

KANTON GRAUBÜNDEN
CHANTUN GRISCHUN

GEMEINDE TARASP
CUMÜN DA TARASP



Revision Ortsplanung

Planungs- und Mitwirkungsbericht
vom 24.Mai 2011

Impressum:

Gesamtrevision

Auftraggeber:	Gemeinde Tarasp
Zeitspanne der Planung:	2003 - 2011
Verfasser des Berichts:	GIS PLAN AG: Huser Peter
Auftragsgrundlage:	ZLV vom 3.11.2003
Arbeitsprogramm und Kostenschätzung vom:	14. April 2003
Kreditbeschluss der Gemeindeversammlung:	28. April 2003
Einreichung zur Vorprüfung	24. August 2006
Vorprüfungsbericht vom:	18. Dezember 2008
Auflage 1:	1. Öffentliche Auflage 15.10.2009 – 15.11.2009
Auflage 2:	2. Öffentliche Auflage 15.10.2010 – 15.11.2010
Stand der Bearbeitung:	Gemeindeversammlung Beschluss vom 24.05.2011
Beschwerdeaufgabe:	7.Juni 2011 bis 7.Juli 2011

Projektbezogene **Teilrevision** Hotel Tarasp; teilweise in Gesamtrevision übernommen.

KVP: Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 24.August 2006

Teil Hotel Tarasp der Gesamtrevision vorgezogen:

KVP Bericht Teil Hotel Tarasp vom 14.12.2006

(Aktennotiz Besprechung vom 23.11.2006)

AUF: Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 30.04.2007 (Teil Hotel Tarasp)

(Öffentliche Auflage vom 7.05.07 – 06.06.2007)

BEG: Beschluss der Gemeindeversammlung vom 25.06.2007

GER: Genehmigung der Regierung: RB Nr. 904 vom 1.Juli 2008

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass	1
1.1	Ausgangslage (Ist-Zustand vor Beginn der Revisionsarbeiten)	1
1.2	Wichtigste Revisionsgründe	1
1.2.1	Pendenzen aus Sicht der Gemeinde	1
1.2.2	Empfehlungen/Vorbehalte der kantonalen Instanzen	1
1.2.3	Berücksichtigung der Richtplanung	1
1.2.4	Weitere Gründe	2
1.2.5	Im Laufe des Revisionsverfahrens von Bedeutung	2
1.3	Revisionsziele	3
2.	Allgemeines	3
2.1	Arbeitsgrundlage	3
2.2	Organisation des Planungsträgers	3
2.3	Ablauf der Planung - Teilrevisionen	3
2.4	Mitwirkung der Bevölkerung	4
2.5	Vorprüfung	4
2.6	Öffentliche Auflagen	4
2.7	Gemeindeversammlung	4
2.8	Beschwerdeaufgabe	5
3.	Grundlagen	5
3.1	Konzepte und Sachpläne des Bundes	5
3.2	Richtplanung	5
3.3	Rechtskräftige Nutzungsplanung	6
3.4	UEB	7
3.5	Nachhaltigkeit / Leitbild: Räumliche Entwicklung	8
3.6	Inventare	8
3.7	Landwirtschaft	9
3.8	Wald	9
3.9	Gefahrenzonen	10
3.10	Generelle Schutzzonenausscheidung Quellen	10
3.11	Gesetzliche Grundlagen	10
3.12	Weitere Grundlagen	10

4.	Bestimmungen	11
4.1	Allgemein	11
4.2	Besondere Sachverhalte	11
4.2.1	Schloss Tarasp	11
4.2.2	Hotel Tarasp / Hotelzone	13
4.2.3	Verhältnis Zonenschema zu Generellem Gestaltungsplan	16
5.	Bodennutzung	16
5.1	Allgemein	16
5.2	Nachweis der haushälterischen Bodennutzung	17
5.2.1	Siedlungsgebiet - Baugebiet	17
5.2.2	Natur und Landschaft	18
5.2.3	Gesellschaft und Wirtschaft	18
5.3	Besondere Nutzungsaspekte	19
5.3.1	Die Zone für das Schloss Tarasp	19
5.3.2	Schlosshügel	19
5.3.3	Hotelzone – W4 in Vulpera	19
5.3.4	Die Hotelzonen	20
5.3.5	Gewerbliche Nutzung der Hotelannexbauten in Vulpera	21
5.3.6	Flächen mit touristischen Nutzungen, Tourismuszone	21
5.3.7	Golf: Golfzone, Tourismuszone	21
5.3.8	Zone Schule Avrona	22
5.3.9	Zone öffentliche Bauten und Anlagen	22
5.3.10	Parkierungszonen	22
5.3.11	Natur und Landschaft	22
5.3.12	Wald	23
5.3.13	Waldfeststellung	23
5.3.14	Folgeplanungen	23
6.	Gestaltung	25
6.1	Allgemein	25
6.2	Historische Siedlungsbereiche	25
6.3	Bestehende Schutzmassnahmen	26
6.4	Tarasp Vulpera	26
6.5	Schloss Tarasp	26
6.6	Fontana: Hotel Tarasp	27
6.7	Siedlungsbereiche Curtin/Uorgia	28
6.8	GGP für Hotelzonen	28
6.9	Archäologie / Kulturgüter	28

7.	Erschliessung	29
7.1	Allgemein	29
7.2	Kantonsstrasse	29
7.3	Parkierung	29
7.4	Beschneigung	30
7.5	Fussweg Lai da Tarasp	31
7.6	Werkanlagen	31
8.	Auswirkungen auf die Umwelt	31
8.1	Gewässerschutz	31
8.2	Materialabbau	31
8.3	Bodenschutz	31

Anhang

Anhang 1:	Änderungen an den Genehmigungsakten nach der 2. Auflage vom 15.10.2010 zuhanden der Vorlage an die Gemeindeversammlung Anträge aus der Gemeindeversammlung (23./24.05.2011)
Anhang 2:	UEB 2011
Anhang 3:	Gemeindedatenblatt
Anhang 4:	Kurzbericht Leitbildkommission

Revision Grundordnung Gemeinde Tarasp

1. Anlass

1.1 Ausgangslage (Ist-Zustand vor Beginn der Revisionsarbeiten)

Grundordnung aus dem Jahre 1990 mit einigen Teilrevisionen.

Nicht basierend auf der Grundlage der amtlichen Vermessung.

Fehlende Nachfrage in Curtin/Uorgia: Bauzone für Einheimische

1.2 Wichtigste Revisionsgründe

1.2.1 Pendenzen aus Sicht der Gemeinde

- Waldfeststellungen im ganzen Gemeindegebiet
- Überprüfung einzelner Zonen, insbesondere in Vulpera und Fontana
- Prüfen ergänzender Parkierungsmöglichkeiten in Vulpera
- Mögliche Grundnutzung für die überbauten und für allfällige Schulerweiterungen notwendigen Flächen in Avrona
- Anpassungen im Erschliessungsplan: Kantonsstrasse Avrona, Zufahrt ab Talverbindung; Parkierungsregelungen.

1.2.2 Empfehlungen/Vorbehalte der kantonalen Instanzen

- Auf der Basis des Bundesinventars ISOS: 'Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz' ist die Grundordnung mit Instrumenten und Massnahmen für den Schutz der wertvollen Bausubstanz zu ergänzen.
- Im Raume Fontana Carola bestehen Konflikte zwischen Wald und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Tennisplatz, Parkierung, Trinkhalle), welche mit einer detaillierten Waldfeststellung zu klären sind.

1.2.3 Berücksichtigung der Richtplanung

- 09.SO.17 Historische Ortskerne Tarasp und Schlossbezirk; Umgebung Schloss und See, Nordwestansicht; Bedeutung national
- W-7512 Clemgiaschlucht: Hauhechel- und Erika-Föhrenwald auf Serpentin; Bedeutung regional
- I-1315 Val Plavna: Gletschervorfelder und Schwemmebene; Bedeutung national
- ✓ AM-106 Lai da Tarasp: Amphibienlaichgebiet; Bedeutung national

- ✓ FM-700 Lai Nair: Naturschutzgebiet, Flachmoor; Bedeutung national
- FM-17554 Avrona: Naturschutzgebiet, Flachmoor, Bedeutung regional
- 09.LS.03R Randgebiete des Nationalparks und Val Plavna; BLN 1915
- Plan directiv regional 1999: : RB 647 vom 25.April 2001
- KRIP 5.2.4 Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung, vom 11.05.2010:
Gemeinden, die aus Sicht des Kantons Massnahmen auf Ebene Ortsplanung ergreifen müssen a) Touristische Hauptzentren mit umliegenden Gemeinden in Tourismusräumen: Tarasp als Teil des Hauptzentrum Scuol.

1.2.4 Weitere Gründe

- Abgleichung mit den Festlegungen der Waldentwicklungsplanung Unterengadin insbesondere Waldflächen, Schutzgebiete im Wald und Walderschliessung.
- Reduktion der Gefahrenzonenausscheidung auf die Erfassungsbereiche unter Überprüfung/Ergänzung der Gefahrenzonen.
- Umsetzung der summarischen geologischen Abklärungen zu den Trinkwasser- und Mineralquellgebieten mit der generellen Festlegung der Quellschutzzonen.
- Bauzone Curtin: Realisierungsprobleme, Promotion.
- Grundlagen für verbesserte Attraktivität von Fontana: Hotel Tarasp, Naherholung Raum See, Sicherung der Wintersportangebote.
- Randbedingungen und Grundlagen für die touristische Wertschöpfung im Zusammenhang mit dem Erwerb des Schlosses Tarasp.
- Erhaltung und Förderung der Standortattraktivität für die Hotellerie.
- Nachführung der Planakten: Zusammenführen der Teilrevisionen und Nachführen der Plangrundlage.

1.2.5 Im Laufe des Revisionsverfahrens von Bedeutung

- Revision der Gefahrenzonen (mehrere Durchläufe; letztmals aktualisiert am 08.10.2010).
- Projekt Hotel Tarasp: Dynamik der Projektideen verlangt Korrekturen.
- Strassenausbauprojekt in Fontana
- Kaufoption der Gemeinde von Schloss Tarasp: Planerische Konsequenzen.
- Gewerbezone in Vulpera
- Zweitwohnungsbau

1.3 Revisionsziele

Aktualisierte Grundordnung

Verbesserte Randbedingungen und Steigerung der Attraktivität für Einwohner und Gewerbetreibende.

Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in Fontana (Curtin).

Flexible Grundlagen für Entwicklungen in Vulpera und Avrona.

Planerische Rahmenbedingungen für Hotelbetriebe.

2. Allgemeines

2.1 Arbeitsgrundlage

Zwischen der Gemeinde Tarasp und dem Amt für Raumplanung wurde mit Datum vom 02.11.03 eine Ziel- und Leistungsvereinbarung getroffen. Sie basiert auf dem Arbeitsprogramm mit Kostenschätzung vom 17.04.03.

Die Gemeindeversammlung hat am 28.04.03 die notwendigen Kredite gutgeheissen.

2.2 Organisation des Planungsträgers

Der Gemeindevorstand hat die Planungsarbeiten im Rahmen seiner Sitzungen beraten. Für definierte Einzelfragen wurden ad hoc Ausschüsse geschaffen und Fachleute beigezogen.

2.3 Ablauf der Planung - Teilrevisionen

Die Revisionsarbeiten wurden im Jahre 2003 mit den Grundlagenarbeiten begonnen: Datenbeschaffung für digitale Bearbeitung, Absprachen Waldabgrenzungen, Erfassungsbereiche und Gefahrenzonen, Grundlagen Parkierung, Generelle Ausscheidung der Grundwasser- und Quellschutzzonen, alternative Regelungen der Wohnungsanteile im Zusammenhang mit QP Curtin/Uorgia.

Im Jahre 2004 wurden verschiedene Entwürfe der Pläne der Grundordnung diskutiert.

Dabei wurden die Bereinigungen einiger offener Fragen aufgeschoben als Folge verschiedener Umstände – insbesondere musste die Revision des KRG verfolgt werden und die laufende Erfassung der Infrastrukturanlagen (GEP) abgewartet werden.

Im Jahre 2005 wurden zusätzliche Fragen aktuell, die sich inhaltlich auf die Grundordnung auswirkten:

Als Folge der Verkaufsabsichten des Schlosses Tarasp wurde eine Planungszone erlassen, die am 6.Mai 2005 publiziert wurde.

Mit dem Kauf des Hotels Tarasp durch einen italienischen Investor ergaben sich im Raume Fontana Sot: See, Curtin, Uorgia neue Fragestellungen, die eine grundsätzliche Behandlung verlangten. In der Folge wurde eine Leitbildkommission geschaffen, die die Behandlungskriterien für die laufenden und absehbaren Projekte in Tarasp aufzuarbeiten hatte.

Im Jahre 2006 konnten die diversen Probleme soweit bereinigt werden, dass die Lösungsansätze, soweit sie Regelungen in der Grundordnung verlangten, formuliert und mit den Instrumenten der Raumplanung umgesetzt werden konnten.

Für den Raum ‚Hotel Tarasp‘ wurde in der Folge eine projektbezogene Teilrevision durchgeführt und mit dem RB Nr. 904 vom 1. Juli 2008 abgeschlossen. Diese wird in die vorliegenden Akten der Gesamtrevision integriert. Soweit die Auflage der Gesamtrevision keine Änderung vorsieht, gilt daher der RB Nr. 904 vom 1. Juli 2008.

Im Hinblick auf konkrete Bauabsichten im QP Curtin wurde mit Beschluss der Gemeindeversammlung vom 22. Juni 2009, RB Nr. 96 vom 1. Februar 2011 die Mindestfläche für Hauptwohnungen, die vor oder mindestens gleichzeitig erstellt werden müssen, auf 50% festgelegt.

Am 15. Oktober 2009 wurden die Revisionsakten ein erstes Mal öffentlich aufgelegt. Die eingegangenen Wünsche und Anträge bedingten verschiedene Korrekturen, sodass eine zweite Auflage notwendig wurde. Diese fand ab 15.10.2010 statt.

2.4 Mitwirkung der Bevölkerung

Vor der öffentlichen Auflage erfolgt die Mitwirkung der Bevölkerung über die Mitarbeit vor allem in der Leitbildkommission, dem ‚Runden Tisch Vulpera‘, der Arbeitsgruppe Schloss Tarasp sowie über die Orientierungen und Diskussionen (Hotel Tarasp) oder Umfragen (Parkierung) zu besonderen Problemkreisen.

Während der 1. öffentlichen Auflage wurde eine Orientierungsversammlung durchgeführt. Während der 2. öffentlichen Auflage standen Gemeindebehörde und Sachbearbeiter an einer Sprechstunde Red und Antwort.

Vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung wurde erneut eine Orientierung durchgeführt.

Im Übrigen werden die Einwohner an den Gemeindeversammlungen laufend orientiert.

2.5 Vorprüfung

Die Abgabe zur KVP erfolgte im August 2006. Der Bericht der kantonalen Amtsstelle datiert vom 18. Dezember 2008.

2.6 Öffentliche Auflagen

Eine 1. Öffentliche Auflage fand vom 15.10.2009 – 15.11.2009 statt. Eine Wiederholung der Auflage wurde aufgrund der gutgeheissenen Änderungen notwendig.

Die zweite öffentliche fand vom 15.10.2010 – 15.11.2010 statt. Einem Teil der 37 eingegangenen Anregungen konnte noch entsprochen werden.

2.7 Gemeindeversammlung

Die beschlussfassende Gemeindeversammlung wurde auf den 23. Und 24.05.2011 angesetzt. Die Beschlüsse zur OP Revision wurden am 24.05.2011 gefasst.

2.8 Beschwerdeauflage

Die Beschlüsse der Gemeindeversammlung vom 24.05.2011 wurden am 07.06.2011 im Kantonsamtsblatt und lokal publiziert unter Angabe der Änderungen nach der 2.Auflage und der gutgeheissenen Anträge an der beschlussfassenden Gemeindeversammlung (siehe Anhang 1).

3. Grundlagen

3.1 Konzepte und Sachpläne des Bundes

Mit Ausnahme der Fruchtfolgeflächen liegen keine Sachpläne und Konzepte vor, die im Rahmen der OP zu beachten wären.

3.2 Richtplanung

- Kantonaler Richtplan: Stand: überarbeitet und verabschiedet durch die Regierung mit Beschluss vom 19.11.02, Reg.Prot. 1620.
09.SO.17: Historische Ortskerne Tarasp und Schlossbezirk (Z)
09.LS.03: Randgebiete des Nationalparks und Val Nuna - Val Plavna (F)
- Kantonaler Richtplan „Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung“ (http://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/dvs/are/news/KRIP_10_05_10.pdf)
Danach liegt die Gemeinde Tarasp im Tourismusraum Scuol, der als touristisches Hauptzentrum gilt. Die Gemeinde hat aus Sicht des Kantons Massnahmen auf der Ebene Ortsplanung, gestützt auf den regionalen Richtplan, zu treffen.
Werkzeugkasten, Stand 11.Mai 2010 dazu:
http://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/dvs/are/news/Werkzeugkasten_10_04_10.pdf
Dazu aktuelle (Juni 2011) Mitteilung PEB
In connex cun la dumonda da las prümas e da las seguondas abitaziuns ha la PEB invidà als cumüns da Sent, Scuol, Ftan e Tarasp ad üna sezzüda per discuter il prossems pass ed eventualas variantas regiunalas. Üna grupp da lavur cun rapreschantants da quists cumüns elavura dūrant il prossem temp soluziuns pussiblas.
- Regionaler Richtplan RB 647 vom 26.04.2001
- Regionaler Richtplan Teile Touristische Nutzung des Inn, Variantenskipfahren (RB 698, 12.03.1991)
- Regionaler Richtplan Teil Beschneigung (RB 1782; 7.07.1992; Objektblatt Nr. 12.135: Festsetzung)
- Regionaler Richtplan Teile Materialgewinnung/Deponien, Landschaft, Tourismus: insb. Golf, Mountainbike-Wege und Langlaufloipen (RB 647, 24.04.2001)

3.3 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Die Grundordnung der Gemeinde Tarasp besteht aus:

Planbezeichnung / Akte	Massstab	Datum Gemeinde- versammlung	Datum Genehmigung Regierung	Prot. Nr.
Ledscha da fabrica (Baugesetz) vom		21.12.1989	01.10.1990	2543
TR		03.10.1996	08.04.1997	638
TR		22.02.1996	23.04.1996	881
TR		25.06.2007	01.07.2008	904
TR		22.06.2009	01.02.2011	96
<u>Plan da zonas Fontana/Sparsels</u>	1:2'000	21.12.1989	01.10.1990	2543
TR Fontana/Sparsels/Carola	1:2'000	25.07.1991	17.12.1991	3409
TR Parkierungszone Sparsels	1:2'000	22.02.1996	23.04.1996	881
TR Curtin/Uorgia	1:1000	03.10.1996	08.04.1997	638
TR Chastè	1:2'000	19.11.1998	14.09.1999	1620
TR Clüs	1:2'000	19.11.1998	14.09.1999	1620
<u>Plan da zonas Vallatscha/Chaposch</u>	1:2'000	21.12.1989	01.10.1990	2543
TR Zona da Deposit	1:2'000	10.08.1995	12.09.1995	2370
<u>Plan da zonas Flurins/Sgné</u>	1:2'000	21.12.1989	01.10.1990	2543
<u>Plan da zonas Chants</u>	1:1'000	03.10.1996	08.04.1997	638
<u>Plan da zonas Vulpera</u>	1:2'000	21.12.1989	01.10.1990	2543
<u>Plan da zonas Fontana Carola</u>	1:2'000	25.07.1991	17.12.1991	3409
<u>Zonenplan Hotel Tarasp</u>	1:1'000	25.06.2007	01.07.2008	904
<u>Plan da zonas (Cumün)</u>	1:10'000	21.12.1989	01.10.1990	2543
TR		25.07.1991	17.12.1991	3409
<u>Plan general da fuormaziun e da preparaziun</u>				
Curtin/Uorgia	1:1'000	03.10.1996	08.04.1997	638
<u>Genereller Gestaltungsplan (Plan general da fuorma)</u>				
Hotel Tarasp	1:1'000	25.06.2007	01.07.2008	904
<u>Plan general d'avertura (GEP)</u>	1:5'000	21.12.1989	01.10.1990	2543
TR Clüs	1:5'000	19.Nov. 1998	14.Sept. 1999	1620
<u>Genereller Erschliessungsplan (Plan general d'avertura)</u>				
Hotel Tarasp	1:1'000	25.06.2007	01.07.2008	904
<u>Teilrichtplan Baugebiete</u>		4.Januar 1990	01.Okt. 1990	2543

3.4 UEB

Das UEB wurde letztmals am 3.06.1992 bearbeitet.

Mit der vorliegenden Revision wurden vor allem Umzonungen (Aufhebung der Kurzzone, Schaffung der Hotelzone) vorgenommen. Die unüberbauten Flächen der Dorf- und Wohnzonen sind einzig mit einer Restfläche in Vulpera (Parz. 1234) erweitert worden. Da im Zeitraum 1992-2006 in den Dorf- und Wohnzonen keine Neubauten entstanden, ändert sich an der 1992 bilanzierten Bauzonenkapazität nichts Grundlegendes. Das bereitgestellt Angebot an nicht genutzten Bauzonenflächen beschränkt sich weiterhin auf den Raum Curtin/Uorgia mit seiner besonderen Geschichte (Landerwerb durch Gemeinde, Wettbewerbsverfahren und QP). Die Bauzonengrösse war auch nicht Anlass zur Revision. Die Nachführung des UEB liegt im Anhang 1 vor.

Übersicht Bauzonenflächen 24.05.2011:

Zonenname	FRAKTION >	Avrona	Carola	Chaposch	Flurins	Fontana	Sgné / Chants	Sparsels	Vallatscha	Vulpera	Total
Dorfzone		1'558	0	4'083	3'769	10'888	7'413	8'581	3'172	0	39'466
Wohnzone W2		0	0	0	0	7'732	0	0	0	0	7'732
Wohnzone Curtin		0	0	0	0	10'373	0	0	0	0	10'373
Wohnzone W4		0	0	0	0	2'391	0	0	0	19'885	22'276
Gewerbezone		0	0	0	0	2'586	0	0	0	0	2'586
Gewerbezone Vulpera		0	0	0	0	0	0	0	0	6'553	6'553
Hotelzone		0	0	0	0	8'852	5'336	0	0	48'934	63'122
Tourismuszone		0	1'010	0	0	1'694	0	0	0	25'946	28'651
Zone für öBA		0	0	0	0	9'012	0	0	0	3'380	12'392
Zone Hofraum und Garten		700	0	3'636	1'977	11'764	1'288	1'457	3'874	1'910	26'607
Schlosszone		0	0	0	0	0	0	3'751	0	0	3'751
Zone Schule Avrona		19'418	0	0	0	0	0	0	0	0	19'418
Parkierungszone		579	0	0	0	4'589	150	1'540	0	1'916	8'775
		22'256	1'010	7'720	5'746	69'881	14'187	15'330	7'046	108'523	251'700

Die Zunahme der Bauzonenfläche (UEB 91: Total 178'140 m²) ergibt sich im Wesentlichen aus den Flächen der Zone Hofraum Garten, der Zone Schule Avrona, der Parkierungszone sowie der Hotelzone für die Villa Engiadina in Vulpera.

Zonenname	Total 2011	Umzonungen der Flächen Stand Revision 1992 Total = 178'140 m ²						
		Zona dal cumün vegl Zona dal cumün nuov Wohnzone 2 Wohnzone Curtin Kurzonen Gewerbezone ZöBA						
Dorfzone	39'466	39'466						
Wohnzone W2	7'732	7250						
Wohnzone Curtin	10'373	10273						
Wohnzone W4	22'276	3170 19'885						
Gewerbezone	2'586	2'586						
Gewerbezone Vulpera	6'553	5'000						
Hotelzone	63'122	4397 57'555						
Tourismuszone	28'651							
Zone für öBA	12'392	3'994 12'392						
Zone Hofraum und Garten	26'607	953						
Schlosszone	3'751	3751						
Zone Schule Avrona	19'418							
Parkierungszone	8'775							
	251'700	44170	3170	7250	14670	82440	6580	19860

3.5 Nachhaltigkeit / Leitbild: Räumliche Entwicklung

Ausgelöst durch den Erwerb des Hotels Tarasp durch einen italienischen Investor, hat die Gemeinde die Erarbeitung eines Leitbildes eingeleitet. Dieses soll nicht nur Grundlage für die Beurteilung des konkreten Investitionsprojektes bilden. Im Hinblick auf die vorgesehene Übernahme des Schlosses durch eine regionale Trägerschaft, die neue Führung der kantonalen Verbindungstrasse und die im Vergleich zu den Nachbargemeinden offenbar fehlende Attraktivität für Einwohner und Gewerbetreibende, ist für weitere Massnahmen ein Beurteilungsraster notwendig.

Diese Arbeiten werden von Stefan Forster begleitet (forster.lardon - umwelt.tourismus.kommunikation).

3.6 Inventare

- Natur und Landschaft

Die Inventardaten des Amtes für Natur und Umwelt datieren vom 17.03.08. am. Die Ergänzungen gemäss KVP wurden berücksichtigt. Die Objekte des Inventars wurden wie folgt berücksichtigt:

	Objekt	Name	Massnahme OP	Bemerkung
alg	Am-106	Lai da Tarasp	NSZ-G	Abgrenzung angepasst
	Am-106	Lai da Tarasp (Umgebung)	NSZ	Abgrenzung angepasst
aue	A-2213	Aue Tramlai	NSZ	
	A-2214	Aue Baraigla	NSZ	
	A-2215	Aue Chasellas-Ruanditsch	NSZ	
	A-1315	Aue Val Plavna	NSZ	Nationale Bedeutung (Art. 3 Auenverordnung)
fau	35282	Lai Nair	LSZ	
	29743	Lai Nair	LSZ	
	9069		LSZ	
	2618		LSZ	
flo	3757		LSZ	
	3664		LSZ	
	3868		LSZ	
	3535		LSZ	
	3536		LSZ	
fmo	Fm-17553	Avrona	NSZ	Abgrenzung angepasst
	Fm-17553	Flocha, Avrona	NSZ	Abgrenzung angepasst
	Fm-99035	Lai Nair	LSZ	See
	Fm-99036	Lai Nair	NSZ	Umgebung, Abgrenzung angepasst
	Fm-700	Lai Nair	NSZ	Umgebung, Abgrenzung angepasst, Nachkartierung
	Fm-17549	Cumunaval	NSZ	
	Fm-17550	Sot il God	NSZ	
hmo	Hm-921	Lai Nair	NSZ	
igs	I-1315	Val Plavna	NSZ/LSZ	siehe A-1315
lan	L-1225	Flusslandschaft des Inn	LSZ	Ohne Golf
	L1223	Tarasp	LSZ	ohne Wintersportflächen, Schloss spez.Massn.
	BLN 1915	SNP Randgebiet	LSZ	
maw	M-5510	Motta d'Sgné	TSZ-B	
	M-5511	Craista, Tarasp	TSZ-B	
	M-5512	Crusch, Tarasp	TSZ-B	
twv	96-100	westl.Fontana	TSZ-A/B	
	Rest	östl.Fontana	TSZ-B	
wnf	W-7515	Foppa San Jon, Val Plavna	LSZ	
	W-7516	Crap Ata, Val Plavna	LSZ	

- Fuss- und Wanderwege

Die Grundlage entspricht dem Stand vom Juli 2009, mit Einzelnachführungen.

- Wasserversorgungsatlas (WVA)

Die Grundlage entspricht dem Stand vom August 2004.

- Leitungskataster (LK)

Die Grundlage entspricht dem Stand vom August 2008. Die Katasterdaten ersetzen die Angaben des WVA. Ergänzungen wurden im GEP nachgeführt.

- ISOS vom 08.08.1982

3.7 Landwirtschaft

Im Rahmen des Projektes landwirtschaftliche Nutzflächen des Bundes werden im Kanton Graubünden gemäss kantonalem Konzept 'Bereinigung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (LWN) in Verbindung mit der Erneuerung und Nachführung der amtlichen Vermessung (AV)' die landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgearbeitet und bereinigt (RB vom 11.09.2001; www.alsv.gr.ch/av/pdf/KO_LWN_AV.pdf).

Diese Grundlage ist aus Sicht der OP im Kontext mit der Waldabgrenzung, den Erfassungsbereichen für die detaillierte Ausscheidung der Gefahrenzonen und den Gefahrenzonenplänen zu sehen.

3.8 Wald

Für das Unterengadin liegt ein genehmigter Waldentwicklungsplan vor (RB 1904, 26.10.1999).

Die Waldfeststellungen wurden im Jahre 1999 teilweise vorbereitet (Avrona).

Ein erster Entwurf der Waldabgrenzung und der statischen Waldgrenzen datiert vom 24.03.2005. Für die KVP wurden in Zusammenarbeit mit den Forstorganen insbesondere im Raume Fontana einige Überprüfungen und Anpassungen vorgenommen, die in der Folge noch (mehrfach) überarbeitet wurden.

Der Entwurf bildete Arbeitsgrundlage für den Sachbearbeiter Projekt LWN Gemeinde Tarasp sowie für das AfW bei der Überarbeitung der Erfassungsbereiche.

Über die Grundsätze der Waldrandnachführung und die Ausscheidungskriterien gibt die 'Entscheidungshilfe für die Waldrandnachführung' Auskunft (www.alsv.gr.ch/av/pdf/Waldrandnachfuehrung.pdf).

Die im Rahmen des LWN-Projektes erfassten Waldabgrenzungen wurden zusammen mit den Erfassungsbereichen für die Gefahrenzonen im Juli 2009 vom AfW übernommen. Es zeigte sich, dass in diesem Datenbestand etliche Waldabgrenzungen entlang der Bauzonen nicht auf die Liegenschaften referenziert wurden (Abweichungen kleiner ~1 m) und die bereinigten Anpassungen der KVP-Vorlage nicht

übernommen wurden. In Absprache mit den zuständigen Stellen wurden daher sowohl an der Waldabgrenzung als auch am Erfassungsbereich Korrekturen vorgenommen, die im Bestand der Amtsstelle nachzuführen waren.

Die definitive Waldabgrenzung (und damit auch der Erfassungsbereiche resp. der Gefahrenzonen) erfolgte in Kenntnis der Ergebnisse aus dem Projekt LWN erfolgen. Diese lagen im Jahre 2007 vor.

Die Waldabgrenzungen konnten dann im April 2010 zusammen mit den Erfassungsbereichen für die Naturgefahren übernommen werden.

Die öffentliche Auflage führte in Vulpera im Bereich der neuen Gewerbezone zu geringfügigen Anpassungen.

3.9 Gefahrenzonen

Die Erfassungsbereiche für die Gefahrenzonen waren vorhanden, mussten aber in Zusammenarbeit mit dem AfW mehrfach überarbeitet werden (Basis für Projekt LWN, Anpassung aufgrund LWN). Für die Korrekturen im bezogenen Datenbestand vom Juli 2009 gelten die Bemerkungen unter 3.8.

Dem Amt für Wald wurden die Gefahrenzonenpläne mit Stand der Daten vom 15.10.2009 abgeliefert. Am 7.10.2010 verlangte das AfW eine weitere Korrektur im Raume Vulpera, die noch in die Akten der 2. öffentlichen Auflage übernommen werden konnte.

Nachdem im Rahmen der öffentlichen Auflagen einzelne Grundeigentümer Nachprüfungen verlangten, diese teilweise nicht den Erwartungen der Grundeigentümer entsprachen, hat die Gemeindeversammlung auf der Alp Plavna die Gefahrenzone 2 und im Val/Costa da Zuort die Gefahrenzonen gänzlich gestrichen.

3.10 Generelle Schutzzonenausscheidung Quellen

Der 'Bericht zur summarischen Ausscheidung der Quellschutzzonen in der Gemeinde Tarasp' datiert vom 18. März 2005

Die Bearbeitung erfolgte durch den Geologen Merz Matthias, Scuol.

Siehe auch: *Die CO₂-reichen Mineralquellen von Scuol-Tarasp*

www.angewandte-geologie.ch/Dokumente/Archiv/Vol92/92_4Bissig-Mineralquellen.pdf

3.11 Gesetzliche Grundlagen

Die Revision stützt sich auf das neue KRG vom 6.12.2004 und die neue KRVO vom 24.05.2005.

3.12 Weitere Grundlagen

Daten der amtlichen Vermessung für die Siedlungsbereiche.

Projekt des Tiefbauamtes für den Anschluss an die Engadinerstrasse.

Musterbaugesetz Nr. 6 vom 13.12.2006

Genehmigungsverfahren zur projektbezogenen Teilrevision Hotel Tarasp mit RB Nr. 904 vom 1. Juli 2008.

4. Bestimmungen

4.1 Allgemein

Gestützt auf die geänderte kantonale Rechtslage (KRG) und die vorhandenen Grundlagen haben folgende Aspekte die Revision des Baugesetzes bestimmt:

Das kommunale Baugesetz berücksichtigt im Hinblick auf mögliche Gemeindefusionen die Regelungen der angrenzenden Gemeinden.

Die Bestrebungen für landesweite resp. kantonale Regelungen (Nutzungsvorschriften, Definitionen, Messweisen und dgl.) werden unterstützt, soweit dies die regionale Koordination rechtfertigt oder besondere Bedürfnisse der Gemeinde damit nicht beeinträchtigt werden. Ein wesentlicher Teil dieser Bestrebungen wird bereits mit der kantonalen Rechtsgrundlage (KRG) abgedeckt.

Für den kommunalen Vollzug und als Grundlage für den Bürger soll das Baugesetz der Gemeinde Tarasp die wesentlichen Vorschriften im sachbezogenen Kontext enthalten, indem zusätzlich auf die Regelungen im kantonalen Recht hingewiesen wird (Anhang mit Stichwortverzeichnis).

Nach der 1. öffentlichen Auflage wurden die Art. 23 (Ergänzung für Gewerbezone Vulpera), Art. 27 (Schlosszone: Folgeplanung), nach 2. öffentlichen Auflage die Art. 14: (Zonenschema: Grenzabstand Tourismuszone); Art. 22: (Wohnzone Curtin: Hauptwohnungsanteil vor/mit Zeitwohnungsteil nach RB Nr. 96 vom 1.02.2011); Art. 27: (Schlosszone: Abs. 2: Ergänzende Planung); Art. 34: (Golfzone: Abs. 2: Ergänzung zulässige Bauten); Art. 63: (Düngereinrichtungen, Siloballen: Abs. 1: (Mist, Jauche) streichen; Abs. 4: 2. Satz streichen); Art. 68: (Einfriedungen und Pflanzen: Abs. 3: Korrektur: Entfernen in besonderen Fällen) ergänzt resp. korrigiert.

4.2 Besondere Sachverhalte

4.2.1 Schloss Tarasp

Für das Schloss Tarasp inkl. der Nebenanlagen und Umgebungsflächen besteht zur Zeit ein Kaufrechtsvertrag zugunsten der Gemeinde Tarasp.

Für die Gemeinde Tarasp und die Region Unterengadin stellt das Schloss ein touristisches Juwel dar. Unbestritten ist auch die historische Bedeutung dieser Schlossanlage, das 'Wahrzeichen' Schloss Tarasp und die Identifikation der Bevölkerung mit diesem 'Wahrzeichen'.

Für die lokale Bevölkerung ist es deshalb wichtig, dass sie nicht nur über das Setzen von Rahmenbedingungen allgemein über die Zukunft des Schlosses mitentscheiden kann, sondern sich auch direkt zur Frage äussern kann, ob die Bedeutung und Nutzung des Schlosses nicht einen Erwerb durch die öffentliche Hand bedingt.

Aus diesem Grunde wurde eine Planungszone über den Schlosshügel festgelegt (Publikation im kantonalen Amtsblatt vom 6.05.2005).

Das Baugesetz regelt nun folgenden Sachverhalt:

Die baulichen Anlagen werden einer Schlosszone zugeordnet. Für die restlichen Teile der Schlossanlage i.w.S., d.h. die vorwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen des Schlosshügels ist eine Umgebungszone Schloss als überlagerte Nutzung vorgesehen. Damit kann für diese zum Schlossareal gehörenden Bereiche bei einer vorgesehenen touristischen Nutzung der dazu notwendige Spielraum definiert werden. Die forst- und landwirtschaftlichen Interessen sind mit den Interessen der Nutzung des Schlossareals abzustimmen. Für intensivere Nutzungen hat der Zonenplan mit der Bezeichnung der Parkierungsstandorte einzelne Entflechtungen und Interessenabwägungen vorweggenommen. Die restlichen Festsetzungen im Hinblick auf die künftige Nutzung des Schlossareals sind in einer Folgeplanung (Genereller Gestaltungsplan) durchzuführen. Gemäss Vertrag der Gemeinde mit dem Eigentümer des Schlosses hat das in gegenseitiger Absprache zu erfolgen; sofern kein Verkauf des Schlossareals an die Gemeinde (oder eine Stiftung) erfolgt, muss dem Eigentümer des Schlosses auch eine kommerzielle und private Nutzung des Schlossareals möglich sein.

Der Massnahmenplan für die weitere Nutzung des Schlosses und seiner Umgebung steht noch nicht abschliessend fest. Planerische Ergänzungen für die spätere Umsetzung der gewünschten Massnahmen sind daher z.Zt. nicht notwendig.

Die eingesetzte regionale Kommission „Pro Chasté da Tarasp“ wird von J.D. Parolini präsiert.

Für den immer noch ausstehenden Kauf des Schlosses wurde am 29.12.2010 Die Fundaziun CHASTE DA TARASP, in Tarasp, CH-350.7.000.934-3, Stiftung (SHAB Nr. 217 vom 08.11.2010, S. 9, Publ. 5884862) eingerichtet.

Aufsichtsbehörde ist die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden

Die Zweckumschreibung gemäss Stiftungsurkunde lautet: Der Erwerb, der Unterhalt und der dauernde Erhalt des Schlosskomplexes Tarasp, bestehend aus dem Schloss Tarasp als Objekt von nationaler Bedeutung mit allen zugehörigen Bauten und Anlagen mit Ausstattung sowie dem Lai da Tarasp, die dauernde Widmung des Schlosskomplexes für öffentliche Zwecke und Veranstaltungen, wozu auch der öffentliche, allgemeine Zugang zum Schloss gehört, die Entwicklung und Umsetzung von Aktivitäten, welche eine zeitgemässe und zukunftsgerichtete Nutzung mindestens von Teilen des Schlosskomplexes ermöglichen;

Organisation: Stiftungsrat von drei bis zwölf Mitgliedern und Revisionsstelle.

Fanzun Andrea, von Tarasp, Chur, Präsident, mit Kollektivunterschrift zu zweien;

Beritelli Pietro, von St. Gallen, St. Gallen, Mitglied, mit Kollektivunterschrift zu zweien;

Conrad Roland, von Val Müstair, Zernez, Mitglied, mit Kollektivunterschrift zu zweien;

Parolini Guido, von Scuol und Braggio, Ftan, Mitglied, mit Kollektivunterschrift zu zweien;

Rutishauser Hans, von Bottighofen, Aristau, Mitglied, mit Kollektivunterschrift zu zweien;

Wallimann-Bornatico Mariangela, von Alpnach und Brusio, Bern, Mitglied, mit Kollektivunterschrift zu zweien;

RBT AG (CH-350.3.004.302-0), in St. Moritz, Revisionsstelle.

4.2.2 Hotel Tarasp / Hotelzone

Unter dem Stichwort 'Hotel Tarasp' wird ein Vorhaben zusammengefasst, dass sich aus dem Kauf des baufälligen, nicht mehr wirtschaftlich zu betreibenden und aus einer Konkursmasse verbleibenden Hotels auf der Parzelle Nr. 1252 in Fontana durch einen italienischen Investor ergab.

Das Projekt umfasst neben dem alten Hotelgebäude insbesondere die Parzellen Nr. 1158, 1252 und 1253.

Das Projekt umfasst einen Hotelbetrieb im herkömmlichen Sinn, ergänzt mit einem Appartementteil, mit dem wie üblich der Hotelbetrieb mitfinanziert werden soll.

Dieses Vorgehen wurde am selben Standort anfangs der 90er-Jahre bereits einmal durchgespielt. U.a. wegen der fehlenden Absicherung der Finanzströme hat der Hotelbetrieb trotzdem nicht überlebt.

Der kantonsweit in mehreren Fällen praktizierte betriebliche Ansatz soll auch in Tarasp grundsätzlich möglich sein – jedoch nicht mehr ohne klare Rahmenbedingungen. Ähnlich gelagerte Umstände sind in weiteren gastgewerblichen Betrieben in Tarasp anzutreffen.

In diesem Sinne wurde die projektbezogene Teilrevision für den Bereich des Hotel Tarasp mit dem RB Nr. 904 vom 1. Juli 2008 abgeschlossen – nach damaligem Wissensstand. Die in dieser vorgezogenen Teilrevision festgelegten Massnahmen werden in die Gesamtrevision integriert (Übernahme der Hotelzone), wobei einzelne Aspekte aufgrund des RB Nr. 904 vom 1.07.2008 überprüft, im Nachgang zur Finanzkrise geänderter Randbedingungen überprüft oder einer für das ganze Gemeindegebiet geltenden Regelung aus der Gesamtrevision der Grundordnung angepasst werden.

Für die Hotelzone gelten folgende Überlegungen:

Der Standort Tarasp, insbesondere Tarasp-Vulpera ist für die Hotellerie von regionaler Bedeutung. Diese Bedeutung kann nur aufrechterhalten werden, wenn auf die Bedürfnisse der Branche, d.h. auch ihrer Kunden, eingegangen werden kann.

Es soll nicht Aufgabe des Baugesetzes sein, für das Bettenangebot Vorgaben zum 'räumlichen Layout' zu machen; jedoch soll verhindert werden, dass das Bettenangebot in Wohnungen ungenügend genutzt wird und das finanzielle Mittel, die sich aus dem Verkauf resp. der Nutzung dieses besonderen Bettenangebotes nicht der Investitions- und Betriebsrechnung des zugeordneten Hotelbetriebes angerechnet werden. Weiter soll auch das Bettenangebot in den zulässigen Wohnungen genauso wie das traditionelle Bettenangebot in Zimmern mit den üblichen Hoteldienstleistungen wie Reservation/Vermietung, Reinigung, Parkierung, Restaurants-, Wellness- und Sportangebot verbunden sein, sodass für diese Dienstleistungen auch bei langfristiger Vermietung der Wohnungen ein finanzieller Grundstock in der Betriebsrechnung abgedeckt ist.

Die anstehenden Sanierungen oder die vorhandene Möglichkeit für eine Neuansiedlung können nur erfolgreich umgesetzt und genutzt werden, wenn die planerischen Randbedingungen auf den Einzelfall angepasst werden. Die Zonenbestimmung kann daher nur den Rahmen für die Nutzung definieren. Die weitere Präzisierung hat über die Generellen Gestaltungspläne und eventuell

Erschliessungspläne sowie über vertragliche Vereinbarungen mit der Gemeinde zu erfolgen.

Daraus ergeben sich folgende gesetzlichen Regelungen:

Die im Baugesetz definierte Hotelzone regelt die notwendigen Rahmenbedingungen für die Nutzung der in dieser Form (freies ‚Bettenlayout‘ verbunden mit Angebot an Hoteldienstleistungen betrieblich abgesichert) zulässigen Betriebseinheiten.

Die konkreten Nutzungsvorgaben und Baumasse sind wegen der nach Lage und Örtlichkeit unterschiedlichen Voraussetzungen im Generellen Gestaltungsplan festzulegen.

Wo die Hotelzone bestehende Betriebe erfasst, sind bauliche Anpassungen und Sanierungen nur innerhalb der bestehenden Substanz zulässig, solange nicht ein Genereller Gestaltungsplan die Umsetzung präzisiert.

Finanzierungsmodelle für solche Betriebe bedingen die vertragliche Sicherstellung der Organisationsform ‚Hotel‘, insbesondere auch für die Betriebsphase.

Das Modell 'Hotelzone' wird von der betroffenen Branche skeptisch beurteilt. Der Betrieb eines Hotels sei in Tarasp, ökonomisch betrachtet, nicht möglich. Ohne den Einsatz von Mitteln à fonds perdu bei der Anfangsinvestition oder einer anstehenden Sanierung, wie dies auch im Falle des Hotels Tarasp geschehe, werde kein Betrieb aufgenommen resp. weitergeführt.

Die Alternative heisst 'Wohnzone', welche dem Betriebsinhaber erlaubt, den Hotelbetrieb aufzugeben und stattdessen eine Wohnanlage zu erstellen, die aufgrund der Erfahrungen der letzten Jahre wohl vor allem aus Zweitwohnungen bestehen wird. Die Umlagerung von Hotelbetten in Zweitwohnungsbetten führt fast zwingend zu einer Reduktion der Übernachtungszahlen, damit zu einer verminderten Nachfrage nach weiteren Dienstleistungsangeboten und folglich zu einer Reduktion von Arbeitsplätzen. Die raumplanerische Behandlung der Rahmenbedingungen für das Bettenangebot sollte regional abgestimmt und mit einem Schwerpunkt umgesetzt werden. Als solcher Schwerpunkt kann Tarasp-Vulpera gesehen werden.

Die Hotelzone ist an folgenden Orten vorgesehen:

Fontana: Hotel Tarasp: Parzellen Nr. 1252, 1253, 1258 und 1259

Vulpera: Anlage Robinson: Parzellen Nr. 1213, 1214

Vulpera: Villa Post: Parzelle Nr. 1234 mit Erweiterung auf Parzelle Nr. 1229

Vulpera: Villa Engiadina: Parzelle Nr. 1225 und Teile von Nr. 1224

Vulpera: Hotel Silvana: Parzelle Nr. 1222; hier bestehen keine verfügbaren Reserveflächen

Vulpera: Hotel Waldhaus: Parzellen Nr. 1235, 1251, 1267, 1273, 1278, 1280

Seit dem Brand des Hotel Waldhaus am 27. Mai 1989 wird das Gelände weitgehend als Park genutzt.

Der Standort soll für eine künftige Nutzung gesichert werden. Das Potential kann aber nur genutzt werden, wenn er auch regional abgesichert und promoviert wird (Kantonaler Richtplan „Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung“).

Chants: Villa Maria: Parzellen Nr. 878, 880, 881 und 882

Der bestehende Hotelbetrieb in Chants ist nicht gesichert, da eine Nachfolgeregelung fehlt. Bei einer Aufgabe des Betriebes bleibt als Alternative einzig die Zuordnung der bestehenden Bauten zur Dorfzone/W4 zu prüfen.

Der bestehende Hotelbetrieb ‚Villa Engiadina‘ in Vulpera, Parzelle Nr. 1225 wurde zusammen mit der Parzelle Nr. 1222 erst an der Gemeindeversammlung der Hotelzone zugeteilt: Bis zu diesem Zeitpunkt verlangte der Grundeigentümer eine Zuordnung zur Wohnzone W4.

Grundsätzliche Erwägungen zur Bedeutung der Hotelzone

Die Gemeinde hat 1990 zentral noch heute ausreichende Wohnkapazitäten (für Hauptwohnungen mit einem Zweitwohnungsanteil) mit Landerwerb und auf der Basis eines Wettbewerbs geschaffen; eine Erweiterung der Kapazitäten für Wohnen ist also ausgeschlossen.

Tarasp Vulpera ist seit seiner Entstehung DER regionale Standort traditionell geführter Hotelbetriebe. Dieser Standort hat mit dem Brand des Waldhauses am 27.05.1989 einen ziemlichen Dämpfer erhalten. Von den damals verbliebenen Betrieben sind zwei kleinere unterdessen aufgegeben worden und zwei mittlere, teilweise nach einem Eigentümerwechsel, stehen vor dem Entscheid: Aufgabe oder grössere Investition.

Setzt sich auch hier die Aufgabe des Betriebes durch, so ist in Vulpera nur noch das ‚Robinson‘ angesiedelt.

Dieser Wechsel ist in den vergangenen Jahren unterstützt und begleitet worden durch die gestrichene Bindung der zentralen Appartement-Bewirtschaftung von 9 Gebäuden, u.a. dadurch sinkenden Übernachtungszahlen, in der Folge einer Abwanderung der die Hotellerie begleitenden Dienstleister und einer negativen Rückkoppelung auf die Übernachtungszahlen als Folge einer reduzierten Attraktivität von Vulpera. Dieser Umstand hat auch auf weitere Hotelbetriebe auf Gemeindegebiet von Tarasp ausgestrahlt, sodass bei zwei weiteren Betrieben die Frage einer Weiterführung mehr als fraglich ist.

Die Konsequenzen sind für Tarasp-Vulpera grundlegend. Entweder wird der Hotel-Standort von regionaler Bedeutung entsprechend regional promoviert oder die Gemeinde gibt diesen Standort auch über planerische Massnahmen auf und betrachtet Vulpera künftig als weitere Wohn-Fraktion mit nach dem Bau der neuen Innbrücke guter Erreichbarkeit, allerdings auch mit zusätzlichen Fragen bezüglich Infrastruktur, Ausstattung usw..

Zur Zeit steht (noch) die Option Hotel-Standort im Vordergrund mit darauf abgestimmter Hotelzone; dabei ist am Platz des ehemaligen ‚Hotel Waldhaus‘ eine grössere Fläche für ein künftiges Projekt verfügbar. Die Hotelzone verzichtet auf Regeln zum ‚Layout‘ und zu den Eigentumsverhältnissen des Bettenangebotes, es sind also vom Massenlager über Zimmer, Suiten auch Appartements möglich, die zudem nicht im Eigentum des Hotelbetriebes stehen müssen. Gefordert wird einzig eine hotelmässige Bewirtschaftung des Bettenangebotes, sodass auch in der Betriebsphase die Einheit ‚Bettenangebot mit hoteltypischen und zu definierenden touristischen Dienstleistungen‘ angeboten und betriebswirtschaftlich gesichert ist. Die

Hotelzone wird daher für solche Projektoptionen grosszügig abgegrenzt und ist mit einem (projektorientierten) GGP zu ergänzen.

Eine Kombination aus Hotelzone und Wohnzone (darin freier Verkauf von Wohnungen zur Sicherung einer Anfangsinvestition) kommt aus bereits genannten Gründen nicht in Frage.

Allerdings sieht praktisch kein Hotelbetrieb die Lösung mit der Hotelzone als realistisch an, obwohl der Investitionsbedarf zwar allenfalls aus dem Betrieb erwirtschaftet werden kann, der Erwerb der Immobilie aber zu derart überhöhten Kosten erfolgt(e), die jede Betriebsrechnung a priori unrealistisch werden lässt.

Aus Sicht der aktuellen Lage sind daher folgende Voraussetzungen in naher Zukunft zwingend zu erfüllen, damit die Gemeinde Tarasp für den Standort Vulpera die Option Hotellerie im Moment einigermassen risikolos aufrecht halten kann.

1. Der Standort wird regional abgestimmt, gefördert und unterstützt.
2. Die Hotelzone hat zur Folge, dass aufgrund der beschränkten Nutzungsmöglichkeiten die Marktpreise für den Erwerb von Immobilien sinken und eine koordinierte Kreditvermittlung durch Banken und Brancheninstitute eingerichtet und umgesetzt wird.
3. Die politischen und touristischen Entscheidungsträger in der Region setzen sich konsequent und sichtbar für die vorgenannten Forderungen ein und ergänzen sie mit weiteren, allenfalls notwendigen Begleitmassnahmen.

4.2.3 Verhältnis Zonenschema zu Generellem Gestaltungsplan

In Tarasp ist auf die kleinräumigen Besonderheiten Rücksicht zu nehmen. Aus diesem Grunde werden im Zonenschema Grundmasse festgelegt mit den ausdrücklichen Hinweisen, dass im Generellen Gestaltungsplan Abweichungen vorgegeben werden können.

5. Bodennutzung

5.1 Allgemein

Die Revision hatte nicht zum Ziel, die Nutzungen wesentlich neu zu regeln oder insbesondere die Bauzonen zu vergrössern.

Änderungen wurden vor allem notwendig, weil die Revision von 1990 die Zonenfestlegungen und –abgrenzungen nicht im notwendigen Masse den tatsächlichen Nutzungen (Schloss) angepasst hat oder mit der Zuordnung zum Übrigen Gemeindegebiet in Grenzen offen liess (Avrona, Hofraum).

Die veränderte Rechtslage und neue Bedürfnisse erfordern eine konkretere Abstimmung der zulässigen Nutzungen. Auf Einzelheiten wird nachstehend eingegangen.

5.2 Nachweis der haushälterischen Bodennutzung

Nach Art. 1 RPG wird darunter verstanden:

- A. Die Besiedlung auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausrichten.
- B. Die natürlichen Gegebenheiten beachten.
- C. Die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft berücksichtigen.

5.2.1 Siedlungsgebiet - Baugebiet

Die Gemeinde Tarasp hat mit der Revision von 1990 die Bauzonen in den einzelnen Fraktionen grundsätzlich auf den damaligen Bestand begrenzt. Der laufende Bedarf nach Bauland wurde auf zwei Arten sichergestellt:

1. Der Richtplan 'Bauzonen' sah und sieht vor:

Die Erweiterung der Bauzonenflächen in den Fraktionen Vallatscha, Chaposch, Flurins, Sgné, Sparsels sowie in Fontana im Bereiche der 'Zona dal Cumün Vegl', neu 'Dorfzone' soll nach folgenden Grundsätzen erfolgen:

- Die Zonenpläne vom 1.10.1990 grenzen die rechtskräftigen Bauzonenflächen eng ab, damit die vorhandene Bausubstanz samt Umgebung möglichst in der gewachsenen Form erhalten bleibt.
- Die künftigen, bei der Inkraftsetzung der Zonenpläne vom 1.10.1990 nicht bekannten und daher auch nicht auf Vorrat abgedeckten Bedürfnisse der ortsansässigen Eigentümer und Bewohner sollen in traditioneller Weise berücksichtigt werden können. Traditionell entstandene Neubauten unter Berücksichtigung der nachbarlichen Anliegen und in Anwendung herkömmlicher Orts- und Baustrukturen sollen möglich sein.
- Flächen für Neu- sowie grössere An- und Nebenbauten sollen im Einzelfall nach Prüfung der Einordnung der vorgesehenen Bauten in das Orts- und Landschaftsbild gestützt auf das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) sowie des kommunalen Inventars des Ortsbildes der Gemeindeversammlung zur Einzonung unterbreitet werden.

2. Im Raume Curtin/Uorgia wurde an zentraler Lage eine neue Bauzone geschaffen, die wohnsitznehmenden Interessenten zu günstigen Konditionen verfügbar sein soll. Die Gemeinde hat damals grosse Teile dieser Bauzonenfläche mit der Auflage, diese vorwiegend Wohnsitznehmenden zur Verfügung zu stellen, erwerben können. Aufgrund der Lage am Fusse des Schlosshügels wurde über ein Wettbewerbsverfahren das Überbauungskonzept bestimmt und in einem Quartierplanverfahren umgesetzt.

Die Bautätigkeit in den letzten 15 Jahren hat sich auf Renovationen, Umbauten und kleinere Erweiterungen der bestehenden Bauten beschränkt. Weder wurde das Richtplaninstrument genutzt noch konnten Personen dazu bewegt werden, in Tarasp Wohnsitz zu nehmen und dabei vom günstigen Bauland zu profitieren. Neben der prekären Zufahrt nach Tarasp mag auch das Überbauungskonzept (Reihenhaus,

mehrgeschossig) zur fehlenden Nachfrage beigetragen haben. Einen Einfluss hat sicher auch das verfügbare Bauland in den Gemeinden auf der sonnigeren Talseite.

Trotz dieser für die Gemeinde unbefriedigenden Situation hat sie es unterlassen, die Bauzone in Curtin/Uorgia dem Zweitwohnungsbau zu öffnen oder das Konzept einer verdichteten Bauweise in dieser Bauzone grundsätzlich fallen zu lassen.

Mit dem am 10.10.2010 eröffneten neuen Anschluss der Strassenverbindung an die Talstrasse erhofft sich die Gemeinde eine wesentliche Verbesserung ihrer Attraktivität. Zudem unterstützt sie Projekte (Hotel Tarasp, Schloss), die mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze verbunden sind und damit auch die Nachfrage nach Wohnraum in Tarasp beeinflussen können.

Eine grundsätzliche Änderung des bestehenden Flächennutzungskonzeptes für das Baugebiet ist daher nicht vorgesehen. In Vulpera werden die Kurzonen A und B durch Zonen ersetzt, deren Bestimmungen den vorhandenen (Wohnen) oder erwünschten Nutzungen (Hotel, Park) entspricht.

Aufgrund einer Eingabe zur 1. öffentlichen Auflage wurden die früher in Verbindung mit den Hotelbetrieben gewerblich genutzten Bauten in Vulpera (Parz.Nr. 1274-1277) der Gewerbezone zugeteilt. Diese Zonenzuordnung wird begründet mit den aktuellen Nutzungs- und Eigentumsverhältnissen, die für die Gemeinde wichtige Arbeitsplätze zur Folge haben. Der Konflikt zwischen Gewerbe und der traditionell touristisch ausgerichteten Flächennutzung in Vulpera sowie der reduzierten Entwicklungsmöglichkeiten (Indoorsport, touristische Nebenanlagen) für den Standort 'Hotelzone Waldhaus' anstelle der bestehenden gewerblichen Nutzungen wurde weniger gewichtet.

5.2.2 Natur und Landschaft

Die Gemeinde Tarasp wird im Talbereich durch eine in weiten Teilen intakte Kulturlandschaft geprägt und beeindruckt im südlichen, höher gelegenen Teil durch die ausgedehnten Wälder und eine eindruckliche Gebirgslandschaft mit wenig sichtbaren Eingriffen.

Touristisch bedingte Eingriffe in diese Landschaften beschränken sich auf die traditionelle Bäderinfrastruktur mit den Hotel- und Parkanlagen in Vulpera, den Golfplatz und die Wintersportanlagen in Fontana.

Neue Vorhaben sind aufgrund der Revisionsakten möglich, beschränken sich aber auf Flächen, die de facto bereits heute touristisch genutzt werden oder durch die Wahl der Standorte das Erlebnis der intakten Kulturlandschaft nicht schmälern. In den höheren Lagen sind keine Eingriffe vorgesehen.

5.2.3 Gesellschaft und Wirtschaft

Die Alterspyramide deutet auf eine Überalterung der Einwohner hin. Dies war bereits 1990 ein wichtiger Grund für die Schaffung des Baulandangebotes in Curtin/Uorgia.

Die verbesserte Situation im Baulandangebot hat nicht ausgereicht, Einwohner nach Tarasp zu locken. Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist daher von vorrangiger Bedeutung. In der Gemeinde ist dies praktisch nur über Investitionen im Bereiche Tourismus möglich (Projekte Schloss Tarasp, Hotel Tarasp). Dazu hilfreich ist eine verbesserte, zumindest regional abgestützte und koordinierte Promotion der Potentiale (Schloss Tarasp, Wellness/Bäder, Natur und Landschaft) und Kapazitäten (Hotellerie).

Die notwendigen Eingriffe in die Bodennutzung beschränken sich auf den engen Siedlungsraum.

5.3 Besondere Nutzungsaspekte

5.3.1 Die Zone für das Schloss Tarasp

Die Schlosszone und die Umgebungszone Schloss rechtfertigen sich durch das öffentliche Interesse an der integralen Erhaltung der Schlossanlage, verbunden mit besonderen Schutzmassnahmen zugunsten der Erhaltung des Bauwerkes von nationaler Bedeutung und seiner Umgebung. Die Absicht der Gemeinde, die Schlossanlage im grösseren Masse als bisher der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, widerspricht dabei nicht zwingend den gegebenen Schutzzielen. Die Absicht unterstützt u.a. die regionalen Bestrebungen, die touristischen Potentiale im Sinne einer regionalen Wirtschaftsförderung zu nutzen.

Als Folge der Summe dieser öffentlichen Interessen ist offensichtlich, dass die öffentlich-rechtlich bedingte Belastung der Schlossanlage mit der Ausübung des Kaufrechtes (Übertragung der Eigentumsrechte) durch die Gemeinde, ausgeglichen werden kann. Aufgrund der regionalen Bedeutung der Anlage sollte zudem eine Beteiligung der ‚Region‘ selbstverständlich sein.

Zudem bietet nur das Eigentum an der Anlage gewährt, langfristig gesicherte Dispositionen zum Schutze und der allgemeinen Zugänglichkeit der Anlage treffen und durchsetzen zu können.

Im Mai 2012 läuft der Kaufrechtsvertrag zwischen der Gemeinde Tarasp und dem jetzigen Eigentümer Schlossanlage aus. Der Ende 2010 gegründeten Stiftung bleibt also nur noch ein Jahr für die Beschaffung der notwendigen Mittel (15 Mio. Fr.) oder für eine Anpassung oder Verlängerung des Kaufrechtsvertrages.

5.3.2 Schlosshügel

Im Gegensatz zu den baulichen Teilen der Schlossanlage, soll der Umgebungsbereich nur punktuell von der Öffentlichkeit intensiver genutzt werden.

Mit der Umgebungszone Schloss werden die bestehenden forst- und landwirtschaftlichen Nutzungen im Grundsatz geschützt. Nach Abwägung gutgeheissene Massnahmen der Infrastruktur für die Besucherführung sind im Generellen Gestaltungs- und Erschliessungsplan zu regeln. Der Zonenplan grenzt dafür den Perimeter der Folgeplanung (GGP) für diese Infrastrukturanlagen ab.

5.3.3 Hotelzone – W4 in Vulpera

Wie unter 4.2.2 erläutert, bleibt die Hotelzone gastgewerblichen Betrieben vorbehalten. Darunter fallen auch Bauten mit Wohneinheiten, die hotelmässig bewirtschaftet werden und deren Nutzung mit der Beanspruchung von Hoteldienstleistungen verbunden ist. Diese Verknüpfung, die bei der Investitions- und Betriebsrechnung eine Mischrechnung erlaubt, ist vertraglich abzusichern.

Die Schaffung der Hotelzone hat dazu geführt, die Nutzungsordnung in Vulpera neu zu regeln. Die bestehenden Hotelbetriebe werden der Hotelzone zugeteilt. Die früher zentral verwalteten Appartementgebäude mit Eigentumswohnungen (mehrheitlich als Ferienwohnungen genutzt) erfüllen die Vorgaben der Hotelzone nicht und werden einer Wohnzone zugeteilt.

5.3.4 Die Hotelzonen

Die Hotelzone Waldhaus in Vulpera soll für ein grösseres Vorhaben reserviert bleiben (trotz klarer Bedenken der Branchenvertreter). Ursprünglich wurde das Gebiet der Gewerbezone Vulpera mit den bestehenden Betriebswerkstätten und Einstellräumen der früheren Hotelbetriebe ebenfalls der Hotelzone zugeordnet. Die östlichen und für eine engere Hotelnutzung wenig attraktiven Flächen hätten für Zusatzdienstleistungen von Hotelbetrieben (Sport, Indooranlagen, Wellness, Langzeitparkierung, Personalwohnungen und –zimmer) genutzt werden können. Dafür stehen nun noch vor allem die Parzellen Nr. 1267 und 1280 zur Verfügung, die heute immer noch als Annexbauten genutzt werden.

Zu diesem Standort darf wohl die Aussage gemacht werden, dass es im Engadin keinen gleichwertigen Standort gibt, an dem die Ausgangslage für die Festlegung von planerischen Randbedingungen als gemeinsamer Lösungsweg von Investor und Gemeinde derart offen für angemessene Projekte ist.

Die Hotelzone Villa Post war im Revisionsverfahren umstritten; der Grundeigentümer hat erst vor wenigen Jahren gewechselt. Der Betrieb ist z.Zt. nicht gesichert. Eine Erweiterungsmöglichkeit konnte nur auf der anderen Strassenseite geschaffen werden; dabei besteht eine koordinierte Nutzungsmöglichkeit der vorgesehenen Parkierungsanlage der Gemeinde, indem deren Zufahrt genutzt werden kann und das Parkdeck in die Hotelzone ausgedehnt werden kann.

Die Hotelzone Villa Engiadina wurde an der Gemeindeversammlung aufgrund eines Antrages festgelegt, inkl. des bestehenden Betriebes auf Parz.Nr. 1222 (Silvana). Im Laufe des Revisionsverfahrens wurden zwar Projektvorschläge für Erweiterungen des Hotelbetriebes auf den Tisch gelegt und diskutiert, schlussendlich bestand die Eigentümerin aber auf einer Zuteilung zu Wohnzone W4, ergänzt mit der Zone Hofraum Garten. Die Vorschläge der Gemeinde für die Abgrenzung der Wohnzone W4 (eng um die bestehenden Bauten) wurden von der Eigentümerin nicht goutiert. Eine Erweiterung wurde von der Gemeinde aber abgelehnt mit dem Hinweis, dass bereits die enge Zuordnung zur W4 das ‚Kapazitätskonto für Wohnnutzungen‘ (UEB) belastet. Der Spielraum der Gemeinde für künftige Einzonungen für Kern- und Wohnnutzungen wird eingeschränkt. Zudem besteht keine Garantie, dass die Regierung in Kenntnis der Umnutzungskapazität zu Wohnnutzungen selbst eine enge Abgrenzung genehmigt.

Obwohl eine Vertretung der Eigentümerin an der beschlussfassenden Gemeindeversammlung Zustimmung signalisierte, ist anzunehmen, dass die Beschwerdeauflage für eine erneute Eingabe genutzt wird.

Die Hotelzone Villa Maria in Chants ergibt sich weitgehend mangels Alternativen. Für den Hotelier gibt es z.Zt. keine Nachfolge. Es wird ein Käufer gesucht. Ob der Betrieb weitergeführt wird und damit der Rahmen der Hotelzone genutzt wird (und damit sinnvoll ist), ist leider völlig offen. Für die Alternative einer Zuordnung der bestehenden Bauten zur Dorf-(Wohn-)zone resp. Zone Hofraum und Garten sind neben den bereits

bei der Hotelzone Villa Engiadina festgestellten Problemen auch die isolierte Lage des Betriebes zu beachten. Beides spricht eher dagegen.

Die Hotelzone Hotel Tarasp entstand gestützt auf eine Vorhaben eines italienischen Investors, das der Grund war für die Teilrevision vom 25.06.2007, RB Nr. 904 vom 01.07.2008.

5.3.5 Gewerbliche Nutzung der Hotelannexbauten in Vulpera

Die vorhandenen gewerblich genutzten Bauten im östlichen Teil von Vulpera waren früher durchwegs betrieblich verbunden mit Hotelbetrieben. Sie wurden in den letzten Jahren von diesen nicht mehr benötigt und werden von lokalen Gewerbetreibenden genutzt. In einigen Fällen wäre deren Standorte oder auch die vorhandene Bausubstanz durchaus auch für eine Nutzung im Sinne der Hotelzone denkbar. Blicke der provisorische Charakter der bestehenden Nutzung erhalten, so wäre eine künftige Umzonung in eine Hotelzone eher realisierbar.

Der Standort für eine Gewerbezone ist an diesem Ort raumplanerisch wenig sinnvoll, u.a. weil als Zufahrtsweg ganz Vulpera mit seinen touristischen Anlagen durchquert werden muss und die Möglichkeiten der Platzierung von touristischen Nebennutzungen im Zusammenhang mit der Hotelzone eingeschränkt werden.

Nach einer Interessenabwägung (Arbeitsplätze vor Konflikt Hotel-Gewerbe) wird die gewerbliche Nutzung trotzdem mit der Zuordnung zur Gewerbezone sanktioniert. Im Baugesetz werden für diesen Standort ergänzende Massnahmen formuliert, welche den Konflikt reduzieren sollen.

5.3.6 Flächen mit touristischen Nutzungen, Tourismuszone

Die Tourismuszone erfasst alle Flächen, deren Nutzung einen touristischen Aspekt aufweist. Darunter fallen insbesondere Sport- und Erholungsanlagen. Dann aber auch Flächen und Anlagen, die für die Führung und Betreuung von Besucherströmen notwendig sind, also etwa Informationsräume, Ausstellungsräume, Sanitäranlagen, kleine Verkaufs- und Aufenthaltsräume, Feuerstellen, Sammelplätze und dgl..

Die Tourismuszone ist vorgesehen für das Freibad (Parzelle Nr. 1215), einen Teil der Parkanlagen (Parz.Nr. 1229) die offenen und gedeckten Tennisplätze (Parz.Nr. 1236) in Vulpera sowie die für Freizeitaktivitäten genutzten Flächen zwischen Seedamm und Strasse in Fontana.

In Tarasp-Vulpera sind diese Einrichtungen Teile von privaten Betrieben (Hotel, Golf). In Fontana handelt es sich um Nebenanlagen, die vom Hotel Tarasp betrieben werden sollen, aber öffentlich zugänglich sind.

5.3.7 Golf: Golfzone, Tourismuszone

Der Golfplatz von Vulpera ist ein 9-Loch-Platz. Eine Erweiterung auf 18 Loch steht zur Diskussion, hat aber aus verschiedenen Gründen bis jetzt nicht zu konkreten Vorabklärungen geführt. Dabei spielt nicht nur die Verfügbarkeit des notwendigen Bodens, sondern auch die finanzielle Tragbarkeit für den Trägerverein eine wesentliche Rolle. Aus Sicht des touristischen Angebotes wäre eine Erweiterung auf 18-Loch erwünscht.

Die laufende Revision hat die Zonenbestimmung zur Golfzone mit den zulässigen Bauten ergänzt. Für den Bereich des Clubhauses in Vulpera (Parz.Nr. 887) sieht der Zonenplan für die notwendigen baulichen Erweiterungen (Clubhaus, Werkhof sowie die Trainingsflächen) die Tourismuszone als Grundnutzung vor. Die Zonenfestlegung ist anhand konkreter Projektvorstellung mit Massnahmen im Generellen Gestaltungsplan zu ergänzen. Dabei sind auch Ausnahmen für Erweiterungsmöglichkeiten im Abstandsbereich zur Kantonstrasse zu regeln.

Für die Verbesserung der Parkierungsverhältnisse soll ein Zusammengehen zwischen Golf und ‚Robinson‘ angestrebt werden, wobei auch die Konkretisierung des Werkhofes mitbeachtet werden soll.

5.3.8 Zone Schule Avrona

Die Bauten und Anlagen der Schule Avrona liegen heute im 'Übrigen Gemeindegebiet', was aufgrund der örtlichen Verhältnisse nach Art. 41 KRG nicht mehr zulässig ist. Die Schule hat bereits vor Jahren bauliche Sanierungen mit Erweiterungs- resp. Umgestaltungsabsichten angekündigt. Die Gemeinde hat sich damals grundsätzlich bereit erklärt, das Areal der Schule einer Bauzone zuzuordnen. Solange kein Genereller Gestaltungsplan für die Zone besteht, sind bauliche Veränderungen nur innerhalb bestehender Volumen zulässig.

5.3.9 Zone öffentliche Bauten und Anlagen

Die Flächenzuweisungen sind für die bestehende Schulanlage in Fontana und die Gemeindekanzlei (altes Schulhaus) unbestritten.

Neu wird die vorgesehene Sammelparkierungsanlage in Vulpera der ZöBA zugeteilt. Die Sammelparkierungsanlage hat einen Beitrag an das öffentliche Parkierungsangebot zu leisten (Streichung der Parkplätze entlang der Strasse) und soll v.a. einen Teil des Bedarfes aus der Abgeltung der Parkplatzpflicht durch Ersatzabgaben decken.

5.3.10 Parkierungszonen

Die Parkierungszonen erfassen grössere, in der Regel im Privateigentum stehenden Flächen, die für eine Sammelparkierung genutzt werden oder dafür vorgesehen sind.

Zu erwähnen ist insbesondere die ausgeschiedene Fläche auf Parzelle Nr. 1285 eingangs Fontana. Auf dieser Fläche sollen ca. 100 Fahrzeuge abgestellt werden können; die verfügbare Anzahl soll auch einen Spitzenbedarf bei Veranstaltungen im Schloss auffangen können, da hiezu keine weiteren Flächen in Fontana bereitgestellt werden können. Damit soll gesagt sein, dass für ca. die Hälfte der PP reduzierte bauliche Massnahmen getroffen werden können.

5.3.11 Natur und Landschaft

Das Auengebiet im Val Plavna von nationaler Bedeutung erfordert für die Umsetzung ein Anhörungsverfahren, das in das Mitwirkungsverfahren der OP zu integrieren ist (Abgrenzung des Moorlandschaftsperimeters gemäss Art. 3 AuenVo). Diese Anhörung wurde mit der 1. öffentlichen Auflage der OP vom 15.10.2009 durchgeführt. Es gab keine Eingaben.

Für die Trockenstandorte, die als besondere Naturschutzzonen in die Grundordnung aufzunehmen sind, sind zwei Vorgehensweisen umgesetzt.

Die Standorte westlich von Fontana und im Bereiche Lai Nair werden gemäss Inventar als Trockenstandortzone A abgegrenzt. Die Sicherstellung dieser Standorte erfolgt in Absprache zwischen Grundeigentümer und dem Amt für Natur und Umwelt.

Die restlichen Standorte werden innerhalb einer ausgeschiedenen Trockenstandortzone B angezeigt. In der Trockenstandortzone B können einzelne Teile der Trockenstandort gemäss Inventar verlegt werden, wenn im Rahmen einer Abwägung Konflikte mit anderen Interessen nur derart gelöst werden können. Dies bedingt, dass die Trockenstandortszone B ausreichend Flächen umfasst, die potenziell für einen Trockenstandort geeignet sind und mit entsprechender Pflege dafür erhalten werden können. Diese Verlegungsmöglichkeit muss sich die Gemeinde offen halten für allenfalls notwendige Massnahmen zugunsten des Wintersportes im Raume Fontana. Es geht dabei insbesondere um die Realisierung von beschneiten Flächen.

Beim Lai da Tarasp werden landschaftlichen Aspekte mit der Bauzonenabgrenzung und der Freihaltezone (teilweise ergänzt mit Freihaltebereichen im GGP) beachtet, die naturkundlichen und ökologischen Aspekte östlich des Seedammes (v.a. Amphibienlaichgebiete) mit den ausgeschiedenen Naturschutzzonen, die auch einen ausgedehnten Pufferbereich abdecken. Der Fussweg um den See berücksichtigt diese Zonenausscheidung.

Zur Sicherstellung des aktuellen Erscheinungsbildes besteht ein Vertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer der Parzelle Nr.1157.

5.3.12 Wald

Das rev.KRG verlangt keine explizite Abgrenzung des Waldareals. Diese ergibt sich im der konfliktrträgigeren Talbereich aus der Abgrenzung der Nachbarflächen, also etwa Bauzonen und Landwirtschaftszonen. Es dient der allgemeinen Verständlichkeit, wenn die Waldfläche mindestens als Grundlage in den Zonenplänen enthalten ist.

Mit der vorgesehenen Übernahme der Ergebnisse aus dem Projekt LWN besteht für die Schnittstelle Wald – landwirtschaftliche Nutzungsfläche eine aktuelle Information.

5.3.13 Waldfeststellung

Die eingetragenen statischen Waldgrenzen basieren auf Angaben des zuständigen regionalen Forstamtes. Das Einspracheverfahren wurde mit der 1.öffentlichen Auflage der OP-Akten durchgeführt. In der 2.öffentlichen Auflage stehen nur noch die Waldfeststellungen auf den Parzellen Nr.1273-1277 zur Diskussion; sie wurden aufgrund von Einsprachen im Jahre 2010 korrigiert, wie in den Akten vom 15.10.2010 festgelegt.

5.3.14 Folgeplanungen

Die Grundordnung sieht nachstehende Folgeplanungen vor:

Arealplanungen:

Strasse Fontana:

Die Sanierung der Strassenkreuzung Fontana-Sparsels-Avrana-Vulpera, die Verlegung der Strasse im Zusammenhang mit dem Hotel Tarasp, die Strassenanschlüsse Curtin/Sammelparkierung, das Parkierungsareal auf Parzelle

Nr. 1262, die Sicherstellung eines Wendeplatzes für Regionalbus und Cars, Haltestelle Regionalbus, Massnahmen der Verkehrsberuhigung, die Fusswegverbindung vom Sammelparkplatz eingangs Fontana Parz.Nr. 1285 nach Fontana erfordert eine Detailprojektierung, deren Ergebnisse soweit notwendig im Generellen Erschliessungsplan festzulegen sind. Die Detailprojektierung und deren Umsetzung erfordern weiter Grenzänderungen, die zu Anpassungen an den Zonengrenzen führen.

Die 1. öffentliche Auflage hat versucht, die Objekte (Kreisel, Haltestelle usw.) generell festzulegen. Aufgrund von Eingaben wurde nun die planerische Umsetzung an eine Arealplanung gestützt auf eine Detailabklärung delegiert.

Hotel Tarasp (Fontana, Uorgia): Anpassung an Projekt Hotel Tarasp

Wie bei projektbezogenen Planungen nicht auszuschliessen, hat das der Revision vom 25.06.2007 (RB vom 01.07.2008, Nr.904) zu Grunde liegende Projekt Änderungen erfahren. Solange der Projektstand nicht definitiv abgesichert ist, macht es keinen Sinn, die laufenden Projektänderungen planerisch nachzuvollziehen. Im Arealplan sind daher die definitiven planerischen Massnahmen im Rahmen der Vorgaben des Generellen Gestaltungsplanes umzusetzen. Die Vorgaben stützen sich auf die Festsetzungen der Revision vom 01.07.2008, RB 904 und der laufenden Projektgeschichte.

Gestützt auf das definitive Projekt und dessen Umsetzung sind Grenzbereinigungen notwendig, die eine Korrektur der Abgrenzung zwischen der Hotelzone und der Zone für öffentliche Bauten bei der Mehrzweckhalle (Parz.Nr. 1254) zur Folge haben.

Quartierplanungen:

Curtin (Fontana): Überarbeitung notwendig (Entlassung Teil Uorgia)

Weitere Folgemassnahmen betreffen

zwingende Ergänzungen der Grundordnung mit Generellen Gestaltungsplänen über folgende Gebiete:

Villa Post (Vulpera): Baustandort und Gestaltung Bauten Hotelzone;

Villa Engiadina (Vulpera): Baustandort und Gestaltung Bauten Hotelzone;

Areal Hotel Waldhaus (Vulpera): Baustandort und Gestaltung Bauten Hotelzone.

Aufgrund der prominenten Lage und der verschiedenen Vorgaben der Grundordnung soll für die Umsetzung ein Spielraum gegeben sein;

Villa Maria: (Chants): Baustandort und Gestaltung Bauten Hotelzone;

Golf (Vulpera): Präzisierung Baustandorte (in Absprache mit TBA: Strassenabstand) für Werkhof, Gestaltung und Abmessung der Infrastrukturbauten-Bauten: Werkhof, Erweiterung Clubhaus, Parkierung;

Schule Avrona (Avrona): Baustandort und Gestaltung Internats- und Schulhausbauten;

die Konfliktbereinigung (Geschützte Baute und Gefahrenzone 1) und Umsetzung des Ergebnisses für die Trinkhalle in Fontana Carola;

die Nutzung des Raumes Schloss Tarasp, abhängig von der künftigen Nutzungsintensität.

6. Gestaltung

6.1 Allgemein

Die Gemeinde Tarasp kennt heute keinen Generellen Gestaltungsplan. Dieses Instrument ist neu.

Der Generelle Gestaltungsplan wird insbesondere eingesetzt für:

- Die Darstellung der Klassierung der bestehende Bausubstanz, auf der die materiellen Rahmenbedingungen (Schutz- und Erhaltungsanweisungen) für das Baubewilligungsverfahren basieren;
Es werden vier Schutztypen bezeichnet:
 1. Historisch bedeutende Bauten und Anlagen (Schloss, Kirche Fontana),
 2. (Generell) geschützte Bauten und Anlagen,
 3. Bauten mit erhaltenswerten Bauteilen (Ergebnis einer Detailuntersuchung vorbehalten), wobei auch deren Stellung und Volumen erhaltenswert sein kann,
 4. Bauten, deren Stellung, Volumen für die Definition des Aussenraumes erhaltenswert ist, nicht jedoch die Bausubstanz.

Das Gebäudeinventar ist im Rahmen von Baubewilligungsverfahren zu erstellen.

Die vorhandenen Unterlagen (u.a. Angaben der Denkmalpflege) lassen keine abschliessende Bezeichnung der Bauten zu, die unter Bundesschutz stehen oder über eine andere bundesrechtliche oder kantonale Verfügung unter Schutz stehen. Zudem kann aus gewährten Unterstützungsbeiträgen der öffentlichen Hand an Sanierungs- und Restaurationsarbeiten nicht zwingend auf die Bedeutung der Bauten und Anlagen und damit auf die notwendigen Schutzmassnahmen geschlossen werden.

Die Bereinigung dieser Aspekte soll daher im Gebäudeinventar vorgenommen werden.

Es wird angeregt, die bestehenden Unterlagen der Denkmalpflege künftig im Rahmen von OP-Revisionen zu sichten, zu ergänzen und abschliessend für die Ablage in einer dokumentierten Datenbank zu bereinigen.

- Die Festlegung der Baumasse abweichend von den im Zonenschema festgelegten Massen, angepasst auf eine konkrete Situation;
- Die Ergänzung und/oder nähere Bezeichnung der Nutzungsvorgaben des Zonenplanes;
- Die Bezeichnung von weiteren Schutz- und Gestaltungsmassnahmen, wie Erhaltungsbereiche, offene Gewässer, Alleen, Natur- und Kulturobjekte und dgl..
- Die Hinweise auf ausstehende, ergänzend notwendige Generelle Gestaltungspläne.

6.2 Historische Siedlungsbereiche

Die historischen Siedlungsbereiche in den Fraktionen Vallatscha, Chaposch, Fontana, Flurins, Sgné und Sparsels erfahren durch die enge Abgrenzung der Dorfzone indirekt den notwendigen Umgebungsschutz.

Die Mehrzahl der Bauten wurde bereits in der Periode 1960 – 1990 renoviert, saniert und umgebaut. Die ursprüngliche Bausubstanz ist dabei in vielen Fällen beeinträchtigt

worden. Um den aktuellen Erhaltungsstand feststellen zu können, sind Detailabklärungen zwingend notwendig. Erst diese können Grundlage bilden für die Vorgabe von gezielten Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen.

Die Klassierung der Bauten im Generellen Gestaltungsplan basiert daher nur auf einer groben (äusseren) Beurteilung. Die zwingend durchzuführenden Detailuntersuchungen sind vorab im Baubewilligungsverfahren vorzunehmen. Das Instrument der Bauberatung sieht eine frühzeitige Kontaktaufnahme des Bauherrn mit der Baubehörde vor, sodass im gegenseitigen Einvernehmen das Vorgehen rechtzeitig festgelegt werden kann.

Für die Bereiche 'Schloss Tarasp' und 'Kirche Fontana' sind die Beurteilungsgrundlagen unbestritten, sodass hier die Schutzmassnahmen bereits abschliessend im Generellen Gestaltungsplan festgelegt sind.

6.3 Bestehende Schutzmassnahmen

Soweit aus Grundlagen hervorgeht, dass Bauten und Anlagen unter Bundesschutz stehen, kantonale Verfügungen bestehen oder gleichwertige Verpflichtungen und Vereinbarungen vorliegen, sind diese Bauten und Anlagen in den Generellen Gestaltungsplänen besonders bezeichnet.

Als Grundlagen seien erwähnt:

Schweizer Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung (Graubünden)

Bündner Bautenverzeichnis 1800 – 1970

Liste der denkmalgeschützten Objekte von Kanton und Bund (Denkmalpflege)

Hotelinventar Graubünden (Scuol, Tarasp, Vulpera; J.Rucki)

6.4 Tarasp Vulpera

Die Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan (GGP) ergänzen insbesondere die Vorgaben des Zonenplanes. Ohne Ergänzung des Generellen Gestaltungsplanes gelten für Neu- und Ergänzungsbauten die Masse des Zonenschemas.

Im GGP wird u.a. auf die zulässige Nutzung in der Tourismuszone (Freizeitanlage/Halle) oder eine spezielle Nutzung der ZöBA (Parkierungsanlage) hingewiesen.

Für den Bereich des ehemaligen Hotels Waldhaus wurde auf die Festlegung von einzelnen Vorgaben (Parkbereiche, Freihaltezonen, -bereiche, Klassierung von baulichen Anlagen) für die ergänzende Bearbeitung verzichtet. Es besteht die Absicht, diesen Raum gesamthaft, gestützt auf ein allfälliges künftiges Hotelprojekt neu beurteilen und behandeln zu können.

6.5 Schloss Tarasp

Die Schlossanlage gilt als historisch bedeutende Anlage. Dazu gehört auch der Schlosszugang mit seiner talseitigen Mauer. Das Pförtnerhaus wird als Einzelobjekt innerhalb der Schlossanlage behandelt.

Die noch vorzusehenden Bauten und Anlagen einer Besucherinfrastruktur haben sich in diese Strukturen einzufügen.

Die gestalterischen Detailregelungen innerhalb des bezeichneten Perimeters können erst nach Abschluss des mit dem Kaufrechtsvertrag zwischen Gemeinde und Schlosseigentümer eingeleiteten Verfahrens diskutiert werden. Zur Zeit ist noch völlig offen, ob das Schloss weiterhin in privaten Händen bleibt oder von einer Stiftung, resp. von Region und Gemeinde übernommen wird. Der Raum für Lösungen ist daher offen zu halten; es werden je unterschiedliche Prioritäten zu beachten sein.

6.6 Fontana: Hotel Tarasp

Die getroffenen Festlegungen basieren auf der Projektbearbeitung, die im Einvernehmen zwischen Investor und Gemeinde mit der Teilrevision vom 1. Juli 2008 abgeschlossen wurden.

Das Konzept sieht vor, die bestehende Hotelbaute durch ein Volumen mit zurückversetztem Attikageschoss zu ersetzen. Dieses wird ergänzt durch zwei Appartementbauten, einer Dependance sowie möglichen Personalbauten am nordwestlichen Rand der Geländeterrasse. Auf der anderen Seite der Kantonsstrasse soll ein Bautyp mit Schalendach als Blickfang wirken. In diesem 'Schalenbau' werden Angebote untergebracht, die einen öffentlichen Charakter haben sollen. Darunter fallen Restaurations- und Wellnessfläche, Informations- und Tagungsräume. Im Untergeschoss werden zusätzlich Material-/Betriebsräume für die nördlich vorgelagerte Sportfreifläche (Spielwiese, Eisfläche) untergebracht. Die Verbindung zum Hotelbau erfolgt unterirdisch.

Für alle Bauten werden die maximalen Baumasse im Generellen Gestaltungsplan festgelegt: Markierung des Baustandortes, Geschossbaulinien, absolute Höhenmasse und teilweise Firstrichtungen. Für die Baustandorte A-E erlaubt der aktuelle Stand der Projektbearbeitung keine abschliessende Regelung. Diese ist im Rahmen der Vorgaben des GGP in einem Arealplan noch durchzuführen.

Aufgrund der Neuformulierungen im Baugesetz zur Ausnützungsziffer im Rahmen der Vorlage zur Gesamtrevision wurde darauf verzichtet, die Geschossflächen als weitere begrenzende Masse anzuführen. Begründet wird dieser Verzicht mit der detaillierten Begrenzung der Bauvolumen, die von den kantonalen Amtsstellen akzeptiert wurden, und der nicht begründbaren Notwendigkeit, die Nutzung der unterirdischen Bauvolumen detailliert zu regeln. Es ist in einem Hotelbetrieb üblich, im Untergeschosse neben technischen Räumen verschiedene Gästennutzungen unterzubringen. Die Gemeinde will die Anordnung solcher Nutzungen nicht einschränken. Auswirkungen, die eine Einflussnahme erfordern (Arbeitsplätze, Parkierungsangebot, Gebühren), kann über andere Wege begegnet werden. Die Formulierung von Ausnahmen für die Hotellerie führt zu vermeidbaren Diskussionen. Insgesamt wird das Baubewilligungsverfahren für alle Beteiligten vereinfacht.

Das Projekt ist mit zwei Nebenmassnahmen verbunden:

- ! Verlegung der Kantonsstrasse und Neugestaltung des Strassenbereiches zwischen den Abzweigungen nach Sparsels und zum Schulhaus
- ! Anpassung des Terrainverlaufes zwischen See und Kantonsstrasse, sodass vor allem die Verbindung zum See geöffnet wird und der bestehende Damm weniger als

solcher dominiert. Im Bereiche des 'Schalenbaus' soll der Geländeverlauf von der Kantonsstrasse bis zum Seeanstoss stetig sein.

Der geschilderte Prozess wurde im Herbst 2005 eingeläutet mit der Vorstellung der Projektidee durch den italienischen Investor. In der Zwischenzeit hat die Gemeinde mit dem notwendigen Bedacht gehandelt. Als externe Ursache für die aktuelle Stillhaltesituation sind die Folgen der Finanzkrise spürbar oder werden zumindest als Grund gehandelt. M.a.W., für die Investition werden weitere oder andere Geldgeber gesucht, die das bis anhin verfolgte Projekt des Studios 'Venelli' in Como weiterführen.

6.7 Siedlungsbereiche Curtin/Uorgia

Über das Gebiet Curtin/Uorgia liegt ein detaillierter Quartierplan vor, genehmigt am 08.12.1997 und basierend auf einem Wettbewerbsverfahren, das in der Grundordnung in der Teilrevision Curtin/Uorgia umgesetzt und am 03.10.1996 von der Gemeindeversammlung beschlossen wurde (RB vom 08.04.1997, Prot.Nr. 638).

Diese Teilrevision wird mit einer Korrektur in Anpassung an das Projekt 'Hotel Tarasp' übernommen. Der Raum Uorgia wird zur Hotelzone geschlagen.

6.8 GGP für Hotelzonen

Für die Hotelzonen sind die Baumasse zwingend in ergänzenden Gestaltungsplänen festzulegen. Damit kann auf die Bedürfnisse an den einzelnen Standorten gezielt eingegangen werden.

6.9 Archäologie / Kulturgüter

Vom Archäologischen Dienst Graubünden wurden im Schreiben vom 03.06.05 für die nachstehenden Objekte Schutzmassnahmen vorgeschlagen und im Rahmen der OP-Revision wie folgt vorgesehen

Archäologiezone

- Schloss Tarasp: 815'440-620 / 184'630-820
Schlossanlage inkl. Umgebungsbereiche
- Tarasp Gondas: mögliche Siedlung: 813'100-250 / 183'700-820
- Tarasp Pilöt, Haus Stecher: Grabfunde: 815'800-900 / 184'680-780

Kulturobjekte:

- Tarasp Sgné: Schalen- und Zeichensteine: 815'870 / 185'330 (Hexenplatte)
- Tarasp Crap da las Dialas: Schalensteine: 817'500 / 185'500
- Tarasp Vallatscha, Palüds, Gondas: Kalkbrennöfen: 813'360/183'720 und 813'700/183'680
- Tarasp Fontana Sura: Kalkbrennofen: 815'215/184'050
- Tarasp Flurins: Schalensteine. 815'300 / 185'100
Laut Aussage der Gemeinde hat es an diesem Ort keine solchen Objekte

- Sparsels: 815'730 / 184'790
zusätzlich: Opferstock am Aufgang zum Schloss
- Tarasp Fontana-Costa da Zuort: 815'200 / 184'460
zusätzlich: 'Alte Mühle'
- Tarasp Fontana Sura: 815'260 / 184'250
zusätzlich: 'Einrichtung zur Pflege der Klauen von Kühen'
- Brücken über den Inn

7. Erschliessung

7.1 Allgemein

Der Generelle Erschliessungsplan beschränkt sich auf die für den Vollzug notwendigen Festlegungen. Bestehende Anlagen oder nicht in der Zuständigkeit der Gemeinde liegende Objekte werden als Grundlage/Information behandelt, soweit die Gemeinde damit nicht ein Begehren resp. eine Absicht in einem Mitspracheverfahren dokumentieren will.

7.2 Kantonsstrasse

Der neue Anschluss an die Talstrasse konnte am 10.10.2010 eingeweiht werden.

Im Raume Fontane will die Gemeinde 2 Projekte unterstützen resp. verfolgen:

- ! Der Anschlusspunkt vor dem alten Schulhaus der Strassen von Vulpera, nach Sparsels, nach Avrona, nach Fontana und ev. zum bestehenden Parkplatz soll in einem Punkt möglichst zusammengefasst werden.
Mit den baulichen Massnahmen soll der Dorfeingang markiert und gleichzeitig der Verkehr im anschliessenden Abschnitt nach Fontana verlangsamt werden.
Im Zusammenhang mit der Sanierung der Kreuzung und des Abschnittes der Kantonsstrasse zwischen Sammelparkplatz (Parz.Nr.1285) und Fontana ist auch ein Wendepplatz für Cars und Postautos vorzusehen.
- ! Die Verlegung des Strassenabschnittes entlang den Parzellen Nr. 1252, 1280, 1158 um einige Meter nach Südosten soll die Nutzung der Flächen zwischen Strasse und Gebäuden verbessern den Platzbereich gegenüber Parz.Nr. 1156 vergrössern und auch zu einer Reduktion der Fahrgeschwindigkeit führen.
Diese Projektidee entstand im Rahmen der Diskussionen zum Projekt 'Hotel Tarasp', welches zusätzlich eine Unterführung der Kantonsstrasse für die interne Verbindung zwischen Hotel- und Restauranttrakt vorsieht.

7.3 Parkierung

Die Gemeinde geht davon aus, dass mit dem neuen Anschluss an die Talstrasse vermehrt Gäste den Weg nach Tarasp finden. Die touristischen Projekte 'Hotel Tarasp' und 'Schloss Tarasp' sind Anziehungspunkte, die zusätzlichen Verkehr bringen werden. Das bestehende Parkierungsproblem wird damit akuter und verlangt nach

einer grundsätzlichen Lösung mit Parkplatzbewirtschaftung. Dabei ist der Parkplatzbedarf für Reisecars ebenfalls zu beachten.

Die Gemeinde hat eine Selbstdenklaration bei den Eigentümern von Gebäuden und Wohnungen durchgeführt, ergänzt mit einer Umfrage zum Parkraumbedarf. Diese hat aufgezeigt, welche Gebäude/Wohnungen über keine eigenen Parkierungsmöglichkeiten verfügen.

Weiter besteht eine Bereitschaft, anstelle einer Ersatzabgabe nach Baugesetz sich an einer Sammelanlage zu beteiligen.

Zusammen mit den Betreibern der privaten Sammelanlagen soll zudem ein Konzept für die Bewirtschaftung u.a. dieser Anlagen diskutiert werden, sodass auch in den kurzen Spitzenzeiten tragbare Verhältnisse bestehen. Ziel dieses Vorhabens ist insbesondere auch eine Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Strassenraumes vor allem in Vulpera.

Dazu sind die folgenden zwei Massnahmen getroffen worden:

- ! Es werden Strassenräume bezeichnet, die verkehrsberuhigt zu sanieren sind. Es betrifft dies die Gemeindestrasse in Vulpera und die Kantonsstrasse in Fontana zwischen Abzweigung nach Sparsels bis Abzweigung Mehrzweckhalle.
- ! Es werden Einzugsbereiche definiert, deren Grundeigentümer die nach Baugesetz notwendigen Parkplätze in Sammelanlagen zu decken haben, sofern sie diese nicht selber sicherstellen können.

Mit der Revision sollen notwendige Flächen gesichert werden.

- ! In Vulpera können auf Parzelle Nr. 1215 ca. 70 Parklätze auf 2 Geschossen, Obergeschoss auf Niveau Strasse, realisiert werden.
- ! Für die Schlossbesucher soll am nordwestlichen Hangfuss des Schlosshügels eine Parkierungsmöglichkeit geschaffen werden. Direkt entlang der Strasse liessen sich zudem etwa 4 Reisecars unterbringen.

7.4 Beschneigung

Die bestehende Beschneigungsfläche beträgt 2.26 ha. Der Generelle Erschliessungsplan sieht eine Erweiterung um 10.78 ha auf 13.04 vor. Diese Erweiterung ist nutzungsplan- und UVB-pflichtig.

Das Vorhaben stützt sich z.Zt. einzig auf die Unterlagen, die der Revision der Generellen Erschliessungsplanes (RB 1620 vom 14.09.1999) zugrunde lagen: Beschneigungsprojekt für Tarasp, Mathis+Toscano, vom Sept. 1993 mit Auswirkungen der Beschneigung auf die Umwelt, Büro Fornat vom Juli 1993.

Daraus kann entnommen werden, dass die verfügbare Wassermenge auch für eine Beschneigung der vorgesehenen Fläche ausreicht.

Obwohl zwischen den Angaben des Inventars TWW und dem Bericht Fornat in der Aussage zu eigentlichen Trockenstandorten nicht deckende Aussagen vorliegen, ist anzunehmen, dass trotz der vorherrschenden Nutzung als futterbauliche Ackerflächen und Kunstwiesen die Standorte einzelner Pflanzenarten gefährdet werden können und eine mässige Verarmung der Flora nicht ausgeschlossen werden kann.

Konflikte zu anderen Schutzzonen bestehen keine.

Zusatzbewilligungen gemäss Abschnitt II, Ziff.1 lit. b) der Wegleitung Dez.1998 für Beschneigungsanlagen sind keine erforderlich.

Gestützt auf die Erwägungen im VP-Bericht soll das Vorhaben weiter verfolgt werden.

7.5 Fussweg Lai da Tarasp

Die Vorbehalte zu einer Sanierung des bestehenden Fussweges in RB 1620 vom 14.09.1999 sind bekannt; im Falle einer Sanierung/Neuanlage im Zusammenhang mit dem Projekt Hotel Tarasp haben mit den zuständigen Amtsstellen Kontakt stattgefunden; die Wegführung auf der Ostseite des Laj da Tarasp wurde entsprechend angepasst.

7.6 Werkanlagen

Im Jahre 2005 wurde eine Bestandesaufnahme der Werkanlagen im Rahmen des GEP durchgeführt. Differenzen zwischen Wasserversorgungsatlas (WAV, ohne Nachführung!). In der Zwischenzeit wurde ein Leitungskataster erstellt, sodass die Angaben in den Erschliessungsplänen mehrheitlich auf dem Leitungskataster basieren.

8. Auswirkungen auf die Umwelt

8.1 Gewässerschutz

Die Grundwasser- und Quellschutzzonen sind auf der Basis der summarischen Abklärungen ausgeschieden.

Im Lai da Tarasp bildet der Jauchezufluss und der Nährstoffeintrag über die Strasse nach Avrona und die vorhandenen Parkplätze Grund für die Überdüngung des Sees. Mit der Naturschutzzone für die Umgebung soll eine Verbesserung erreicht werden.

8.2 Materialabbau

Die ausgeschiedene Zone für den lokalen Bedarf wird von der Gemeinde betrieben und überwacht.

8.3 Bodenschutz

Für die Pflege des Golfplatzes sieht das BauG in Art. 36 in Abs. 4 Randbedingungen und eine Buchführung vor.

Die Trittschäden der Beweidung im Bereich des Lai Nair sind aus Sicht der Gemeinde unbedenklich und können in den Verträgen mit den Grundeigentümern behandelt werden.

Ort, Datum: Chur, Tarasp, 24.06.11 P.Huser