Einzonung von der Regierung des Kantons Graubünden aufgrund unzureichender Richtplankonformität nicht genehmigt und das entsprechende Genehmigungsverfahren ist sistiert.

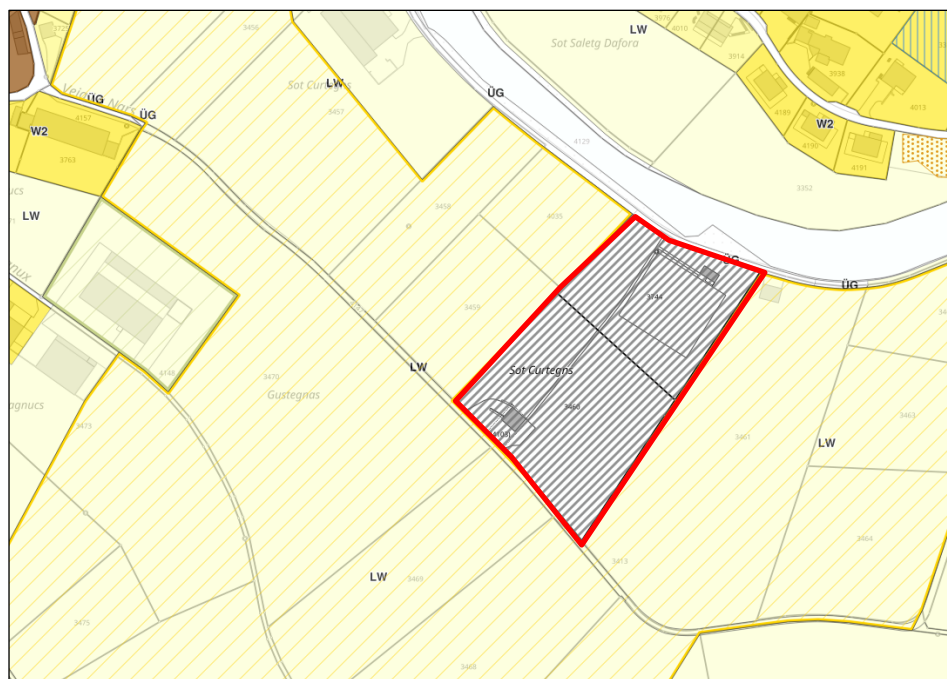


Abb. 1: Auszug Zonenplan Surses (Savognin) mit Parzellen Nr. 3744 und 3460 (rote Umrandung).

1.2 Absichten der Gemeinde

Die Gemeinde verfolgt diese Entwicklungspläne nun in redimensionierter Form weiter und beabsichtigt, auf der Parzelle Nr. 3460 einen Sportplatz für die Sommer- und Winternutzung zu errichten. Der Sportplatz dient im Sommer als Tennisanlage (zwei Plätze) und im Winter als multifunktionales Eisfeld (Schlittschuhlaufen, Curling, Eisstockschiessen). Der Sportplatz ist Ersatz für eine entsprechend genutzte Anlage bei der Talstation der Savognin Bergbahnen, die aufgrund der Erweiterung der Bergbahnen im 2019/2020 weichen muss. Ergänzend sind nördlich des bestehenden Skischulgebäudes neue kleinere Gebäude geplant, die gut ins Gelände eingefügt werden und die den Nutzern und Betreibern der Sportangebote zur Verfügung stehen. Mit diesem Vorhaben verfolgt die Gemeinde entsprechend dem

Leitbild von Savognin (2008) das Ziel, am Standort La Nars die Freizeit- und Erholungseinrichtungen für Sommer und Winter auszubauen.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die Gemeinde Surses verfügt noch über keine zusammengeführte, vereinheitlichte Ortsplanung. Daher gelten derzeit noch die Ortsplanungen der einzelnen Ortschaften. Die rechtskräftige Ortsplanung von Savognin wurde im Wesentlichen mit Beschluss Nr. 1081 vom 13. November 2012 durch die Kantonsregierung genehmigt. Nicht genehmigt wurde dabei die vorgesehene ZöBA am Standort La Nars. Im Genehmigungsbeschluss wird der Gemeinde u.a. empfohlen, *«im Rahmen der Richtplanung eine tragfähige Standortevaluation für das geplante touristische Zentrum zu veranlassen [...]»*. Weiter erfolgten seit 2012 diverse Teilrevisionen.

1.4 Verhältnis zur Ortsplanungsrevision und Dringlichkeit

Die Gemeinde Surses wird ihre Ortsplanung gemäss neuen Anforderungen des kantonalen Richtplans Siedlung (KRIP-S) überarbeiten und dabei die bisherigen Ortsplanungen zusammenführen und vereinheitlichen. Dazu gehört die Überarbeitung des Baugesetzes mit Anpassung an das kantonale Raumplanungsgesetz (KRG), an die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) und an das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG).

Eine Gesamtrevision der Ortsplanung, die sämtliche obigen Anforderungen erfüllt, beansprucht eine längere Bearbeitungszeit. Den Gemeinden stehen dafür ab Erlass des KRIP-S im März 2018 max. fünf Jahre zur Verfügung. In der aktuellen wirtschaftlichen Lage im Tourismusbereich ist es dringend notwendig, das bestehende touristische Angebot zumindest beizubehalten bzw. unter Sicherstellung von Synergien bedarfsgerecht auszubauen. Die vorliegende Anpassung der Ortsplanung ist eine dringliche Aufgabe, weil der heutige Sportplatz bei der Bergbahn-Talstation wegen dem Bahnbau im 2019/2020 in Kürze nicht mehr zur Verfügung steht. Diese Teilrevision wird der Ortsplanungs-Gesamtrevision daher vorgezogen und später in diese integriert.

1.5 Ziel und Inhalte der Teilrevision

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung schafft die nutzungsplanerischen Voraussetzungen, um auf der Parzelle Nr. 3460 eine kombinierte Sommer- und Wintersportanlage (Tennis bzw. Eisfeld) mit betriebsnotwendigen Bauten zu erstellen. Gleichzeitig erfolgt mit der Teilrevision eine Überprüfung und Anpassung der Grösse und Lage der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) bzw. der Zonen für öffentliche Anlagen (ZöA) in der Fraktion Savognin.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortliche Planer wurden Dominik Rüegg (Projektleitung) und Martin Lippuner (Sachbearbeitung) eingesetzt.

2.2 Ablauf / Termine

Erarbeitung Entwurf Teilrevision	August 2018
Verabschiedung Teilrevision durch Gemeindevorstand	September 2018
Kantonale Vorprüfung	September – Dezember 2018
Öffentliche Mitwirkungsauflage	April – Mai 2019
Beschluss Gemeindeversammlung	24. Juni 2019
Beschwerdeauflage	Sommer 2019
Genehmigung durch Regierung	Herbst 2019

2.3 Kantonale Vorprüfung

Vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 4. Dezember 2018 äusserte sich das ARE kritisch zur vorgesehenen Teilrevision. Die vorgesehene Neuausscheidung einer Bauzone wird als Punktbauzone erachtet, weshalb die Suche eines Standortes innerhalb oder unmittelbar angrenzend an die bestehende Siedlung empfohlen wird. Weiter wird empfohlen, die Lage und Grösse der ZöBA gestützt auf Bedarfsüberlegungen und Konzepte der regionalen und kommunalen Versorgung zu überprüfen und zu optimieren. Weiter sei davon abzusehen, die vorgesehenen Parkierungsflächen in der Landwirtschaftszone zu belassen und über einen Eintrag im Generellen Erschliessungsplan zu sichern.

Der Vorprüfungsbericht wurde am 15. Februar 2019 zwischen ARE, Gemeinde Surses und dem Planungsbüro besprochen. Für den Fall, dass die Gemeinde Surses am Standort La Nars festhalten will, empfiehlt sich folgendes Vorgehen:

- Vertiefung und Ergänzung der Standortevaluation in der Fraktion Savognin;
- Überprüfung und Optimierung der Lage und Grösse der ZöBA.

Die Gemeinde Surses will am Standort La Nars festhalten und berücksichtigt dabei obige Empfehlung. Die vorliegende Teilrevision wurde mit Planungs- und Mitwirkungsbericht entsprechend angepasst bzw. ergänzt.

2.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen der Ortsplanung. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten. Die Teilrevision der Ortsplanung lag vom 5. April bis 6. Mai 2019 öffentlich auf. Während der Auflagefrist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2.5 Beschluss Gemeindeversammlung

Die Stimmberechtigten haben die vorliegende Teilrevision anlässlich der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2019 angenommen.

3 Bedarfsnachweis und Standortevaluation

3.1 Bedarfsnachweis

Zurzeit stehen den Gästen und Einheimischen in Savognin an den Standorten Bergbahn-Talstation und La Nars je zwei Tennisplätze zur Verfügung. Bei der Bergbahn-Talstation werden die Tennisplätze im Winter auch als Eisfeld genutzt. Die Nachfrage nach diesen Sportangeboten ist hoch. Die Anlage bei der Bergbahn-Talstation ist insgesamt aber in die Jahre gekommen und ungünstig gelegen (relativ starke Sonneneinstrahlung auch im Winter, touristisch unattraktiver Ort). Aus Platzgründen wird sie zudem in absehbarer Zeit weichen müssen, weil die Bergbahn-Verbindung Savognin-Tignas von einer 4er- zu einer 10er-Gondelbahn ausgebaut wird. Die neue Gondelbahn soll bereits auf die Wintersaison 2019/2020 einsatzbereit sein. Die Sportanlagen bei der Bergbahn-Talstation sind deshalb zu ersetzen. Damit ist ein Ersatz-Standort für folgende Nutzungen zu bestimmen:

- Sommernutzung: Zwei Tennisplätze
- Winternutzung: Multifunktionales Eisfeld (Nutzung für Eislauf, Curling, Eisstockschiessen)

Mit dem Ersatz der Sportanlagen will die Ferienregion Savognin Bivio Albula sicherstellen, dass sie Gästen und Einheimischen in der Region weiterhin dasselbe Sportangebot bieten kann. Dies entspricht der strategischen Ausrichtung der Ferienregion, die sich auf das Gästesegment «Familien mit Kindern» konzentriert und dazu entsprechende Angebote zumindest erhalten und erneuern will.

3.2 Standortevaluation

Der Kantonale Richtplan Tourismus (vgl. Kap. 5.2.2) hält fest, dass die touristische Ausstattung in den Regionen zu koordinieren und qualitativ weiterzuentwickeln ist sowie dass neue Anlagen innerhalb der Tourismusräume an den bestgeeigneten Standorten zu realisieren sind. Bei der vorliegenden Teilrevision handelt es sich um den Ersatz von bestehenden Sportanlagen. Aus diesem Grund wird der neue Standort im Rahmen einer Standortevaluation bestimmt, womit auch den Empfehlungen des Genehmigungsbeschlusses Nr. 1081 zur Ortsplanungsrevision 2012 entsprochen ist (vgl. Kap. 1.2).

3.2.1 Standort im Betrachtungsperimeter Teilregion Surses

In einem ersten Schritt wird die Teilregion Surses betrachtet und innerhalb dieses Betrachtungsperimeters der bestgeeignete Standort für die Sportanlagen ermittelt. Der kantonale Richtplan Siedlung (KRIP-S) verlangt dabei, touristische Einrichtungen räumlich zu konzentrieren, auf Intensiverholungszone bzw. Siedlungszone zu beschränken und zwischen den touristischen Einrichtungen Synergien sicherzustellen.

Im Betrachtungsperimeter bestehen nur in den Fraktionen Savognin und Bivio Intensiverholungszone, wo sich die touristischen Anlagen schwergewichtig konzentrieren. Das kantonale Raumkonzept bezeichnet Savognin als touristischen Ort mit Stützfunktion, der eine angemessene Versorgung seines Umlands sichert. Insgesamt existiert in Savognin ein grösseres touristisches Angebot als in Bivio und damit auch mehr Synergiepotential für neu entstehende Sportanlagen. Savognin ist im Vergleich mit Bivio zudem besser erreichbar und verfügt damit über ein grösseres Einzugsgebiet. Aufgrund dieser Überlegungen (bessere Lage, grössere touristische Bedeutung) wird Savognin als Standort für die zu ersetzenden bzw. bedarfsgerecht zu erweiternden Sportanlagen weiterverfolgt.

3.2.2 Bestgeeigneter Standort in Savognin

Mit Blick auf die vorgesehene Nutzung und die Vereinbarkeit mit übergeordneten Planungen werden die folgenden Kriterien berücksichtigt:

- Synergienmöglichkeiten: Bei der Erstellung der neuen Sportanlagen sind gemäss KRIP-S Synergien mit dem bestehenden Sportangebot im Winter (Skifahren mit Kinderlift bzw. Skipisten/Talstation; Langlauf, Winterwanderwege) und im Sommer (insbesondere bestehende Tennisplätze) anzustreben.
- Verfügbarkeit, Nutzungskonflikte: Mit Blick auf die Realisierungschancen ist es von Vorteil, wenn sich die betroffenen Parzellen im Eigentum der Gemeinde befinden. Konflikte mit anderen Nutzungen (z.B. Landwirtschaft) sind zu vermeiden.

- Standortattraktivität, Erreichbarkeit: Der Standort soll touristisch attraktiv und gut erreichbar sein. Die Erschliessung soll möglichst wenig zusätzliche Verkehrsflächen notwendig machen.
- Arealvoraussetzungen, Eignung: Der Standort muss sich in Bezug auf Arealgrösse, Topographie und Besonnung für die vorgesehene Nutzung eignen.
- Landschaftseinordnung, Siedlungsbezug: Die neue Anlage soll sich gut in die Landschaft einordnen und den Siedlungsbezug sicherstellen.

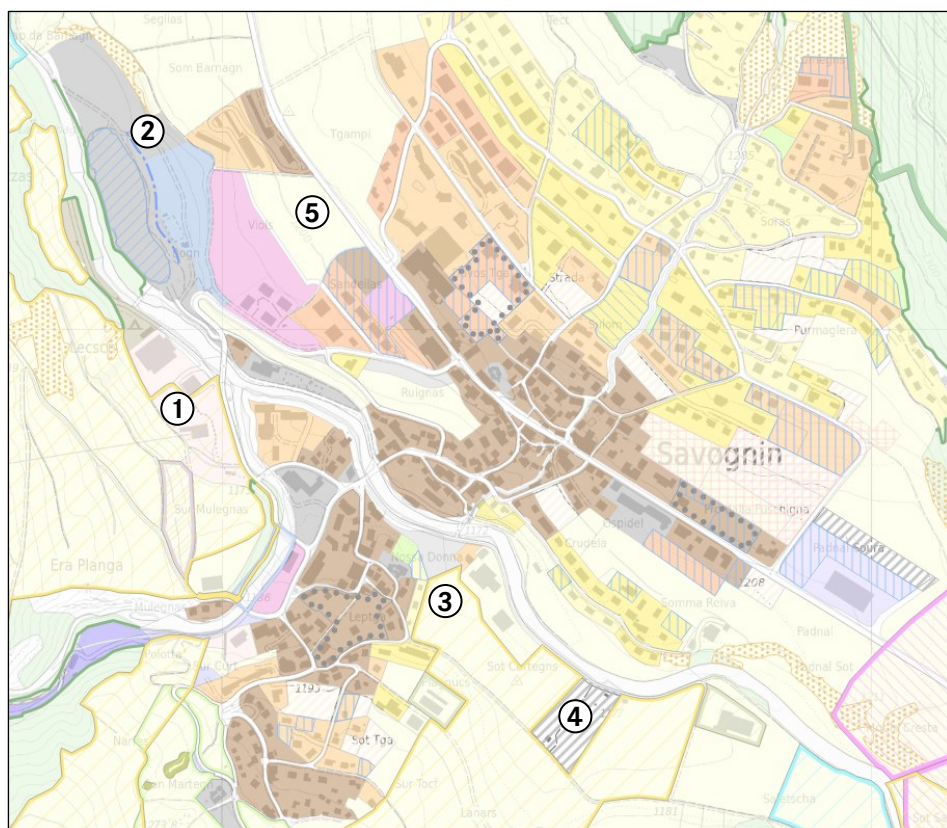


Abb. 2: Auszug Zonenplan Savognin mit fünf möglichen Standorten.

Der Standort muss für die unter Kap. 3.1 genannten Sportanlagen (zwei Tennisplätze im Sommer bzw. ein Eisfeld im Winter) Platz bieten und soll in der Nähe zu bestehenden touristischen Anlagen liegen. Unter diesen Voraussetzungen ergeben sich in Savognin für die zu erstellenden Sportanlagen fünf mögliche Standorte (vgl. Abb. 2). Die Standorte werden in der Folge in Bezug auf die genannten Kriterien kurz beschrieben:

- Standort ① / Bergbahn-Talstation: Die Synergienmöglichkeiten mit dem bestehenden Wintersportangebot (Skifahren) sind in limitiertem Ausmass vorhanden, im Sommer fehlen entsprechende Synergienmöglichkeiten weitgehend. Die Verfügbarkeit ist dadurch eingeschränkt, dass das betroffene Areal Eigentum der Savognin Bergbahnen AG und damit von privaten Eignern ist. Nutzungskonflikte

sind absehbar, weil die Nutzungsdichte im Bereich der Talstation bereits heute gross ist und mit dem Ausbau der Bergbahnen weiter zunehmen wird. Der Standort liegt in der Intensiverholungszone, ist insbesondere mit motorisiertem Individualverkehr (MIV) und Langsamverkehr (LV) gut erreichbar, touristisch aber wenig attraktiv gelegen. Aufgrund der auch im Winter relativ starken Besonnung ist die Lage für ein Eisfeld eher ungeeignet. An diesem Standort lassen sich die neuen Sportanlagen im bestehenden Siedlungskörper aufnehmen, bestehende Landschaftsqualitäten werden nicht beeinträchtigt.

- Standort ② / Lai Barnagn: Gewisse Synergiemöglichkeiten bestehen im Winter (Langlaufloipe) wie im Sommer (Badesee). Die Verfügbarkeit ist gesichert: Das Standortareal befindet sich im Eigentum der Gemeinde Surses und liegt in einer bestehenden Zone für öffentliche Anlagen und Bauten (ZöBA). Ein Sportplatz an diesem Standort würde sich negativ auf die bestehende Sommernutzung auswirken und zu Nutzungskonflikten führen. Am Standort, der sich für einen Sportplatz eignet, ist die Nutzungsdichte im Sommer (Badesee, Liegewiese) bereits aktuell sehr ausgeprägt und lässt wenig Raum für zusätzliche Nutzungen. Der Standort verfügt über eine touristisch attraktive und mit MIV und LV gut erreichbare Lage. Mit der Hanglage sind die Arealvoraussetzungen eher ungünstig, für die Errichtung eines Sportplatzes wären massgebliche Terrainveränderungen nötig. Zudem ist der Standort aufgrund der relativ intensiven Besonnung für ein Eisfeld wenig geeignet. Die Sportanlage belegt teilweise eine bisher weitgehend intakte Geländekammer und weist wenig Bezug zur bestehenden Siedlung auf.
- Standort ③ / Sot Curtegn: Der Standort bietet im Winter ein gewisses Synergiepotential mit dem bestehenden Wintersportangebot (Langlaufloipen, Ski-Zauberteppich), im Sommer fehlen die Synergiemöglichkeiten mit bestehenden Angeboten hingegen weitgehend. Der Standort liegt teilweise in einer Zone für öffentliche Anlagen (ZöA, Eigentum der Gemeinde Surses), teilweise in der Landwirtschaftszone (Privateigentum), was eine Umwidmung notwendig macht. Der unmittelbar angrenzende Landwirtschaftsbetrieb nutzt die umliegende Landwirtschaftszone im Sommer als Auslaufmöglichkeit für das Vieh. Ein Sportplatz an diesem Standort wäre kaum mit der Landwirtschaft vereinbar und würde zu bedeutenden Nutzungskonflikten führen. Ansonsten ist Sot Curtegn touristisch attraktiv gelegen sowie mit MIV und LV gut erreichbar. Die Arealvoraussetzungen (Grösse, Topographie) und die Eignung sind grundsätzlich gegeben. Der Bau der Sportanlage erfolgt am Rande eines bisher primär landwirtschaftlich genutzten Gebietes, schliesst eine Lücke zwischen Dorfkernzone und landwirtschaftlichen Bauten und sichert damit einen gewissen Siedlungsbezug.
- Standort ④ / La Nars: Der Standort bietet beträchtliches Synergiepotential mit den bestehenden Winter- und Sommersportangeboten (Kinderskilift, Langlaufloipen, Tennisanlagen). Die Verfügbarkeit ist sichergestellt: Die betroffenen Parzellen befinden sich im Eigentum der Politischen Gemeinde Surses und

bieten Platz für zusätzliche Nutzungen. Der Standort liegt direkt beim Kinder-skigebiet bzw. bei den Tennisanlagen, verfügt damit über dieselben vorteilhaften räumlichen Voraussetzungen und ist mit MIV und LV gut erreichbar. Die Arealvoraussetzungen (Grösse, Topographie) sind gegeben und die Lage eignet sich aufgrund der moderaten Besonnung gut für die vorgesehenen Sportanlagen. Die neuen Sportanlagen mit den betriebsnotwendigen Bauten belegen einen Teil der relativ offenen Landschaft südlich der Gelgia, schliessen aber direkt an die dort bereits bestehenden Hochbauten bzw. Tennisanlagen an, was die Infrastruktur insgesamt kompakt hält.

- Standort ⑤ / Viols: Die Synergiemöglichkeiten mit bestehenden Sportangeboten fehlen an diesem Standort weitgehend; geringe Synergien bestehen nur im Sommer mit dem nicht weit entfernten Badensee. Die Verfügbarkeit ist dadurch eingeschränkt, dass sich das betroffene Areal in Privateigentum befindet, in der Landwirtschaftszone liegt und damit eine Umwidmung nötig ist. Der Standort ist verkehrsmässig (MIV, ÖV und LV) zwar gut erreichbar, aufgrund der angrenzenden Kantonsstrasse aber touristisch wenig attraktiv gelegen. Die Arealvoraussetzungen sind eher ungünstig: Die Errichtung eines Sportplatzes an dieser Hanglage würde grosse Terrainveränderungen notwendig machen. Westlich des Standorts liegt eine Hotelzone, für die ein aktuelles Hotelprojekt vorliegt. Hotelprojekt und Sportanlage füllen damit zusammen eine bestehende Siedlungslücke; der Siedlungsbezug ist gegeben.

Kriterien	Beurteilung				
	S1	S2	S3	S4	S5
Synergiemöglichkeiten	-	≈	≈	++	-
Verfügbarkeit, Nutzungskonflikte	--	-	--	+	-
Standortattraktivität, Erreichbarkeit	-	+	+	+	≈
Arealvoraussetzungen, Eignung	-	-	+	+	-
Landschaftseinordnung, Siedlungsbezug	++	-	+	-	+

Tab. 1: Beurteilung von ++ (überdurchschnittlich positiv) bis zu -- (ungenügend).

Der Standort La Nars erzielt bei dieser Standortevaluation die beste Gesamtbewertung und wird deshalb im Rahmen dieser Teilrevision weiterverfolgt. Der Vorteil des Standortes La Nars liegt insbesondere darin, dass sich bedeutende Synergien mit bestehenden Sportanlagen ergeben, die Verfügbarkeit sichergestellt ist und der Standort eine touristisch attraktive Lage sowie ideale Voraussetzungen für die vorgesehenen Nutzungen bietet.

4 Grobkonzept La Nars

4.1 Nutzungs- und Gestaltungskonzept

Ziel der Gemeinde ist es, dass La Nars zu einem ganzjährigen Begegnungs-, Sport- und Freizeitort wird. Dazu sollen im Gebiet La Nars gemäss Bedarfsnachweis (Kap. 3.1) auf einer saisonal unterschiedlich genutzten Fläche folgende Winter- bzw. Sommersportanlagen entstehen:

- Winternutzung als multifunktionales Eisfeld mit einer Grundfläche von 46m x 38m. Auf dieser Grundfläche lässt sich das Eisfeld für Eislauf sowie mehrere Curling- und Eisstockschiessbahnen nutzen.
- Sommernutzung für Tennis und verschiedene Schulsportarten. Auf der Grundfläche von 46m x 38m lassen sich zwei Tennisplätze realisieren.

Für die konkrete Entwicklung verfügt die Gemeinde über ein Grobkonzept (vgl. Anhang A mit Situationsplan / Längsprofil) mit der Anordnung der bestehenden sowie der neu geplanten Sportanlagen. Wie die Abbildung vom Längsprofil des Areals La Nars im Anhang A zeigt, fügen sich die neuen Sportanlagen topographisch gut in die bestehende Landschaft ein und sind vereinbar mit der aktuellen Streckenführung der Langlaufloipen. Dabei ist auch die Synergie mit den bereits bestehenden Anlagen sichergestellt: Der Kiosk mit Restaurationsmöglichkeit und die Toiletten der Schneesportschule stehen auch den Nutzern der neuen Sportanlagen zur Verfügung.

4.2 Erschliessung / Parkierung

Die Erschliessung der Sportanlagen wird wie im Falle der bestehenden Tennisplätze über die Veia Saletscha sichergestellt. Durch die zusätzlichen Sportanlagen soll jedoch kein wesentlicher Mehrverkehr entstehen. Unmittelbar bei den (bestehenden und neuen) Sportanlagen entstehen nur wenige betriebsnotwendige Parkplätze (4 – 5 Plätze). Für die zusätzlichen Benutzer der Sportanlagen stehen im nahegelegenen Dorfkern z.B. rund um die Schulanlagen Parkierungsmöglichkeiten bereit. Über die Veia Saletscha führen heute auch ein Wander- und ein Mountainbike-Weg, die damit beide beibehalten werden können.

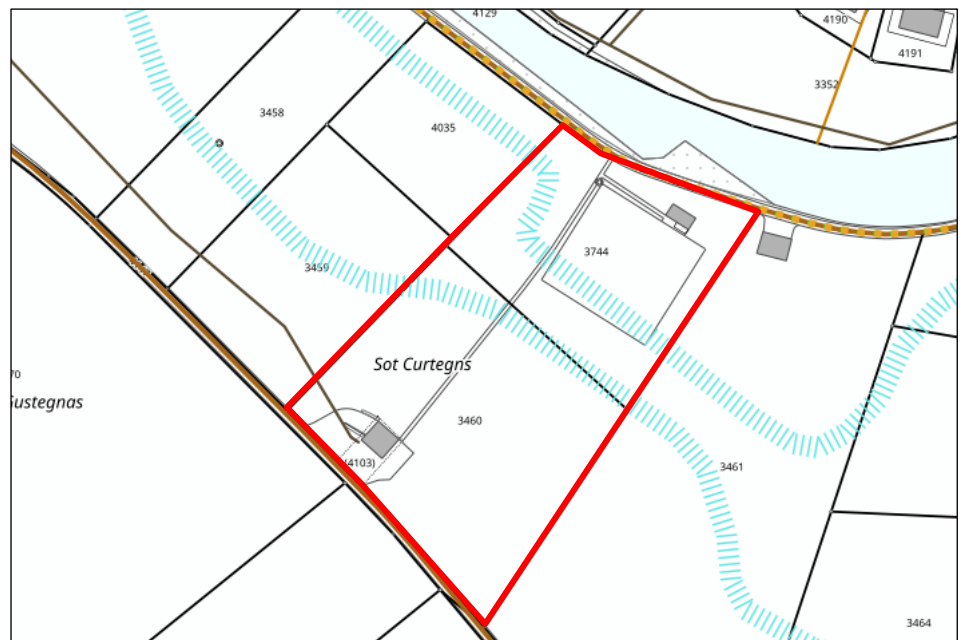


Abb. 3: Auszug Genereller Erschliessungsplan mit Langlaufloipen (blau schraffiert) durch Parzellen Nr. 3460 und 3744 (rot umrandet).

Durch die Parzellen Nr. 3460 und 3744 führen weiter zwei Langlaufloipen (vgl. Abb. 3), die durch die neu entstehenden Anlagen nicht tangiert werden und deren Streckenführung damit beibehalten werden kann.

5 Überprüfung und Anpassung der Lage und Grösse der bestehenden ZöBA / ZöA

Für die Erweiterung der Sportanlagen La Nars ist eine Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) vorgesehen. Der neue Kantonale Richtplan Siedlung (KRIP-S) legt im Kapitel 5.2.6 als Handlungsweisung fest, dass Gemeinden Lage und Grösse ihrer ZöBA gemäss den Vorgaben des Kantonalen Richtplans und gemäss dem regionalen Raumkonzept prüfen müssen. Bei falsch gelegenen oder überdimensionierter ZöBA haben die Gemeinden Massnahmen wie innerkommunale Verlagerungen, Umzonungen oder Auszonungen zu prüfen.

Entsprechend dieser Vorgaben und wie im Vorprüfungsbericht (vgl. Kap. 2.3) verlangt, hat die Gemeinde Surses für die Fraktion Savognin die Lage und Grösse der bestehenden ZöBA und ZöA (vgl. Übersicht in Abb. 4) mit folgendem Ergebnis überprüft:

Gebiet	Prüfung Lage und Grösse
1) Lai Barnagn	Die Zone wird mehrheitlich intensiv genutzt: im Winter als Parkplatz (Seegrund), im Sommer für den Badesee mit angrenzenden Liegeflächen und für die Minigolfanlage. Für die nordwestliche Teilfläche besteht aufgrund der Lage und der Distanz zum See hingegen kein Bedarf mehr. Diese Fläche ist auszuzonen.
2) Ruignas	Die ZöA entlang der Veia Sandeilas war ursprünglich für eine langgezogene Parkierungsanlage vorgesehen. Dieser Bedarf ist nicht mehr gegeben und die ZöA auszuzonen.
3) Ruignas	Diese kleine ZöA-Fläche wird als Verkehrsfläche mit Umgebungsgestaltung genutzt. Kein Auszonungspotential.
4) Kirche Son Martegn	Die südöstlich der Kirche liegende, unbebaute ZöBA-Fläche (ohne Parkierungsflächen) war ursprünglich für eine Friedhofserweiterung vorgesehen. Dieser Bedarf besteht nicht mehr. Diese Teilfläche (ohne Parkierungsflächen) ist auszuzonen.
5) und 6) Kirchen	Diese beiden ZöBA-Flächen werden für die Kirchengebäude und deren Umgebung genutzt. Kein Auszonungspotential.
7) und 8) Schulanlagen	Diese beiden ZöBA-Flächen werden vollumfänglich für die Schulanlagen samt Sport- und Pausenplätzen genutzt. Kein Auszonungspotential.
9) Spital	Die ZöBA-Fläche wird für das bestehende Spital genutzt. Die südliche, noch ungenutzte Teilfläche wird als Erweiterungsreserve bereitgehalten. Kein Auszonungspotential.
10) Sot Curtegn	Die ZöA-Fläche wird insbesondere im Winter als Sammelplatz für die Skischulen und einen Übungslift (Ski-Zauberteppich) genutzt. Kein Auszonungspotential.
11) und 12) Gebiet Tect	Zurzeit werden die ZöBA-Flächen teils für ein Gebäude bzw. als Parkierungsfläche (Gebiet 11) sowie für eine Quelfassungsanlage (Gebiet 12) genutzt. Die Gemeinde will die restliche, noch unbebaute Teilfläche des Gebietes 11 als Reserve z.B. für die Erweiterung der Parkierungsflächen in der ZöBA behalten, womit kein Auszonungspotential besteht.

Insgesamt ergibt die Überprüfung der ZöBA- und ZöA-Flächen damit ein Auszonungspotential von rund 1 ha.

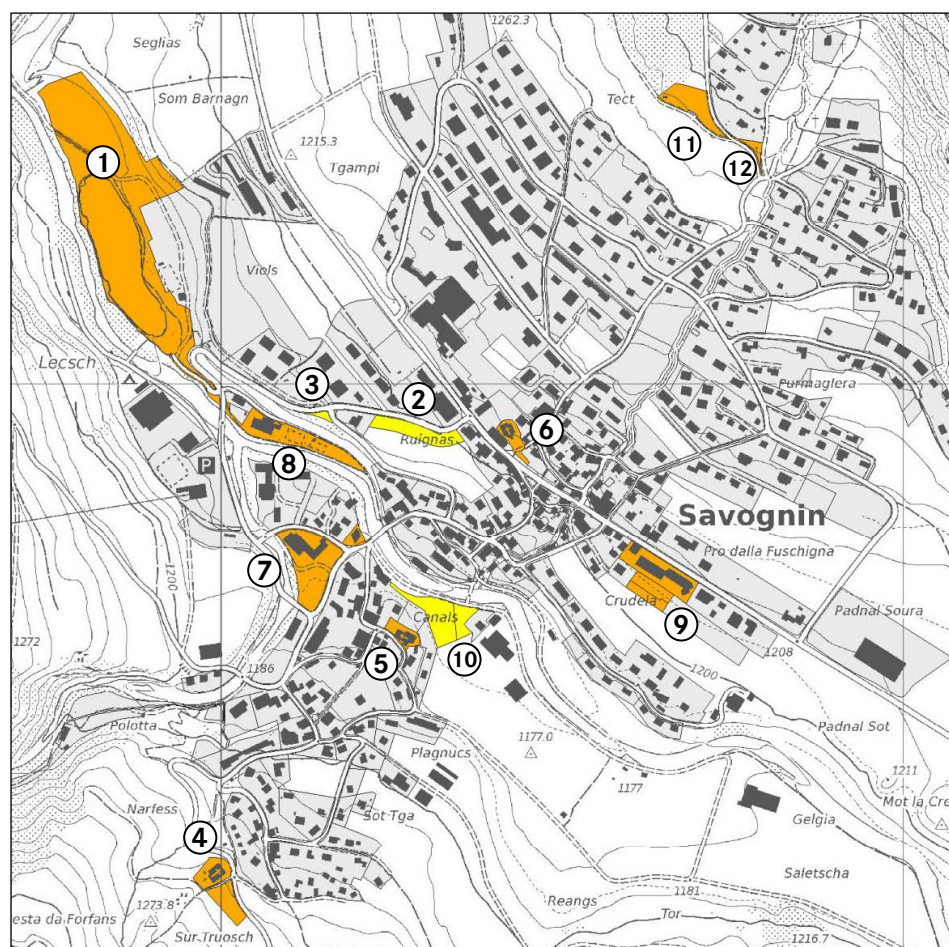


Abb. 4: Fraktion Savognin mit bestehenden ZöBA (orange) bzw. ZöA (gelb).

6 Grundlagen

6.1 Revidierte Bundesgesetzgebung über die Raumplanung (RPG)

6.1.1 Vereinbarkeit mit Übergangsbestimmungen

Die vorgesehene Zuweisung eines grossen Teils der Parzellen Nr. 3744 und 3460 zur ZöBA entspricht der Zuweisung zu einer Bauzone.

Am 1. Mai 2014 ist die revidierte Raumplanungsgesetzgebung des Bundes (RPG) in Kraft getreten. Die Kantone sind verpflichtet, ihre Richtplanung innert fünf Jahren nach Inkrafttreten des revidierten RPG an die neuen Anforderungen anzupassen. Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung darf die Gesamtfläche der rechtskräftigen Bauzonen im Kanton insgesamt nicht vergrössert werden (Übergangsbestimmungen gemäss Art. 38a RPG).

Am 20. März 2018 hat die Regierung den in den Bereichen Raumordnungspolitik und Siedlung revidierten kantonalen Richtplan (KRIP-S) erlassen, am 10. April 2019 wurde er durch den Bundesrat genehmigt. Die Übergangsbestimmungen sind damit nicht mehr anwendbar.

6.1.2 Voraussetzungen für Einzonungen

Art. 3 RPG Abs. 3 hält als Planungsgrundsatz u.a. fest, dass Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen sind. Weiter sind für im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen sachgerechte Standorte zu bestimmen (Art. 3 RPG Abs. 4). Dabei sind sollen regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden, Einrichtungen für die Bevölkerung gut erreichbar sein und nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft geringgehalten werden.

Die Teilrevision entspricht diesen Anforderungen. So basiert das Vorhaben La Nars auf einer Analyse der Bedürfnisse von Einheimischen und Touristen. Die Ausdehnung der bebauten Fläche wird dadurch begrenzt, dass Sommer- und multifunktionale Wintersportanlagen kombiniert auf derselben Fläche entstehen. Im Rahmen einer Standortevaluation (vgl. Kap. 3.2) wurde mit La Nars ein sachgerechter Standort bestimmt.

6.2 Abstimmung Kantonalen Richtplan

6.2.1 Kantonaler Richtplan Siedlung

Der Kantonale Richtplan Siedlung (KRIP-S) hält in Kap. 5.1.2 (Handlungsanweisungen) fest, dass die Regionen ihre Siedlungs- und Verkehrsplanung im Rahmen eines regionalen Raumkonzepts aufeinander abstimmen. Zu koordinieren sind z.B. Gebiete für öffentliche und publikumsorientierte Nutzungen, worunter die angestrebten neuen Angebote fallen dürften. Die Regionen müssen das regionale Raumkonzept innerhalb von zwei Jahren nach Erlass des KRIP-S erarbeiten, d.h. bis März 2020. Die Umsetzung des Konzepts im regionalen Richtplan erfolgt innert fünf Jahren nach Erlass des KRIP-S, d.h. bis März 2023.

Voraussichtlich wird die Region Albula / Alvra diese Fristen beanspruchen: Das regionale Raumkonzept dürfte damit erst im Frühling 2020 vorliegen. Wie die Kap. 1.3 und 3.1 aufzeigen, besteht bei dieser Teilrevision aber eine Dringlichkeit, die das Abwarten auf das Raumkonzept nicht zulässt. Das gewählte Vorgehen mit Bedarfsnachweis und Standortevaluation stellt jedoch sicher, dass sich die gemachten Überlegungen in das künftige Raumkonzept aufnehmen lassen. Es kann damit davon ausgegangen werden, dass diese Teilrevision der Ausrichtung des künftigen regionalen Raumkonzeptes entspricht.

Wie im Kapitel 5 erwähnt, verlangt der neue KRIP-S, Lage und Grösse der Zonen mit öffentlichem Nutzungscharakter (ZöBA, ZöA) zu überprüfen und auf den Bedarf auszurichten. Diese Vorgaben des Kantonalen Richtplans sind im Rahmen dieser Teilrevision wie folgt erfüllt:

- Bedarfsnachweis: Wurde erbracht (vgl. Kap. 3.1).

- Überprüfung Lage und Grösse der ZöBA / ZöA: Diese Überprüfung und Anpassung der ZöBA- und ZöA-Flächen ist im Kap. 5 vorgenommen worden und wird in dieser Teilrevision mit der Auszonung von drei ZöBA-Flächen umgesetzt.

6.2.2 Kantonaler Richtplan Tourismus

Der Richtplan Tourismus legt im Kap. 4.2 (Tourismus in Tourismusräumen) als Grundsätze weiter fest:

- Die Touristische Ausstattung ist zu koordinieren und qualitativ weiterzuentwickeln. Innerhalb der Tourismusräume werden neue Anlagen an den bestgeeigneten Standorten realisiert.
- Touristische Einrichtungen sind räumlich zu konzentrieren. Sie werden auf die Intensiverholungs- bzw. Siedlungsgebiete beschränkt, an gut erschlossenen Orten eingerichtet und auf die weiteren touristischen Nutzungen abgestimmt.

Diesen Anforderungen wird wie folgt Rechnung getragen:

- Bestgeeigneter Standort: Mit der Standortevaluation ermittelt (vgl. Kap. 3.2).
- Lage in Intensiverholungs- bzw. Siedlungsgebiet: Die Parzellen Nr. 3460 und 3744 liegen vollumfänglich im bestehenden Intensiverholungsgebiet (vgl. Abb. 5). Diese Parzellen sind im KRIP-S zudem provisorisch als Siedlungsgebiet bezeichnet.
- Gute Erschliessung: Die Zufahrt mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV) ist über eine bestehende Strasse sichergestellt. Die Parkierung wird mehrheitlich über bestehende, nahegelegene Parkieranlagen im Siedlungsgebiet gesichert. Hingegen liegen die Parzellen Nr. 3460 und 3744 knapp ausserhalb der ÖV-Güteklassen E bzw. F.
- Abstimmung auf weitere touristische Nutzungen: Das Synergiepotential mit weiteren touristischen Nutzungen wurde in der Standortevaluation als wichtiges Kriterium berücksichtigt.

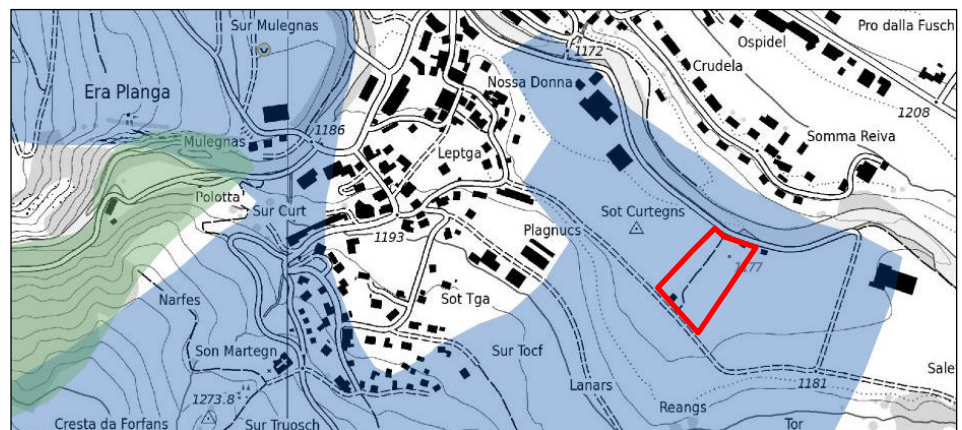


Abb. 5: Auszug Regionaler Richtplan mit Parzellen Nr. 3460 und 3744 (rote Umrandung) im Intensiverholungsgebiet (blaue Fläche).

6.3 Abstimmung Räumliches Leitbild

Gemäss KRIP-S sind die Gemeinden angehalten, innerhalb von zwei Jahren nach Erlass des KRIP-S ein kommunales räumliches Leitbild (KRL) zu erarbeiten und auf Grundlage dieses KRL innerhalb von fünf Jahren nach Erlass des KRIP-S die kommunale Nutzungsplanung zu revidieren. Wie unter Kap. 6.2 zum regionalen Raumkonzept festgehalten, ist diese Teilrevision aufgrund der Dringlichkeit vorzuziehen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Teilrevision der künftigen Ausrichtung des KRL entspricht. Das KRL wird sich auf die langfristigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde abstützen und dabei auch die kantonalen und Bundesvorgaben beachten. Diese Überlegungen liegen auch dieser Teilrevision zugrunde. Erwähnenswert ist dabei, dass bereits das Leitbild von Savognin aus dem Jahre 2008 für das Gebiet La Nars Freizeit- und Erholungseinrichtungen mit Winter- und Sommerangeboten vorsah.

6.4 Fruchtfolgeflächen

Die Einzonung auf den Parzellen Nr. 3460 und 3744 tangiert Fruchtfolgeflächen (FFF, vgl. Abb. 6). Gemäss Art. 30 Abs. 1bis der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) dürfen Fruchtfolgeflächen nur eingezont werden, wenn:

- *ein auch aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann; und*
- *sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.*

Der kantonale Richtplan nennt keine detaillierteren Voraussetzungen zur Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen. Die Voraussetzungen gemäss Art. 30 Abs. 1bis RPV sind in vorliegendem Fall wie folgt erfüllt:

- **Kantonal wichtiges Ziel:** Der KRIP-S (Teil Raumordnungspolitik) bezeichnet Savognin unter Kapitel 2.2.3 (Leitgedanken des Raumkonzepts) als touristischen Ort mit Stützfunktion, der eine angemessene Versorgung des Umlandes sichern und so zur Aufrechterhaltung einer dezentralen Besiedlung beitragen soll. Weiter ist für den Handlungsraum Albula als wichtige Stossrichtung vorgesehen, die touristischen Zentren Lenzerheide und Savognin gestützt auf Stärken weiterzuentwickeln. Wie unter Kap. 3.2.1 erwähnt, verlangt der KRIP-S dabei, touristische Einrichtungen räumlich zu konzentrieren, auf Intensivierungszonen zu beschränken und zwischen touristischen Einrichtungen Synergien sicherzustellen. Die Realisierung der kombinierten Sommer- und Wintersportanlage La Nars entspricht diesen kantonalen Zielsetzungen.
- **Optimale Flächennutzung:** Gemäss Standortevaluation (vgl. Kap. 3.2.2) besteht am Standort La Nars ein grosses Synergiepotential mit bestehenden Winter- und Sommersportangeboten, an welche die neuen Sportanlagen direkt anschliessen. Dies hält die Infrastruktur kompakt, ermöglicht die gemeinsame

Nutzung von betriebsnotwendigen Infrastrukturen, dadurch eine effiziente Bodenausnutzung und einen haushälterischen Umgang mit dem Boden.

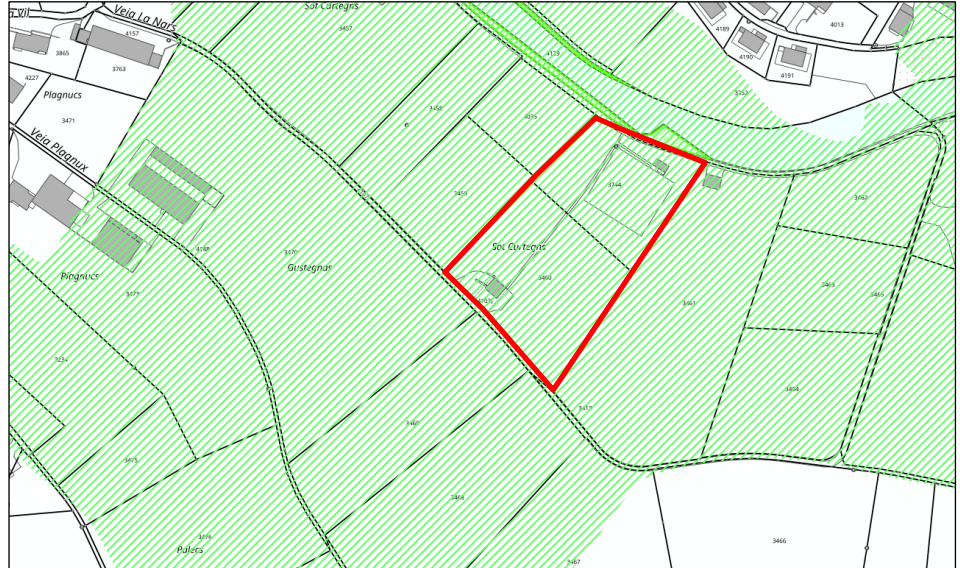


Abb. 6: Fruchtfolgeflächen (grün schraffierte Fläche) mit Parz. 3460 und 3744 (rote Umrandung) und erhaltenwerten Hecken und Feldgehölzen am Ufer der Julia (grüne Umrandung).

In Bezug auf die Beanspruchung der Fruchtfolgeflächen (FFF) ist weiter zu erwähnen:

- Aufgrund bestehender Bauten (Tennisanlagen, Skischulgebäude) sind die bestehenden FFF im Perimeter der geplanten Sportanlage in ihrer Qualität bereits heute wesentlich beeinträchtigt.
- Im Rahmen der Überprüfung und Anpassung der bestehenden ZöBA / ZöA (vgl. Kap. 5) werden mit vorliegender Teilrevision insgesamt 10037 m² aus der ZöBA in die Landwirtschaftszone ausgezont. Dabei handelt es sich zwar nicht um Fruchtfolgeflächen, aber um geeignetes Landwirtschaftsland, das langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert ist.

6.5 Landschafts- und Naturschutz

Das Gebiet mit den Parzellen Nr. 3460 und 3744 und die vorgesehenen Massnahmen sind nur am Rande der Parzelle Nr. 3744 von im Generellen Gestaltungsplan (GGP) bezeichneten erhaltenwerten Hecken und Feldgehölzen betroffen (vgl. Abb. 6).

6.6 Gewässerraum, Naturgefahren

Am 1. Juni 2011 ist die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft getreten, welche gestützt auf das Gewässerschutzgesetz (GSchG) minimale Gewässerraumbreiten für Fliessgewässer und stehende Gewässer definiert. Die

Gemeinden sind verpflichtet, die Gewässerräume bis Ende 2018 festzulegen bzw. in der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

Im Bereich des Planungssperimeters liegt zurzeit erst die kantonale Gefahrenkarte Wasser und ein Entwurf zum Gewässerraum vor. Die kantonale Gefahrenkommission 2 wird die Gefahrenzonen voraussichtlich im August 2019 definitiv festlegen. Im Teilzonenplan konnte deshalb nur die aktuell bestehende kantonale Gefahrenkarte Wasser berücksichtigt werden. Die Festlegung des Gewässerraumes erfolgt mit separater Teilrevision.

7 Planungsmittel

7.1 Teilrevision Zonenplan

Im Zonenplan werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Parzellen Nr. 3744 und 3460: Definitive Zuweisung einer Teilfläche von 9334 m² von der sistierten Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Die neue ZöBA umfasst damit die bestehenden und geplanten Sportanlagen (Tennis; Eisfeld/Tennisplatz) sowie die bestehenden und vorgesehenen Hochbauten (Skischulgebäude und weitere betriebsnotwendige Bauten). Gleichzeitig werden im Planungssperimeter die Gefahrenzonen nach definitiver Festlegung durch die Gefahrenkommission 2 (vgl. Kap. 6.7) festgelegt.
- Parzellen Nr. 3295, 3297, 3497 und 4104: Auszonung von Teilflächen von insgesamt 10037 m² aus der ZöBA in die Landwirtschaftszone.

Chur, 2. Juli 2019 / Stauffer & Studach Raumentwicklung