

Gemeinde Waltensburg/Vuorz

Teilrevision der Ortsplanung

Planungs- und Mitwirkungsbericht



Cavigelli Ingenieure
kompetent und innovativ

Via Santeri 1 · 7130 Ilanz
Telefon 081 920 09 20
info@cavigelli.ch · www.cavigelli.ch

Auftrag **451-106**

Projekt Ve/Gu

Datum 04.09.09

Änderungen

Status Genehmigungsvorlage

Doku-ID E.7158.451.0106.*4-1048783/20

Inhaltsverzeichnis

Planungs- und Mitwirkungsbericht

1	Ausgangslage und Anlass	3
2	Organisation des Planungsträgers und Ablauf der Planung	3
2.1	Organisation des Planungsträgers	3
2.2	Ablauf der Planung	4
2.2.1	Zusammenfassung	4
2.2.2	Entwurfsphase	4
2.2.3	Vorprüfung	4
2.2.4	Mitwirkung der Bevölkerung	6
2.2.5	Gemeindeversammlung	6
2.2.6	Öffentliche Beschwerdeaufgabe	6
2.2.7	Genehmigungsentscheid durch die Regierung	6
3	Grundlagen	6
3.1	Richtplanung	6
3.1.1	Kantonaler Richtplan	6
3.1.2	Regionaler Richtplan	7
3.2	Rechtskräftige Nutzungsplanung	7
3.2.1	Gemeinde Waltensburg/Vuorz	7
3.2.2	Gemeinde Breil/Brigels	7
4	Entwurf der Planungsmittel	8
4.1	Änderung Zonenplan Dorfgebiet	8
4.2	Etappierung	9
4.3	Änderung Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000	9
4.4	Änderung Genereller Erschliessungsplan 1:10'000	11
4.5	Weitere Planungsmittel	11
4.6	Bedarfsnachweis und Verfügbarkeit	12

Beilagen

1	Bestehende öffentliche Parkierungsmöglichkeiten
2	Bergbahnen Brigels Waltensburg Andiastr AG, Beschneidung Plaun da Bots – Fil Alp Dado, Vegetationskartierung / Bedarf an Ersatzmassnahmen, UmweltBeratung Monn, Ervin Monn, Camischolas, Bericht Nr. 220-2, August 2008
3	Auszug aus dem kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG), Art. 29, Zonen für touristische Einrichtungen
4	Vertrag zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft, dem Kanton Graubünden sowie der Gemeinde Breil/Brigels über die Abgeltung von Ertragseinbussen als Folge der unterbliebenen Wasserkraftnutzung im Gebiet Frisal sowie die als Gegenleistung hierfür zu erbringende Unterschutzstellung dieser Landschaft inkl. Planbeilage
5	Gemeinden Waltensburg/Vuorz und Breil/Brigels, Randbedingungen betreffend Ausscheidung Zone für touristische Einrichtungen Bergstation Fil, Situation 1:5'000
6	Ausschnitt Richtplankarte des Kantons Graubünden
7	Ausschnitt regionale Richtplankarte

Dokumentationen im Rahmen der Teilrevision

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Vorprüfungsbericht Amt für Raumentwicklung (ARE)

Plan Nr. 451-106.1 Midada Plan da zonas, 1:2'000

Plan Nr. 451-106.2 Midada Plan da zonas, 1:5'000

Plan Nr. 451-106.3 Midada Plan general d'avertura, 1:5'000

Planungs- und Mitwirkungsbericht

1 Ausgangslage und Anlass

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Waltensburg/Vuorz ist entlang der kantonalen Verbindungsstrasse Waltensburg/Vuorz Station - Andiastrasse angeordnet. Es kann als typisches Strassendorf gekennzeichnet werden.

In den letzten Jahren wurde die kantonale Verbindungsstrasse im Siedlungsgebiet ausgebaut und saniert. Im Weiteren ersetzte die Bergbahnen Brigels Waltensburg Andiastrasse AG (BBWA AG) die Zweier-Sesselbahn (Waltensburg/Vuorz - Alp Dado) 2006 durch eine moderne Vierer-Sesselbahn.

Der Ausbau/die Sanierung der kantonalen Verbindungsstrasse durch das Siedlungsgebiet von Waltensburg/Vuorz und die stetige Zunahme des touristischen Verkehrs haben das schon früher knappe Angebot an Parkierungsmöglichkeiten im Siedlungsgebiet von Waltensburg/Vuorz verschärft.

Die Gemeinde Waltensburg/Vuorz will dieses stetig wachsende Problem mit der Schaffung von dezentral angeordneten Parkierungsmöglichkeiten entschärfen.

Die touristische Entwicklung ermöglicht eine Neueröffnung eines Restaurants auf Parzelle Nr. 206. Das für die Umnutzung entsprechende Baugesuch wurde durch die Gemeinde Waltensburg/Vuorz mit der Auflage bewilligt, genügend Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Die Zurverfügungstellung der Parkierungsmöglichkeiten soll im Rahmen der Teilrevision ermöglicht werden.

Auf Parzelle Nr. 399 ist eine private Parkierungsanlage geplant. Diesbezüglich soll die rechtliche Voraussetzung dazu geschaffen werden.

Die neue übergeordnete Gesetzgebung (Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz) sieht keinen Unterschied zwischen 1. und 2. Erschliessungsetappe vor. Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung sollen die notwendigen Anpassungen erfolgen.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens der Vierer-Sesselbahn (Alp Dado - Fil) wurden im obersten Teil diverse Zapfstellen für die Beschneidung bewilligt. Jedoch ist die Ausscheidung der zugehörigen Beschneidungsfläche noch pendent.

Mit der Inbetriebnahme der Sesselbahn Curtgnet - Alp Dado im Jahr 2006 und dem Ersatz des Skiliftes Alp Dado - Fil durch eine moderne Sesselbahn ist eine grössere Konzentration des Wintertourismus rund um die Alp Dado und Fil voraussehbar. Um in Zukunft in diesen zwei Bereichen auf die Bedürfnisse des Wintertourismus reagieren zu können, soll die Möglichkeit geschaffen werden, bei der Bergstation Alp Dado und auf dem Fil Anlagen wie Verpflegungsstände, Servicestationen aber auch Anlagen im Bereich Freizeitnutzung in Anlehnung an den Wintertourismus erstellen zu können. Grundsätzlich sollen diese Aktivitäten auf die Wintersaison beschränkt bleiben.

2 Organisation des Planungsträgers und Ablauf der Planung

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde Waltensburg/Vuorz beauftragte uns mit der Bearbeitung der Gesamtrevision.

Projektleiter ist Herr Kurt Vieli, Cavigelli Ingenieure, Ilanz.

Die Vegetationskartierung und die Festlegung des Bedarfes an Ersatzmassnahmen wurden durch Herrn Ervin Monn, UmweltBeratungMonn, Camischolas, im August 2008 durchgeführt. Der Bericht liegt als Beilage 2 dem Planungs- und Mitwirkungsbericht bei.

Von Seiten des Amtes für Raumentwicklung (ARE) wird die Teilrevision durch Herrn Omar Selmi begleitet.

2.2 Ablauf der Planung

2.2.1 Zusammenfassung

Sommer 2008	Entwurfsphase der Teilrevision
5. August 2008	Verabschiedung der Teilrevision durch den Gemeindevorstand zu Handen der Vorprüfung durch die kantonalen Amtsstellen
11. August 2008	Einreichung der Unterlagen an das ARE zur Vorprüfung
25. November 2008	Einreichung ergänzende Unterlagen
26. Februar 2009	Vorprüfungsbericht des ARE
März 2009	Überarbeitung anhand Vorprüfungsbericht
22. Mai bis 22. Juni 2009	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe
Juli 2009	Behandlung der Vorschläge und Einwendungen
28. August 2009	Beschlussfassung der Gemeinde Waltensburg/Vuorz anlässlich der Gemeindeversammlung
4. September bis 5. Oktober 2009	Beschwerdeaufgabe
xx.xx.xx	Genehmigungsentscheid durch die Regierung des Kantons Graubünden

2.2.2 Entwurfsphase

Im Juni 2008 wurden anhand von Begehungen die potenziell möglichen Parkierungsmöglichkeiten begangen und evaluiert. Anschliessend wurden die Planungsmittel im Entwurf erarbeitet.

2.2.3 Vorprüfung

Der vollständige Vorprüfungsbericht ist aus den beigelegten Akten ersichtlich.

Die Ausscheidung der Zone für touristische Einrichtungen betrifft die beiden Gemeinden Breil/Brigels und Waltensburg/Vuorz. Im Rahmen der Vorprüfung soll die Ausscheidung der Zone für touristische Einrichtungen gemeindeübergreifend geprüft werden.

Zone für öffentliche Anlagen

Die geplanten Parkierungsanlagen sind so anzulegen, dass die Sichtweiten der Zu- und Ausfahrten der VSS-Norm entsprechen. Die Parkierungsanlagen auf Parzelle Nr. 791 sind über die Gemeindestrasse zu erschliessen. Im Rahmen der Baugesuche ist zu prüfen, ob Hecken oder Feldgehölze beeinträchtigt werden. Falls Hecken und Feldgehölze beeinträchtigt wer-

den, ist die entsprechende Bewilligung nach Art. 2 Abs. 4 des kantonalen Waldgesetzes (KwaG) einzuholen.

Zone für touristische Einrichtungen

Der Zone für touristische Einrichtungen auf der Alp Dado kann grundsätzlich zugestimmt werden, jedoch ist der Bedarf auszuweisen. Im Weiteren werden Wanderwege tangiert. Allfällige Anpassungen am Wanderwegnetz sind mit der BAW Bündner Wanderwege abzusprechen.

Im Zusammenhang mit der Überarbeitung der Teilrevision anhand des Vorprüfungsberichtes wurde die Zone für touristische Einrichtungen auf der Alp Dado den zukünftigen touristischen aber auch den landwirtschaftlichen Bedürfnissen angepasst. Sie wurde von 21'695 m² auf 17'192 m² reduziert. Detailliertere Informationen sind aus Kap. 4.3 ersichtlich.

Aus Sicht der kantonalen Amtsstellen ist einerseits der Bedarf einer Zone für touristische Einrichtungen bei der Bergstation Fil nicht gegeben, und andererseits tangiert sie das Objekt-Nr. L-210 (Landschaftsschutzgebiet von regionaler Bedeutung).

Die Gemeinden Waltensburg/Vuorz und Breil/Brigels halten an der Ausscheidung der Zone für touristische Einrichtungen bei der Bergstation Fil fest. Im Anschluss an die Vorprüfung wurden die touristischen Bedürfnisse im Bereich der Bergstation in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Breil/Brigels und Waltensburg/Vuorz sowie der Bergbahnen Brigels Waltensburg Andiastrasse AG überarbeitet. Die Zone für touristische Einrichtungen konnte wesentlich minimiert werden. Neu tangiert die Zone für touristische Einrichtungen das Gemeindegebiet von Waltensburg/Vuorz nicht mehr. Die Ausführungen zur Ausscheidung einer Zone für touristische Einrichtungen bei der Bergstation Fil werden jedoch im Kapitel 4.3 in diesem Planungs- und Mitwirkungsbericht belassen.

Rückerstattung von Meliorationsbeiträgen

Die Gemeinde Waltensburg/Vuorz führte als eine der ersten Gemeinden in der Surselva eine Melioration durch. Gemäss Art. 102 des Bundesgesetzes über die Landwirtschaft (LwG) dürfen Grundstücke, die mit Bundesbeiträgen verbessert worden sind, während 20 Jahren nach der Schlusszahlung des Bundesbeitrages ihrem landwirtschaftlichen Zweck nicht entfremdet werden. Wer das Verbot der Zweckentfremdung oder der Zerstückelung verletzt, hat die vom Bund geleisteten Beiträge zurückzuerstatten. Gemäss Auskunft des Amtes für Landwirtschaft und Geoinformatik (ALG) sind seit der Schlusszahlung des Bundes mehr als 20 Jahre vergangen, so dass keine Beiträge zurückerstattet werden müssen.

Die Gemeinde Waltensburg/Vuorz will in Zukunft die Hauptgüterstrassen sanieren. Die Sanierung soll über eine Melioration erfolgen. Jedoch liegt keine der Parzellen im Beizugsgebiet des geplanten Projektes „Erneuerung Güterstrassen Waltensburg/Vuorz“.

Weitere Planung

Die Ortsplanung der Gemeinde Waltensburg/Vuorz datiert aus dem Jahr 1994. Verschiedene Themenbereiche entsprechen nicht mehr der übergeordneten Gesetzgebung und weisen dringenden Revisionsbedarf auf. Die Gemeinde wird darauf aufmerksam gemacht, die Tendenzen wie z. B. die Anpassung an das neue KRG, die Festlegung der statischen Waldgrenze etc. aufzuschaffen und mittels Totalrevision der Ortsplanung vorzunehmen.

2.2.4 Mitwirkung der Bevölkerung

Öffentliches Mitwirkungsverfahren

Die Planungsmittel werden öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage dient zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Gemäss Art. 13 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) kann jedermann während der öffentlichen Auflage beim Gemeindevorstand Vorschläge und Einwendungen einbringen. Dieser prüft die Eingaben und nimmt dazu gegenüber den Mitwirkenden Stellung.

Die öffentliche Mitwirkungsauflage findet vom 22. Mai bis 22. Juni 2009 statt.

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkungsauflage gingen sechs Vorschläge oder Einwände ein. Sie mussten grösstenteils abgelehnt werden. Einzig die Verkleinerung der Zone für öffentliche Anlagen auf Parzelle Nr. 791 wurde gutgeheissen.

2.2.5 Gemeindeversammlung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde am 28. August 2009 durch die Gemeindeversammlung der Gemeinde Waltensburg/Vuorz beschlossen.

2.2.6 Öffentliche Beschwerdeauflage

Die öffentliche Beschwerdeauflage findet vom 4. September bis 5. Oktober 2009 statt.

2.2.7 Genehmigungsentscheid durch die Regierung

pendent

3 Grundlagen

3.1 Richtplanung

Für die vorliegende Teilrevision sind die Bereiche Siedlung, Verkehr, Tourismus und Natur und Landschaft relevant. Die folgenden Ausführungen beschränken sich auf diese vier Bereiche. Ausschnitte der Richtplankarte 1:10'000 des Kantons Graubünden und der regionalen Richtplankarte sind in den Beilagen 6 und 7 ersichtlich.

3.1.1 Kantonaler Richtplan

Siedlung

Waltensburg/Vuorz wird dem Raumtyp *Tourismusraum* zugeordnet und liegt im Intensivholungsgebiet Obersaxen - Lumnezia - Breil/Brigels - Waltensburg/Vuorz. Breil/Brigels - Waltensburg/Vuorz - Andiaast wird als touristisches Zentrum ausgewiesen. Der historische Ortskern von Waltensburg/Vuorz gilt als schützenswerter Ort von nationaler Bedeutung.

Verkehr

Ausgehend vom Knotenpunkt Ilanz wird ein Ausbau des regionalen Busverkehrs in der Surselva postuliert. Die Gemeinde Waltensburg/Vuorz ist mit der Postverbindung Ilanz - Rueun - Waltensburg/Vuorz - Andiaast an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Tourismus

Der Tourismusraum Brigels - Waltensburg - Andiaast ist gemäss RIP2000 dem Raumtyp *Tourismusraum* zugeordnet. Das Skigebiet Brigels - Waltensburg - Andiaast gilt als bestehendes Intensiverholungsgebiet (Objekt Nr. 02.FS.20), wobei Breil/Brigels als touristisches Hauptzentrum ausgeschieden wurde. Die gemäss RIP2000 zusammengestellten Leitüberlegungen zum Raumtyp *Tourismusraum* werden bei der Erarbeitung der Teilrevision entsprechend berücksichtigt.

Natur und Landschaft

Das Intensiverholungsgebiet wird im Westen vom Landschaftsschutzgebiet 02.LS.11R begrenzt. Es bestehen keine Konflikte.

3.1.2 Regionaler Richtplan

Das Planungsgebiet liegt im Intensiverholungsgebiet, 1. Etappe (bestehend), gemäss Richtplanvorhaben Nr. 2.523 (Skigebiet Breil/Waltensburg). Es bestehen keine Konflikte mit den festgesetzten Schutzgebieten.

3.2 Rechtskräftige Nutzungsplanung

3.2.1 Gemeinde Waltensburg/Vuorz

Mit der durch die Regierung des Kantons Graubünden angeordneten Ersatzordnung gemäss altem Kantonalem Raumplanungsgesetz (KRG) Art. 20 Abs. 2 vom 16. August 1994 verfügt die Gemeinde Waltensburg/Vuorz über eine rechtsgültige Nutzungsplanung.

3.2.2 Gemeinde Breil/Brigels

Die Gemeinde Breil/Brigels verfügt ebenfalls über eine rechtskräftige Nutzungsplanung.

Im Zusammenhang über die Abgeltung von Ertragseinbussen als Folge der unterbliebenen Wasserkraftnutzung im Gebiet Frisal wurde im Gebiet Val Frisal im Rahmen einer Teilrevision der Nutzungsplanung die Landschaftsschutzzone Val Frisal ausgeschieden. Die dazu notwendigen Massnahmen wurden in einem Vertrag zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft, dem Kanton Graubünden sowie der Gemeinde Breil/Brigels geregelt (Beilage 4). Mit Entscheid Nr. 01.576 genehmigte die Regierung des Kantons Graubünden am 10. April 2001 die Teilrevision betreffend Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone Val Frisal. Die Schutzzone ist vom Planungsvorhaben nicht tangiert.

4 Entwurf der Planungsmittel

4.1 Änderung Zonenplan Dorfgebiet

Waltensburg/Vuorz ist ein typisches Strassendorf. Das Siedlungsgebiet gliedert sich entlang der kantonalen Verbindungsstrasse Waltensburg/Vuorz Station - Waltensburg/Vuorz - Andiaast. Die Platzverhältnisse entlang der kantonalen Verbindungsstrasse sind minimal. Die eingeschränkten Platzverhältnisse haben sich in den letzten Jahren durch den Ausbau bzw. die Sanierung der kantonalen Verbindungsstrasse im Siedlungsgebiet und die Erneuerung der Sesselbahn Waltensburg/Vuorz - Alp Dado ins Skigebiet Brigels - Waltensburg - Andiaast verschärft. Vor allem im Winter wird durch die neue Sesselbahn ins Skigebiet Mehrverkehr generiert, der durch das Siedlungsgebiet von Waltensburg/Vuorz geführt werden muss. Dies führt dazu, dass diverse Vorplätze im Winter auf Grund der anfallenden Schneemengen nicht mehr als private Parkierungsmöglichkeiten genutzt werden können.

Durch die touristische Entwicklung der Ferienregion Brigels - Waltensburg - Andiaast werden innerhalb des Dorfes Waltensburg/Vuorz immer mehr Zimmer oder Ferienwohnungen zur Vermietung angeboten. Dies führt zusätzlich zu einer Verknappung der Parkierungsmöglichkeiten.

Im Siedlungsbereich sind momentan drei öffentliche Parkierungsmöglichkeiten vorhanden (Beilage 1). Diese drei Parkierungsmöglichkeiten werden vor allem für das Kurzzeitparkieren genutzt. Eine Parkierungsmöglichkeit liegt unmittelbar neben dem Dorfladen, eine weitere unmittelbar neben Kirche, Kanzlei und Post. Die dritte Parkierungsmöglichkeit liegt im Zentrum des Dorfes und wird für das Kurzzeitparkieren verwendet. Die drei Parkierungsmöglichkeiten werden mittels blauer Zone bewirtschaftet. Die maximale Parkierungszeit beträgt 3 Stunden.

Mit den drei bereits bestehenden Parkierungsmöglichkeiten ist der Bedarf für das Kurzzeitparkieren mehrheitlich gedeckt. Jedoch genügt das Parkplatzangebot für das Langzeitparkieren, vor allem während der touristischen Hochsaison (Winter/Sommer), nicht.

Im Rahmen einer Standortevaluation wurden innerhalb und am Rand des Siedlungsgebietes Standorte für die Ausscheidung von Parkierungsanlagen gesucht. Auf Grund der engen Platzverhältnisse aber auch auf Grund von Aspekten des Schutzes des Ortsbildes (schützenswerter Ort von nationaler Bedeutung) konnten innerhalb des Siedlungsgebietes keine weiteren öffentlichen Parkierungsmöglichkeiten ausgeschieden werden. Mit der Berücksichtigung der Randbedingungen wurden folgende Standorte evaluiert:

- 2 Parkierungsmöglichkeiten auf der Parzelle Nr. 791
- 1 Parkierungsmöglichkeit auf der Parzelle Nr. 453

Die Parkierungsmöglichkeit auf der Parzelle Nr. 453 liegt am südlichen Rand des Siedlungsgebietes, ist jedoch vom Zentrum aus ideal erschlossen.

Die zwei Parkierungsmöglichkeiten auf der Parzelle Nr. 791 liegen am Dorfeingang. Einerseits sollen sie zur Verkehrsberuhigung im Dorf Waltensburg/Vuorz beitragen, und andererseits dienen sie, vor allem im Sommer, als Parkierungsmöglichkeit für das sehr beliebte Ausflugsziel der Burgruine Jörgenberg.

Mit der Ausscheidung von drei Flächen in die Zone für öffentliche Anlagen rund um das Siedlungsgebiet von Waltensburg/Vuorz soll der akute Mangel an Parkierungsmöglichkeiten im Siedlungsgebiet entschärft werden.

Auf Parzelle Nr. 453 werden somit 376 m² Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Anlagen umgezont. Auf Parzelle Nr. 791 wird eine Fläche von 486 m² von der Landwirtschaftszone, eine Fläche von 103 m² vom übrigen Gemeindegebiet und eine Fläche von 123 m² von der Forstwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Anlagen umgezont, wobei gemäss aktuellen Waldumrissen des Amtes für Wald Graubünden die 1994 ausgeschiedene Forstwirtschaftszone nicht mehr als Wald interpretiert wird. Somit erübrigt sich einerseits eine Waldfeststellung und andererseits auch ein Rodungsgesuch für die Erstellung von Parkierungsanlagen.

Die touristische Entwicklung ermöglicht eine Neueröffnung eines Restaurants auf Parzelle Nr. 206. Das für die Umnutzung entsprechende Baugesuch wurde durch die Gemeinde Waltensburg/Vuorz mit der Auflage bewilligt, genügend Parkierungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Die Zurverfügungstellung der Parkierungsmöglichkeiten soll im Rahmen der Teilrevision ermöglicht werden.

Innerhalb der rechtsgültigen Bauzone (Dorfzone) können für den Restaurantbetrieb keine Parkplätze zur Verfügung gestellt werden. Aus diesem Grund wird der restliche, im übrigen Gemeindegebiet liegende Teil der Parzelle Nr. 206 in die Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen umgezont werden. Der Bedarf für die Ausscheidung dieser Zone ist gegeben.

Auf der Parzelle Nr. 399 ist eine Parkierungsanlage geplant. Aus diesem Grund wird der im übrigen Gemeindegebiet liegende Teil der Parzelle Nr. 399 in die Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen aufgenommen. Im Weiteren ist eine kleine Anpassung der Dorferweiterungszone 2 beim Wohnhaus Nr. 62 auf Parzelle Nr. 399 vorgesehen.

4.2 Etappierung

Die Bauzonen der Gemeinde Waltensburg/Vuorz sind in eine 1. und eine 2. Erschliessungsetappe eingeteilt worden. Die 1. und die 2. Erschliessungsetappe gelten als Bauzone. Die aktuelle übergeordnete Gesetzgebung von Bund und Kanton verzichtet auf die Etappierung. Aus diesem Grund wird mit der Teilrevision die Einteilung der Bauzonen in eine 1. und 2. Etappe aufgehoben.

4.3 Änderung Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000

Die Bergbahnen Brigels Waltensburg Andiastr AG will das Skigebiet Brigels - Waltensburg - Andiastr als touristisches Schwerpunktgebiet weiterentwickeln. Dies entspricht auch den Zielen des RIP2000 des Kantons Graubünden. Mit dem Ersatz der alten Sesselbahn Curtgnet - Alp Dado und dem Ersatz des alten Skiliftes Alp Dado - Fil durch moderne Sesselbahnen sowie der Erstellung von Beschneiungsanlagen wurden erste Schritte in dieser Hinsicht umgesetzt.

Alp Dado

Auf Grund dieser getätigten Investitionen entwickelte sich um die Alp Dado eine grössere Konzentration der Freizeitaktivitäten im Bereich Wintertourismus im Skigebiet Brigels - Waltensburg - Andiastr. Um in Zukunft auf die Bedürfnisse des Wintertourismus flexibler reagieren zu können, soll die Möglichkeit geschaffen werden, im Bereich Alp Dado Bauten und Anlagen erstellen zu können, die einerseits die Verpflegung und den Service verbessern und andererseits der Ausübung von Veranstaltungen im Wintertourismus dienen. Da der grösste

Teil der noch verfügbaren Flächen für den Skibetrieb genutzt wird, können die Standorte innerhalb der auszuscheidenden Zone für touristische Einrichtungen nicht festgelegt werden.

Mit der neuen Zubringerbahn soll die Alp Dado auch im Sommer besser genutzt werden. Um die Attraktivität des Wandergebietes rund um die Alp Dado im Sommer zu steigern, ist vorgesehen, verschiedene Einrichtungen zu erstellen, die vor allem die Alp Dado für Familien attraktiver werden lässt. Da im Winter die freien Flächen als Skiabfahrtspisten genutzt werden, können keine festen Anlagen erstellt werden, sondern die vorgesehenen Anlagen sind vor der Wintersaison zu demontieren. Vorgesehen sind die Erstellung von Einrichtungen im Bereich Kinderspielplatz, Klettergarten, Hochseilpark oder Sommertubingbahn. Sämtliche Anlagen sind vor der Wintersaison zu demontieren, so dass die Flächen dem Skibetrieb freigegeben werden können.

Die noch zu Alpzwecken genutzten Gebäude wurden nicht in die Zone für touristische Einrichtungen integriert, jedoch wurde das alte, durch den Alpbetrieb nicht mehr genutzte Wohngebäude in die Zone für touristische Einrichtungen aufgenommen. Es ist geplant, dieses Gebäude als Wohnraum für Betriebspersonal zu nutzen.

Fil

Im Zusammenhang mit der Modernisierung der Transportanlagen wurde eine immer grössere Konzentration im gastronomischen Bereich auf der Alp Dado festgestellt. Die Restaurationsbetriebe auf der Alp Dado können bei Spitzenzeiten die Kundenbedürfnisse nicht mehr abdecken. Eine Erweiterung des Betriebes ist anhand folgender Randbedingungen nicht realisierbar:

- Auf der Nord- und Westseite müssen die Zufahrten zu den einzelnen Transportanlagen freigehalten werden.
- Auf der Ostseite wird eine Erweiterung durch die bestehenden Transportanlagen und das nicht geeignete Gelände eingeschränkt.
- Auf der Südseite sind einerseits die bestehenden und noch genutzten Alpstallungen und andererseits die topografischen Voraussetzungen für eine Erweiterung sehr ungünstig.

Die Bergbahnen Brigels Waltensburg Andiastr AG ist deshalb gezwungen, Alternativen für eine Verpflegungsstätte zu suchen. Anhand der durchgeführten Standortevaluation wurde der Standort angrenzend an die Bergstation Fil festgelegt. Er befindet sich unmittelbar bei der wichtigsten Transportanlage, von der aus sämtliche Beschäftigungspisten erreicht werden können. Der vorgesehene Standort für die Verpflegungsstätte ist in der Beilage 5 ersichtlich.

Der Standort entspricht auch den raumplanerischen Vorgaben (vgl. auch Kapitel 3). Einerseits liegt er im bestehenden Intensiverholungsgebiet, andererseits innerhalb der rechtsgültigen Wintersportzone und ausserhalb der rechtsgültigen Landschaftsschutzzone (siehe Beilage 5). Die Landschaftsschutzgebiete und -zonen für das Val Frisal und seine Umgebung sind in der Richt- und Nutzungsplanung abschliessend festgesetzt worden. Aus einem intern, abweichend abgegrenzten Inventargebiet des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) einen Konflikt abzuleiten, wie dies im Vorprüfungsbericht zum Ausdruck kommt, ist nicht nachvollziehbar. Die Interessenabwägung zwischen den Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes und den Bedürfnissen des Wintersportes in den Intensiverholungsgebieten erfolgte im Rahmen der kantonalen Richtplanung abschliessend. Die Festlegung der Zone für touristische Einrichtungen entspricht den zulässigen und vorgesehenen nutzungsplanerischen Massnahmen gemäss KRIP2000 und KRG.

Zone für touristische Einrichtungen

Aus diesem Grund wird auf der Alp Dado und auf dem Fil eine Zone für touristische Einrichtungen ausgeschieden. Die dazu notwendigen Bestimmungen entsprechen dem Art. 29, Zonen für touristische Einrichtungen, des kantonalen Raumplanungsgesetzes (siehe Beilage 3). Es sind keine Bestimmungen betreffend der Zone für touristische Einrichtungen in die Baugesetze der Gemeinden Waltensburg/Vuorz und Breil/Brigels aufzunehmen. Die Zone für touristische Einrichtungen bei der Bergstation Fil beschränkt sich auf das Gemeindegebiet Breil/Brigels.

Die Ausscheidung der Zone für touristische Einrichtungen auf der Alp Dado und bei der Bergstation Fil liegt innerhalb der Wintersportzone der Gemeinden Waltensburg/Vuorz und Breil/Brigels. Im Weiteren liegt sie gemäss kantonalem Richtplan innerhalb des bestehenden Intensiverholungsgebietes (Objekt Nr. 02.FS.20).

Um die Darstellung und Lesbarkeit der Änderung des Zonen- und Generellen Gestaltungsplans innerhalb dieser Teilrevision zu erhöhen, wird der entsprechende Plan im Massstab 1:5'000 erstellt.

4.4 Änderung Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Zwischen Plaun da Bots und Fil Alp Dado soll ein rund 850 m langer Pistenabschnitt auf einer Breite von 30 m beschneit werden. Dies ergibt eine Beschneigungsfläche von rund 2.5 ha. Die Beschneigung soll ab 10 Beschneigungsschächten erfolgen, die im Kabelgraben der sich derzeit im Bau befindenden Vierer-Sesselbahn Alp Dado - Fil da Rubi angelegt werden. Die Bewilligung für den Einbau dieser Beschneigungsschächte im Kabelgraben wurde im Rahmen des BAB-Verfahrens Nr. 2007-0126 am 6. Juni 2008 erteilt.

Das Leitungstrasse und die Zapfstellen werden im Rahmen der Erstellung der Vierer-Sesselbahn (Alp Dado - Fil) realisiert. Im gleichen Graben wird auch die notwendige Stromversorgung für die Vierer-Sesselbahn verlegt.

Anfangs August 2008 wurde anhand einer Begehung (Bergbahnen Brigels Waltensburg Andia AG und Herrn Ervin Monn, UmweltBeratungMonn, Camischolas) die zu beschneierende Fläche festgelegt. Das Leitungsnetz, die Zapfstellen und die zu beschneierenden Flächen werden in den Generellen Erschliessungsplan aufgenommen. Mit der neu zu beschneierenden Fläche kann die wichtigste Beschäftigungspiste der Bergbahnen Brigels Waltensburg Andia AG durchgängig beschneit werden.

Die Detailkartierung, die ökologischen Auswirkungen der Beschneigung und die notwendigen Ersatzmassnahmen sind aus dem beiliegenden Bericht ersichtlich (Beilage 2). Der Bericht wurde durch Herrn Ervin Monn, UmweltBeratungMonn, Camischolas, erstellt.

Um die Darstellung und Lesbarkeit der Änderung des Generellen Erschliessungsplans innerhalb dieser Teilrevision zu erhöhen, wird der entsprechende Plan im Massstab 1:5'000 erstellt.

4.5 Weitere Planungsmittel

Mit der vorgesehenen Teilrevision werden an weiteren Planungsmitteln keine Änderungen vorgenommen.

4.6 Bedarfsnachweis und Verfügbarkeit

In Kapitel 4.1 wird der Bedarf aufgezeigt.

Die für die Zone für öffentliche Anlagen vorgesehenen Flächen liegen bereits heute im Eigentum der politischen Gemeinde Waltensburg/Vuorz und sind somit verfügbar.

Die in die Zone für Nebenbauten und Nebenanlagen zugeordnete Fläche der Parzelle Nr. 206 wird durch den Grundeigentümer direkt genutzt. Somit ist auch hier die Verfügbarkeit ausgewiesen.

Ilanz, 4. September 2009

Cavigelli Ingenieure

C. Derungs

K. Vieli