



Kanton Graubünden
Gemeinde Churwalden

Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Teilrevision Ortsplanung
Zipline Pradaschier**

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Churwalden, CH-7075 Churwalden

Kontaktperson

Margrith Raschein, Gemeindepräsidentin

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

Cyрил Noser, Sachbearbeitung
+41 81 258 34 71
c.noser@stauffer-studach.ch

Erstellung

September 2019

Bearbeitungsstand

13. Juli 2020

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele und Inhalt der Teilrevision	4
1.3	Rechtskräftige Ortsplanung	4
2	Verfahren	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Ablauf / Termin	5
2.3	Kantonale Vorprüfung	5
2.4	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	6
2.5	Beschluss Gemeindeversammlung	6
2.6	Beschwerdeaufgabe	6
3	Konzept	7
3.1	Konzept Zipline	7
3.2	Auswirkungen des Vorhabens	7
4	Rahmenbedingungen und Nachweise	7
4.1	Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung	7
4.2	Kantonaler Richtplan Tourismus	8
4.3	Verhältnis zum kommunalen räumlichen Leitbild	8
5	Umsetzung in den Planungsmitteln	9
5.1	Teilrevision Genereller Erschliessungsplan Verkehr	9

Beilage

Vorprojekt «Zipline Pradaschier, 7075 Churwalden; Situation, Längenprofil und Stationen», ALPING.CH,
Stand 15.01.2020

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die «Pradaschier AG Top» beabsichtigt die Erstellung einer «Zipline», auch Seilrutsche oder Tyrolienne genannt, zwischen der Berg- und Talstation der Pradaschier-Sesselbahn (Abb. 1). Die Zipline verläuft parallel zur Sesselbahn und soll das bestehende touristische Angebot des Erlebnisbergs Pradaschier ergänzen.

Das Vorhaben befindet sich ausserhalb der Bauzone, weshalb die Durchführung eines BAB-Verfahrens (Bauen ausserhalb der Bauzone) notwendig ist. Damit eine BAB-Bewilligung erteilt werden kann, bedarf es vorgängig einer rechtskräftigen Festlegung des Vorhabens auf Stufe Nutzungsplanung.

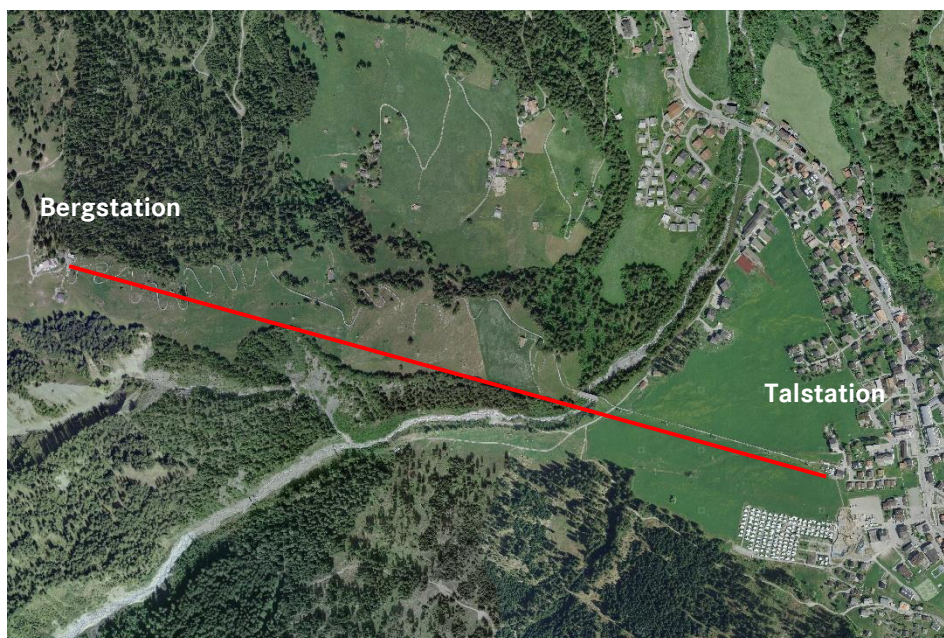


Abb. 1: Situation geplantes Zipline-Projekt (Quelle Orthophoto: map.geo.admin.ch)

1.2 Ziele und Inhalt der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung einer Zipline-Anlage zwischen der Berg- und Talstation der Pradaschier-Sesselbahn geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist ein Eintrag im Generellen Erschliessungsplan vorzunehmen.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Churwalden wurde im Wesentlichen am 27. September und 2. Oktober 2012 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und am 2. Juli, 17. September, 5. November und 17. Dezember 2013 sowie am 22. April 2014 von der Regierung genehmigt. In der Zwischenzeit wurden verschiedene Teilrevisionen vorgenommen.

Die Gemeinde erarbeitet derzeit das kommunale räumliche Leitbild (KRL), welches die strategische Grundlage für die nächste Gesamtrevision der Ortsplanung bildet. Die darauf gestützte Anpassung der Ortsplanung wird noch geraume Zeit in Anspruch nehmen. Aufgrund der bereits konkreten Projektvorstellungen sollen die vorliegenden Anpassungen der Nutzungsplanung daher vorgezogen werden.

2 Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde Churwalden beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Herr D. Rüegg und als Sachbearbeiter C. Noser eingesetzt.

2.2 Ablauf / Termin

Erarbeitung Entwurf Teilrevision	September / Oktober 2019
Kantonale Vorprüfung	Oktober - Dezember 2019
Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	8. Februar – 8. März 2020
Beschluss Gemeindeversammlung	30. Juni 2020
Beschwerdeaufgabe	Juli / August 2020
Genehmigung durch Regierung	bis Ende 2020

2.3 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wird gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht.

Mit Bericht vom 12. Dezember 2019 äusserte sich die Amtsstelle grundsätzlich positiv zur vorgesehenen Teilrevision. Im Wesentlichen ergaben sich im Rahmen der Vorprüfung folgende Anträge und Hinweise:

Antrag Kanton	Beurteilung Gemeinde
Der Titel des GEP ist so zu ergänzen, dass klar ist, dass es sich um den GEP Verkehr handelt.	Der GEP wird entsprechend ergänzt.
Die Vorlage ist mit Abbildungen, Plänen und Zusatzinformationen im Sinne eines Vorprojekts zu ergänzen. Dies im Hinblick auf das bessere Verständnis sowie die nachfolgenden Verfahren.	Die Vorlage wurde zu Handen der Mitwirkungsaufgabe entsprechend ergänzt.

Antrag Kanton	Beurteilung Gemeinde
Die geplante Zipline tangiert voraussichtlich im Bereich Wititobel sowie Pargitsch Wald. Eine allfällige Rodung oder ein Niederhalteservitut kann erst beim Vorliegen eines Bauprojekts definitiv beurteilt werden. Ausschlaggebend ist die Höhe der Zipline über dem Boden, bzw. über dem Baumbestand und die entsprechenden Sicherheitsabstände.	Die aufgetretenen Fragen wurden mit dem Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) geklärt: Im Bereich des Wititobels kann die Überspannung der Zipline mit einer Niederhaltung geregelt werden. Gemäss AWN verläuft die Zipline nach ca. 900 m nahe am Waldrand und ist in diesem Bereich nicht sehr hoch. Der Aspekt der seitlichen Freiräume wird im Baubewilligungsverfahren geklärt.
Entlang des Wititobels besteht eine Gefahrenzone 1 sowie eine Gefahrenzone 2, die durch Lawinen und Hochwasser begründet sind. Im Rahmen des nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens wird die Vereinbarkeit von baulichen Massnahmen für die Sicherheit der Zipline definitiv zu prüfen sein.	Wird zuhanden des Baubewilligungsverfahrens zur Kenntnis genommen.

2.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe kann jedermann beim Gemeindevorstand Vorschläge und Einwendungen einbringen (Art. 13 Abs. 2 KRVO).

Die Mitwirkungsaufgabe erfolgte für die Dauer von 30 Tagen vom 8. Februar 2020 bis 8. März 2020. Während der Mitwirkungsaufgabe gingen keine Vorschläge und Einwendungen ein.

2.5 Beschluss Gemeindeversammlung

Die vorliegende Teilrevision wurde an der Gemeindeversammlung vom 30. Juni 2020 beschlossen.

2.6 Beschwerdeaufgabe

Die Beschwerdeaufgabe erfolgt im Juli/August 2020.

3 Konzept

3.1 Konzept Zipline

Gemäss dem aktuellen Projektstand des Vorhabens Zipline Pradaschier besteht die Zipline-Infrastruktur aus einem Start- und Zielpunkt sowie einer Stütze nahe der Bergstation der Pradaschier-Sesselbahn. Der Start- und Zielpunkt bestehen mindestens aus einem Betonsockel, den notwendigen Abspannmasten für das Tragseil sowie Plattformen für den Ein- und Ausstieg der Nutzer. Die Plattform des Startpunkts wird erhöht ausgeführt, damit Nutzer der Zipline nicht mit dem Boden in Berührung kommen. Weitere Informationen sind dem Beilageplan («Zipline Pradaschier, 7075 Churwalden; Situation, Längenprofil und Stationen» vom 15.01.2020) zu entnehmen.

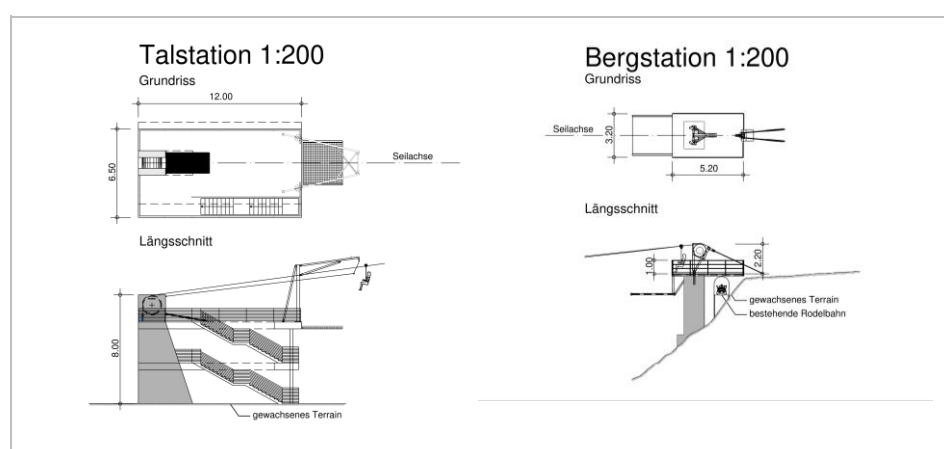


Abb. 2: Tal- und Bergstation der geplanten Zipline (Auszug Beilage)

3.2 Auswirkungen des Vorhabens

Die geplante Anlage befindet sich in einem intensiv touristisch genutzten Gebiet. Es bestehen unter anderem Seilbahnanlagen, die Rodelbahn Pradaschier, Beschneiungsanlagen sowie temporäre Einrichtungen des Wintertourismus. Die Anlage setzt sich im Wesentlichen aus einer Seilkonstruktion mit einzelnen Stützen und Befestigungsanlagen am Start- und Zielpunkt zusammen. Aufgrund der bereits zahlreichen bestehenden Infrastrukturen und dem parallelen Verlauf zur Sesselbahn verursacht das Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Das Vorhaben tangiert im Weiteren keine Schutzgebiete.

4 Rahmenbedingungen und Nachweise

4.1 Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung

Der kantonale Richtplan ist für die Behörden in Bezug auf die Stossrichtung der räumlichen Entwicklung und die konkreten Richtplanfestlegungen verbindlich. Es obliegt der Gemeinde die Konformität der Nutzungsplanung zum Richtplan aufzuzeigen.

4.2 Kantonaler Richtplan Tourismus

Gemäss dem kantonalen Richtplan sind spezielle Freizeitanlagen auf die Angebote der touristisch genutzten Gebiete oder Naherholungsräume abzustimmen. Dies erfolgt entsprechend dem Bedarf, der Erreichbarkeit und der natürlichen Eignung (Topografie, Höhenlage, etc.). Sie sind an das übergeordnete Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsnetz angebunden. Die Lage und Gestaltung der speziellen Freizeitanlagen sind auf die vorhandenen Natur-, Kultur- und Landschaftselemente abzustimmen. Mit der Realisierung der Freizeitanlagen sind, wenn möglich, ein Zusatznutzen für andere Erholungsaktivitäten sowie für Natur und Landschaft zu erzielen. Bei flächenintensiven Anlagen – wie z.B. Golfplätzen – sind genügend öffentlich zugängliche Erholungskorridore und -flächen bereitzustellen.

Diese Anforderungen werden durch das Vorhaben Zipline am geplanten Standort erfüllt. Das für das Vorhaben Zipline relevante Gebiet im Bereich der Pradaschier-Sesselbahn ist Bestandteil eines bestehenden Intensiverholungsgebiets (Objekt Nr. 05.FS.10) mit Koordinationsstand Ausgangslage. Im Weiteren liegt die Zipline in unmittelbarer Nähe, bzw. parallel, zur Pradaschier-Sesselbahn. Die Zipline ergänzt das bestehende Tourismus- und Freizeitangebot. Das Vorhaben ist durch den notwendigen topografischen Höhenunterschied standortgebunden und stellt keine flächenintensive Anlage dar. Aufgrund der bereits zahlreichen bestehenden Infrastrukturen und dem parallelen Verlauf zur Sesselbahn verursacht das Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und tangiert keine Schutzinteressen (s. Kap. 3.2).

Gemäss dem kantonalen Richtplan sind Standorte touristischer Einrichtungen bezüglich der Erschliessung günstig gelegene (in der Nähe von Tal- oder Bergstationen von touristischen Transportanlagen oder von Bergrestaurants), abgegrenzte Gebiete innerhalb der Intensiverholungsgebiete. Sie dienen der Steigerung der Nutzungsflexibilität, indem entsprechend den jeweiligen Trends Anlagen errichtet und geändert werden können. Das Gebiet im Bereich der Pradaschier-Sesselbahn ist Bestandteil eines bestehenden Intensiverholungsgebiets (Objekt Nr. 05.FS.10) mit Koordinationsstand Ausgangslage.

Diese Anforderungen werden durch das Vorhaben Zipline am vorgesehenen Standort erfüllt; der Standort liegt in unmittelbarer Nähe zu einer touristischen Transportanlage (Pradaschier-Sesselbahn).

4.3 Verhältnis zum kommunalen räumlichen Leitbild

Zur Umsetzung der Vorgaben des RPG verlangt der revidierte kantonale Richtplan von den Gemeinden die Ausarbeitung eines «kommunalen räumlichen Leitbilds» (KRL). Gestützt auf eine Siedlungsanalyse haben die Gemeinden im räumlichen Leitbild die Ziele, Strategien und Massnahmen zur Förderung einer hochwertigen baulichen Siedlungsentwicklung nach innen und Siedlungserneuerung aufzuzeigen.

Die Gemeinde Churwalden hat das KRL im Jahr 2019 erarbeitet und am 21. November 2019 beschlossen. Vorliegend handelt es sich um eine nutzungsplanerische Anpassung im Zusammenhang mit einem konkreten Vorhaben innerhalb eines klar abgegrenzten Gebiets, welches auch mit der Entwicklungsstrategie für touristische Infrastrukturen des KRL übereinstimmt.

5 Umsetzung in den Planungsmitteln

5.1 Teilrevision Genereller Erschliessungsplan Verkehr

Im Generellen Erschliessungsplan Verkehr, Churwalden, wird die Linienführung der Zipline basierend auf dem entsprechenden Projekt festgelegt.

Chur, 13. Juli 2020 / dr, cn

Beilage

Vorprojekt «Zipline Pradaschier, 7075 Churwalden; Situation, Längenprofil und Stationen», ALPING.CH, Stand 15.01.2020