



Kanton Graubünden
Gemeinde Churwalden

Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Teilrevision Ortsplanung
Bergstation Brambrüeschbahn**

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

Mark Egger, Sachbearbeitung
+41 81 258 34 72
m.egger@stauffer-studach.ch

Erstellung

September 2021

Bearbeitungsstand

Dezember 2022

Inhalt

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

Beilage

Erläuternder Bericht zur Richt- und Nutzungsplananpassung (Stand Genehmigung)

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die Bergbahnen Chur Dreibündenstein (BCD) verfolgen die Strategie, nach welcher das städtische Naherholungsgebiet im Raum Brambrüesch Dreibündenstein attraktiviert und zu einem Ganzjahres-Ausflugsgebiet weiterentwickelt werden soll. Ein Teil der Strategie ist der Ersatz der bestehenden Zubringerbahnen durch eine komfortable, direkte Verbindung von Chur nach Brambrüesch. Die Bergbahn wird komplett neu erstellt, die Transportanlagen Talstation – Mittelstation und Mittelstation – Bergstation sowie die Mittelstation werden rückgebaut.



Abb.1: Situation Bestand Brambrüeschbahn (Quelle Orthophoto: geogr.ch)

Die bestehende 4er Kabinenbahn zwischen der Mittel- und der Bergstation (Känzeli – Brambrüesch) ist veraltet und soll ersetzt werden. Neben der veralteten Anlage, welche 1998 als Occasionsanlage aus Flims übernommen wurde, sind auch die im Jahre 2026 auslaufende Konzession, nach welcher die Bahn ohnehin rückgebaut werden muss, die hohen Unterhaltskosten sowie die niedrige Leistung von 600 Pers./h Gründe für das geplante Vorhaben. Weiter wird der Bahn von verschiedenen Fachleuten ohnehin nur noch eine geringe Lebensdauer attestiert. Die neue Bergstation liegt auf Gemeindegebiet von Churwalden und wird unmittelbar neben die bestehende Station angebaut.



Abb.2: Situation Bergstation Brambrüeschbahn (Quelle Orthophoto: geogr.ch)

1.2 Ziele und Inhalt der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung einer Seilbahnanlage im Bereich der Bergstation der Brambrüeschbahn geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist eine Festlegung 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 hat das kommunale räumliche Leitbild (KRL) erarbeitet. Es wurde am 21. November 2019 vom Gemeindevorstand beschlossen und bildet die strategische Grundlage für die nächste Gesamtrevision der Ortsplanung. 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.

1.4 Masterplan Infrastruktur Brambrüesch

Durch die Arbeitsgruppe Infrastruktur Brambrüesch wurden diverse Zusatzangebote geprüft. Dabei wurde besonderer Wert daraufgelegt, dass Brambrüesch als naturnahes Naherholungsgebiet für Familien erhalten bleibt. Der Fokus liegt dabei auf Angeboten für Familien und Bikende.

Im Bereich der Bergstation sind neue Bikeangebote insbesondere für das Lern- und Trainingserlebnis von Kindern und Anfängern, ein Flowtrail zwischen Malixer Alp und Brambus Center sowie ein Wasserspielplatz angedacht (vgl. Erläuternder Bericht Kap. 2.2).

Für diese Vorhaben werden die raumplanerischen Voraussetzungen in einer späteren Teilrevision der Ortsplanung geschaffen, da sie erst nach Inbetriebnahme der neuen Brambrüeschbahn erstellt werden und so auch Abhängigkeiten zwischen dem Projekt Ersatz Zubringeranlage und den Vorhaben aus dem Masterplan vermieden werden sollen.

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 M. Egger eingesetzt.

2.2 Ablauf / Termin

Erarbeitung Entwurf Teilrevision	September / Oktober 2021
Kantonale Vorprüfung	Dezember 2021 – April 2022
Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	September 2022
Beschluss Gemeindeversammlung	8. Dezember 2022
Beschwerdeaufgabe	Dezember 2022 / Januar 2023

2.3 Kantonale Vorprüfung

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

Mit Bericht vom 26. April 2022 äusserte sich das Amt für Raumentwicklung grundsätzlich positiv zur vorgesehenen Teilrevision. Im Wesentlichen ergaben sich im Rahmen der Vorprüfung folgende Anträge und Hinweise:

Antrag Kanton	Beurteilung Gemeinde
Der Bauherrschaft wird empfohlen, einen Wettbewerb/Studienauftrag durchzuführen.	Wird zur Kenntnis genommen. Kapitel 3.1 PMB wird entsprechend ergänzt.
Aus Sicht des Wildtierschutzes ist ein Nutzungs-Lenkungskonzept zu erarbeiten.	Das Thema Wildschutz ist im Rahmen der UVB-Hauptuntersuchung zu vertiefen. Dabei werden Massnahmen in einem Nutzungs-Lenkungskonzept definiert (vgl. UVB-VU Kap. 6.16.3)
Es ist bei Vorliegen eines Bauprojekts zu prüfen, ob eine Rodungsbewilligung erforderlich ist.	Zum gegebenen Zeitpunkt wird die Thematik entsprechend behandelt.

2.4 Öffentliche Mitwirkungsauflage

Die Mitwirkungsauflage 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 Mitwirkungsauflage kann jedermann beim Gemeindevorstand Vorschläge und Einwendungen einbringen (Art. 13 Abs. 2 KRVO).

2.5 Beschluss Gemeindeversammlung

Die vorliegende Teilrevision wurde an der Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2022 beschlossen.

2.6 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage erfolgt im Dezember 2022 / Januar 2023.

3 Konzept

3.1 Konzept Bergstation Brambrüeschbahn

Die Bergstation der Brambrüeschbahn kommt auf ca. 1'597 m ü.M. unmittelbar neben der bestehenden Bergstation zu stehen. Das genaue Konzept liegt noch nicht vor.



Abb.3: Standort der neuen Bergstation (Auszug Beilage)

Im Rahmen der Kantonalen Vorprüfung wird der Bauherrschaft aufgrund des im Generellen Gestaltungsplan festgelegten «Bereichs mit Pflicht zur Bauberatung» empfohlen, einen Architekturwettbewerb oder Studienauftrag für die geplante Bergstation durchzuführen, damit eine gute Gesamtwirkung entsteht. Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision geht es lediglich darum, die neue Linienführung der Brambrüeschbahn zu ermöglichen. Die Art der Ausarbeitung des Bauprojekts wird in einem Folgeverfahren festgelegt. Weitere Ausführungen zum Projekt sind im separaten Erläuternden Bericht enthalten.

3.2 Nutzungsplanerische Festlegungen

Die neue Bergstation befindet sich innerhalb der rechtskräftigen Zone für touristische Einrichtungen (TE) gemäss Art. 29 KRG. Für die Bergstation sind damit die nutzungsplanerischen Grundlagen gegeben. Hierzu bedarf es keiner Anpassung der rechtskräftigen Ortsplanung.

In Abstimmung mit dem Merkblatt des Bundes «Nutzungsplanung bei Seilbahnvorhaben» vom März 2020 sind touristische Transportanlagen als Festlegungen in die Nutzungsplanung zu übernehmen. Die bisherige Brambrüeschbahn ist im Generellen Erschliessungsplan lediglich als Hinweis enthalten. Zur Erlangung einer nutzungsplanerischen Grundlage für den geplanten Ersatzneubau ist dieser Hinweis durch eine Festlegung zu ersetzen. Der Generelle Erschliessungsplan wird entsprechend angepasst.

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. Weitere Erläuterungen sind aus dem Erläuternden Bericht Kap. 5 zu entnehmen.

4.2 Kantonaler Richtplan Tourismus

Für den Tourismus in touristischen Intensiverholungsgebieten werden einige Ziele formuliert. Demnach sollen sie sich als Kerngebiete des Bündner Tourismus im internationalen Wettbewerb behaupten und als touristische Schwerpunktegebiete auf lange Sicht hin attraktiv, flexibel nutzbar sowie betriebswirtschaftlich und ökologisch funktionsfähig sein.

Dazu wird nach folgenden Grundsätzen vorgegangen:

1. Touristische Ausstattung koordinieren und qualitativ weiterentwickeln.
2. Touristische Einrichtungen räumlich konzentrieren.
3. Touristische Grossanlässe mit erheblichen Auswirkungen auf Langzeitnutzen ausrichten.

Das geplante Vorhaben berücksichtigt die Zielsetzungen und Grundsätze des Kantonalen Richtplans. Die Infrastruktur wird komplett ersetzt und somit qualitativ weiterentwickelt und die räumliche Konzentration ist mit den vorhandenen Bauten und Anlagen bereits gegeben.

4.3 Übereinstimmung mit der Richtplanung

Der kantonale Richtplan und der regionale Richtplan Plessur werden parallel zur vorliegenden Nutzungsplanung angepasst (vgl. separaten Erläuterungsbericht). In der zweiten Phase erfolgt das Plangenehmigungsverfahren.

5 Umsetzung in den Planungsmitteln

5.1 Teilrevision Genereller Erschliessungsplan Verkehr

Im Generellen Erschliessungsplan Verkehr, Churwalden, wird die Linienführung der Touristischen Transportanlage basierend auf dem entsprechenden Projekt festgelegt. Die bestehende Touristische Transportanlage wird entsprechend aufgehoben.

Aufgrund der neuen Bergstation muss der Mountainbikeweg im betroffenen Bereich aufgehoben und um das geplante Gebäude neu festgelegt werden.

Chur, Dezember 2022 / dr, me