



Sitzung vom

05. November 2019

Mitgeteilt den

05. November 2019

Protokoll Nr.

815

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Val Müstair** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 14. September 2018 eine projektbezogene Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Teilrevision Baugesetz (Art. 13 und 23)
- Zonenplan 1:1000 La Sassa
- Genereller Gestaltungsplan 1:1000 La Sassa
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 La Sassa
- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera
- Zonenplan 1:10 000 Wald- und Wildschonzone Minschuns

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Val Müstair die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 17. September 2018 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) samt folgenden Beilagen A - I:
 - Beilage A: Fakten und Zahlen La Sassa, Sportanlagen AG Val Müstair, 20. Dezember 2016
 - Beilage B: Projektstudie, domenig Architekten, Chur, 31. August 2018
 - Beilage C: Visualisierungen, domenig Architekten, Chur, 2018
 - Beilage D: Vorprojekt Erschliessung "Resort La Sassa", AF Toscano, Pontresina, 15. Dezember 2017

- Beilage E: Betriebskonzept für die Überbauung, Biosfera La Sassa, Val Müstair, 31. August 2018
- Beilage F: Region Engiadina Bassa Val Müstair, Standortentwicklungsstrategie Engiadina Bassa / Val Müstair, Juni 2015, Tabelle 1 vom 25. November 2015
 - F1: Ziele, Schwerpunkte und Massnahmen für die Standortentwicklung in der Region Engiadina Bassa / Val Müstair
 - F2: Tabelle 1, Massnahmen- und Projektliste Region Engiadina Bassa / Val Müstair
- Beilage G: Protokoll der Gemeindeversammlung vom 2. November 2016
- Beilage H: Lärmschutznachweis, Strassenlärm, Gondelbahn, Parkplatz/Tiefgarage, Biosfera La Sassa Val Müstair, Prà Chalchera, Tschier, Kuster + Partner, Chur, 30. April 2018
- Beilage I: Stellungnahme bezüglich Parkierung, domenic Architekten, Chur, 2. Juli 2018
- Rodungsgesuch Nr. 21/19: Parkierungsanlage für die Zubringeranlage "Minschuns" und das Resort "La Sassa", bestehend aus den folgenden Unterlagen:
 - Rodungsgesuchsformular vom 10. April 2019
 - Kartenausschnitte 1:25 000 vom September 2018
 - Rodungsplan 1:2000 "La Sassa" vom 17. September 2018
 - Rodungsplan 1:2000 "La Sassa Änderung" vom 17. September 2018
 - Grundeigentümerliste und Einverständniserklärung vom 10. April 2019
- Rodungsgesuch Nr. 23/19: Pistenkorrektur Minschuns Era Sot und Prà Chalchera, bestehend aus den folgenden Unterlagen:
 - Rodungsgesuchsformular vom 10. April 2019
 - Kartenausschnitt 1:25 000 vom September 2018
 - Rodungsplan 1:2000 "Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera" vom 17. September 2018
 - Rodungsplan 1:2000 "Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera Änderung" vom 17. September 2018
 - Grundeigentümerliste und Einverständniserklärung vom 10. April 2019

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 22. Mai 2018 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbe-

schlusses vom 14. September 2018 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 20. September 2018. Es gingen keine Beschwerden ein. Mit einer gemeinsamen Stellungnahme vom 30. November 2018 äusserten sich die Pro Natura Graubünden, der WWF Graubünden, die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz sowie die Mountain Wilderness Schweiz zur vorliegenden Planung.

Mit Schreiben vom 24. September 2018 ersuchte der Gemeindevorstand Val Müstair um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Bei der vorliegenden Ortsplanungsrevision (OP-Revision) handelt es sich um eine projektbezogene Nutzungsplanung, welche aus Anpassungen respektive Ergänzungen von Art. 13 "Zonenschema" sowie von Art. 23 "Hotelzone B La Sassa" des Baugesetzes (BauG), aus einem Zonenplan 1:1000 La Sassa, aus einem Generellen Gestaltungsplan 1:1000 La Sassa und aus einem Generellen Erschliessungsplan 1:1000 La Sassa besteht. Diese projektbezogene Nutzungsplanung basiert auf einer Projektstudie "La Sassa Val Müstair" der domenig Architekten, Chur, vom 31. August 2018 (vgl. PMB, Beilagen B und C). Die Projektstudie diente dabei als Richtprojekt für die Erarbeitung der vorliegenden Nutzungsplanung.

Mit den erwähnten Planungsmitteln sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden, damit in dem am westlichen Rand der Fraktion Tschierv gelegenen Gebiet "Prà Chalchera" ein Ferienresort realisiert werden kann. Der Standort des geplanten Resorts kommt dabei in unmittelbare Nähe zur Talstation einer ins Skigebiet "Minschuns" geplanten neuen touristischen Transportanlage zu liegen. Die vom Projekt betroffenen Grundstücke Nrn. 2550 und 2291 im Halte von total ca. 14 648 m² sowie die für die geplante Parkieranlage zu nutzende Parzelle Nr. 2656 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Val Müstair.

Laut den eingereichten Unterlagen ist vorgesehen, ein Viersterne-plus-Resort zu realisieren, welches als Feriendorf mit Hotelzimmern, mit bewirtschafteten Ferienwohnungen, mit einer Rezeption, mit einem Restaurant, mit einem öffentlichen Spa- und Wellnessbereich, mit einem Sportartikelgeschäft sowie mit weiteren Dienstleistern für die Gäste konzipiert ist. Für das Resort liegt ein Betriebskonzept vom 31. August 2018 für einen hotelähnlichen Betrieb vor (vgl. PMB, Beilage E). Gemäss diesem Konzept werden für die Mehrheit der Gäste hotelmässige Dienstleistungen erbracht, und es soll eine Bewirtschaftung als einheitlicher Betrieb erfolgen (Betriebsstättencharakter). In Ergänzung zu den zur Realisierung vorgesehenen bewirtschafteten Zweitwohnungen, welche neben den klassischen Hotelzimmern den Hauptteil des zukünftigen Resorts "La Sassa" ausmachen sollen, besteht zum Zwecke der Querfinanzierung des Gesamtprojektes die Möglichkeit, so genannte Wohnungen ohne Nutzungseinschränkungen nach Art. 8 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG) im Umfang von zwischen 20 % und 33 % der gesamten Hauptnutzfläche der Zimmer und Wohnungen zu erstellen (vgl. Art. 23 Abs. 2^{ter} BauG).

Es ist angedacht, das Gesamtprojekt in drei Etappen zu realisieren. In einer ersten Etappe sollen drei Gebäude mit 38 Hotelzimmern (76 Betten), fünf Hotelsuiten (24 Betten) und elf Wohnungen (rund 56 Betten) sowie eine unterirdische Parkierung mit rund 100 Einstellplätzen gebaut werden. Nach Realisierung der Etappen 2 und 3 sind im Endausbau in sechs Gebäuden rund 320 Gästebetten vorgesehen. Für jedes einzelne der sechs Gebäude wird individuelles Stockwerkeigentum (StWEG) begründet.

Die Zufahrt zum geplanten Ferienresort soll ab kantonaler Verbindungsstrasse (Ofenpassstrasse) über einen neu zu errichtenden Kreisel erfolgen. Damit kann sowohl die erste zu erstellende Etappe des Resorts als auch die Parkierungsanlage der Bergbahnunternehmung strassenmässig erschlossen werden. Aufgrund der Lage des gesamten Projektgebietes innerhalb einer Gefahrenzone 2 (Gefahrenzone mit geringer Gefahr) müssen im Norden, im Westen und im Süden des Areals bauliche Schutzmassnahmen in Form von Dämmen realisiert werden.

Das geplante Ferienresort "La Sassa" betrifft laut dem von der Gemeinde Val Müstair am 7. August 2013 beschlossenen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Tschier / Materialabbauzone Piz Daint zu grossen Teilen eine Touristik- res-

pektive eine Parkierungszone. Im Vergleich zum vorgenannten Nutzungsplan sind Bauzonenerweiterungen für die Erstellung des Resorts am nördlichen Rand der Touristikzone (ca. 1508 m²) sowie für die Anlage der Parkplätze (ca. 4687 m²) notwendig (vgl. PMB, S. 25). Die Erstellung der im Gebiet "Prà Chalchera" vorgesehenen oberirdischen Parkierungsanlage erfordert eine definitive Rodung von Waldareal im Umfang von ca. 457 m².

Mit dem Bau des geplanten Ferienresorts "La Sassa" soll die in letzter Zeit im Münsertal rückläufige Entwicklung in der Tourismuswirtschaft ganz allgemein sowie insbesondere bei den Logiernächten gebremst werden. Als Folge der Realisierung des Projekts erhofft sich die Gemeinde, dass die Attraktivität des Tales gesteigert werden kann, dass bestehende Arbeitsplätze erhalten und neue geschaffen werden können und dass die Bevölkerungsentwicklung ins Positive gewendet werden kann.

Damit das Feriendorf "La Sassa" erfolgreich betrieben werden kann, ist es unabdingbar, dass die folgenden zusätzlichen Projekte umgesetzt werden:

- Touristische Transportanlage aus dem Gebiet "Prà Chalchera" ins Skigebiet "Minschuns", wobei die Talstation dieser Zubringerseilbahn in unmittelbarer Nähe zum geplanten Resort zu stehen kommen soll. Damit die Talstation der Seilbahn vollständig in die Bauzone zu liegen kommt, hat die Gemeinde Val Müstair auf der Parzelle Nr. 2300 eine Einzonung von ca. 26 m² in die Hotelzone B "La Sassa" vorgenommen. Die Erstellung und der Betrieb dieser projektierten Seilbahn erfordern eine Plangenehmigung und eine Betriebsbewilligung des Bundes (Art. 3 des eidg. Seilbahngesetzes; SebG).
- Beschneigung der Talabfahrtspiste aus dem Skigebiet "Minschuns" bis zur geplanten Talstation der Zubringerseilbahn. Die Bewilligung dieses Projektteils wird im Rahmen eines Bewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB-Verfahren) abzuwickeln sein.

Damit die raumplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb dieser Projektteile geschaffen werden können, hat die Gemeinde Val Müstair am 14. September 2018 die folgenden zusätzlichen nutzungsplanerischen Massnahmen beschlossen:

- Festlegung einer geplanten touristischen Transportanlage im Rahmen des Generellen Erschliessungsplans.
- Anpassung der Linienführung der Talabfahrtspiste aus dem Skigebiet "Minschuns" nach Tschier in den Gebieten "Era Sot" und "Prà Chalchera". Dies machte in den genannten Gebieten Änderungen der Wintersportzone nötig, was zudem zu Anpassungen der Landwirtschaftszonen sowie der Walddarstellung geführt hat.

Diese Nutzungsplanungsänderungen samt Aufhebung einer in Zukunft nicht mehr benötigten und daher aufzuhebenden Bushaltestelle im Gebiet "Era Sot" sind im ebenfalls zur Genehmigung eingereichten Zonenplan und Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Pistenkorrekturen Era Sot / Prà Chalchera enthalten. Zum Zwecke der vorstehend beschriebenen Anpassungen der Linienführung der Talabfahrtsspiste aus dem Skigebiet "Minschuns" nach Tschier sind in den Gebieten "Era Sot" und "Prà Chalchera" zwei weitere definitive Waldrodungen im Umfang von total 4121 m² erforderlich.

Neben der vorgesehenen Anpassung der Nutzungsplanung wurden für die Umsetzung des Gesamtprojektes "La Sassa", welches im Wesentlichen aus dem Feriendorf, der Zubringerbahn und der Beschneidung der Talabfahrtspiste besteht, auch Anpassungen des kantonalen und des regionalen Richtplans erforderlich.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

1. Einleitung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu beurteilen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem geltenden Richtplan Graubünden sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan "Engiadina Bassa" übereinstimmt.

Das vorliegende Gesamtprojekt machte es notwendig, parallel zur Nutzungsplanung der Gemeinde Val Müstair sowohl den kantonalen Richtplan als auch den regionalen Richtplan "Engiadina Bassa / Val Müstair" anzupassen. Die Erarbeitung dieser Richt- und Nutzungsplanungen erfolgte in enger Zusammenarbeit zwischen der Region "Engiadina Bassa / Val Müstair", der Gemeinde Val Müstair und verschiedenen kantonalen Amtsstellen. Die involvierte Bergbahnunternehmung sowie die für die Planung, die Finanzierung, den Bau und den Betrieb des geplanten Feriendorfs "La Sassa" verantwortliche Immobilienfirma wurden eng ins Verfahren miteinbezogen. Damit konnte sichergestellt werden, dass die verschiedenen raumplanerischen Anpassungsarbeiten zeitlich, inhaltlich und verfahrensmässig in einem eng koordinierten Vorgang erfolgten. Entsprechend fanden auch die öffentlichen Mitwirkungsaufgaben für die Richtplanungen und für die Nutzungsplanung gleichzeitig zwischen dem 5. Juli 2018 und dem 4. August 2018 statt.

2. Richtplanung in Bezug auf die neue touristische Transportanlage

Am 14. Oktober 2018 beschloss die Region "Engiadina Bassa / Val Müstair" eine Anpassung des regionalen Richtplans in den Bereichen Landschafts- und Naturschutz (Wildruhegebiete) sowie Tourismus (Intensiverholungsgebiet Minschuns, Zubringeranlage Tschier – Alp da Munt; Objekt 10.FS.10.2), welche eine Anpassung respektive Ergänzung verschiedener Wildschongebiete respektive Wildruhegebiete sowie eine Anpassung / Harmonisierung der diesbezüglichen Schonzeiten in der gesamten Gemeinde Val Müstair zum Inhalt hat. Die Regierung genehmigte diese Anpassung des regionalen Richtplans mit Beschluss Nr. 18 vom 21. Januar 2019.

Gleichzeitig beschloss die Regierung mittels demselben Regierungsbeschluss auch eine entsprechende Anpassung des kantonalen Richtplans, welche einerseits eine Festsetzung der Gondelbahn "Tschier – Alp da Munt" als Zubringeranlage ins Intensiverholungsgebiet "Minschuns" (Objekt Nr. 10.FS.10) und andererseits eine Rückstufung der Erweiterung des Skigebietes "Minschuns" in Richtung "Alp Champatsch" (Objekt Nr. 10.FS.10) vom Koordinationsstand "Zwischenergebnis" in den Koordinationsstand "Vororientierung" umfasst. Mit Beschluss vom 2. Juli 2019 hat das eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) die vorerwähnte Anpassung des kantonalen Richtplans unter den folgenden Vorbehalten genehmigt:

- Die als Vororientierung vorgesehene Erweiterung des Intensiverholungsgebietes in Richtung "Alp Champatsch" wird aus dem kantonalen Richtplan gestrichen.
- Offene Fragen zu den Auswirkungen des Seilbahnvorhabens auf die Population geschützter Vogelarten und zu allenfalls nötigen Schutzmassnahmen sind im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens nach eidgenössischer Seilbahngesetzgebung zu vertiefen.

Mit diesem Entscheid des UVEK ist die im Hinblick auf die Realisierung der geplanten touristischen Transportanlage "Prà Chalchera – Alp da Munt (Minschuns)" erarbeitete Anpassung der Richtplanung rechtskräftig geworden. Die gestützt darauf von der Gemeinde Val Müstair am 14. September 2018 beschlossene Nutzungsplanung erweist sich somit als richtplankonform, zumal die vom UVEK im Rahmen der Genehmigung des kantonalen Richtplans festgehaltenen Vorbehalte keine direkten Auswirkungen auf die vorliegend zu genehmigenden Inhalte der kommunalen Nutzungsplanung haben.

3. Richtplanung in Bezug auf das Resort "La Sassa"

Eine Anpassung der kantonalen respektive der regionalen Richtplanung in Bezug auf das geplante Resort "La Sassa" erweist sich als nicht erforderlich. Dies ergibt sich in Anwendung der von der Regierung mit Beschluss Nr. 217 vom 20. März 2018 beschlossenen und in der Zwischenzeit vom schweizerischen Bundesrat genehmigten Anpassung des kantonalen Richtplans in den Bereichen "Raumordnungspolitik" und "Siedlung" (KRIP-S). Diesbezüglich kann auf die Feststellungen im PMB (vgl. Ziffer 5.1 und 5.2, S. 12 ff.) sowie im Übrigen auch auf die weiterführenden Ausführungen im Vorprüfungsbericht des ARE (vgl. Ziffer 1, S. 6 ff.) verwiesen werden.

4. Fazit

Zusammenfassend ergibt sich somit,

- dass mit der vorliegenden Nutzungsplanung die Grundsätze des kantonalen Richtplans eingehalten sind und
- dass sie sowohl mit der Anpassung des kantonalen Richtplans als auch mit der Anpassung des regionalen Richtplans materiell übereinstimmt.

Die vorliegend zu genehmigende Nutzungsplanvorlage vom 14. September 2018 erweist sich somit als richtplankonform.

D.

Teilrevision des Baugesetzes

Die am 14. September 2018 beschlossene Teilrevision des Baugesetzes (Art. 13 und 23) gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:1000 La Sassa

1. Parkierungszone: Beanspruchung von Waldareal / Rodungsbewilligung

1.1 Sachverhalt

1.1.1 Ausgangslage / Rodungszweck

Das an dieser Stelle als erstes zu behandelnde Rodungsvorhaben (Nr. 21/19) steht im Zusammenhang mit der von der Gemeinde Val Müstair am 14. September 2018 beschlossenen projektbezogenen Nutzungsplanung "La Sassa", laut welcher im Gebiet "Prà Chalchera" in Tschierv unter anderem auch eine neue Parkierungsanlage mit rund 130 Autoabstellplätzen erstellt werden soll. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass für die Realisierung und den Betrieb des im Gebiet "Prà Chalchera" in Tschierv geplanten Ferienresorts "La Sassa" sowie für den Bau und Betrieb der projektierten Gondelbahn "Tschierv – Alp da Munt" die Erstellung von total rund 230 Parkplätzen vorgesehen ist. Dabei sollen sämtliche rund 100 Parkplätze, welche für die Gäste des Hotels (Hotelzimmer und Ferienwohnungen) nötig werden, in einer unterirdischen Einstellhalle untergebracht werden. Für die rund 130 Parkplätze, welche für die Tagesgäste und die Mitarbeiter des Skigebiets sowie des Resorts gebraucht werden, ist dagegen eine oberirdische Parkierungsanlage erforderlich. Gemäss Schreiben der domenig Architekten, Chur, vom 2. Juli 2018 könnte deren Realisierung in einer zusätzlichen unterirdisch angelegten Parkierungsanlage betriebswirtschaftlich nicht getragen werden und würde die Umsetzung des vorliegend zur Debatte stehenden Gesamtprojekts in grundsätzlicher Weise gefährden.

Die unmittelbar westlich des geplanten Resorts respektive der geplanten Gondelbahntalstation vorgesehene Anlage der 130 oberirdischen Parkplätze sowie deren zweckmässige Erschliessung machen eine Begradigung des Waldrandes notwendig, was eine permanente Rodung einer Waldfläche von 457 m² an der südwestlichen Ecke der zukünftigen Parkieranlage mit sich bringt.

Als Gesuchstellerin für das erwähnte Rodungsvorhaben tritt die politische Gemeinde Val Müstair auf. Die Gesuchstellerin ist zugleich Grundeigentümerin.

1.1.2 Öffentliche Auflage

Das Rodungsgesuch Nr. 21/19 für die Parkieranlage der geplanten Zubringeranlage "Minschuns" und des Resorts "La Sassa" lag vom 21. September 2018 bis am 20. Oktober 2018 in der Gemeinde sowie beim Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) öffentlich auf. Die öffentliche Auflage wurde am 20. September 2018 im Kantonsamtsblatt publiziert. Während der Auflage ist eine gemeinsame Einsprache der Pro Natura Graubünden, des WWF Graubünden, der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und der Mountain Wilderness Schweiz vom 19. Oktober 2018 eingegangen.

1.1.3 Kantonsinterne Vernehmlassung

Das Amt für Natur und Umwelt (ANU; Stellungnahme vom 17. Dezember 2018) sowie das ARE (Stellungnahme vom 16. April 2019) liessen sich zum Rodungsgesuch vernehmen. Auf die eingegangenen Stellungnahmen wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

1.2 Erwägungen

1.2.1 Verfahren

Für die Erteilung einer Rodungsbewilligung ist gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) in Verbindung mit Art. 4 des kantonalen Waldgesetzes (KWaG) das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) zuständig, wobei abweichende Zuständigkeits- und Verfahrensbestimmungen in anderen kantonalen Rechtserlassen vorbehalten bleiben.

Die betroffenen kantonalen Amtsstellen wurden zur Stellungnahme eingeladen. Ausserdem wurde das Rodungsgesuch gestützt auf Art. 5 KWaG öffentlich aufgelegt. Mit

Eingabe vom 19. Oktober 2019 haben wie erwähnt Umweltverbände (nachstehend USO genannt) Einsprache gegen das Rodungsvorhaben "La Sassa (Teilrevision Ortsplanung)" erhoben. Darin beantragen sie, das Rodungsgesuch für die Erstellung der Pistenkorrekturen, der Beschneiungs- und Parkieranlagen im Zusammenhang mit dem Skigebietsausbauprojekt "La Sassa, Minschuns" abzuweisen.

Nach Art. 15 Abs. 3 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) hat die zuständige Nutzungsplan-Genehmigungsbehörde unter anderem dann einen Gesamtentscheid zu fällen, wenn Stellungnahmen von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen oder Planungsbeschwerden beziehungsweise Einsprachen gegen Gesuche für Zusatzbewilligungen vorliegen. Dies ist vorliegend der Fall. Entsprechend hat die Regierung als Genehmigungsbehörde für die am 14. September 2018 von der Gemeinde Val Müstair beschlossene Nutzungsplanung "La Sassa", welche auch den hier zur Debatte stehenden Zonenplan 1:1000 La Sassa betrifft, einen Gesamtentscheid im Sinne von Art. 15 Abs. 3 KRVO zu fällen.

1.2.2 Voraussetzungen für eine Rodungsbewilligung

Rodungen sind gemäss Art. 5 Abs. 1 WaG grundsätzlich verboten. Eine Ausnahmebewilligung von diesem grundsätzlichen Rodungsverbot kann unter den nachfolgenden Voraussetzungen von Art. 5 Abs. 2 WaG erteilt werden.

a) Überwiegendes Interesse

Die Gesuchstellerin muss als erstes nachweisen, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen (Art. 5 Abs. 2 WaG). Nicht als wichtige Gründe gelten finanzielle Interessen wie die möglichst einträgliche Nutzung des Bodens oder die billige Beschaffung von Land für nichtforstliche Zwecke (Art. 5 Abs. 3 WaG).

Der vorgesehene Bau der Gondelbahn bildet zentraler Bestandteil des Tourismusprojekts, das neben der Bahnanlage die Errichtung eines 4-Sterne-Resorts am Standort der Talstation sowie die Beschneiung der Talabfahrt umfasst. Die damit zusammenhängende Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung wurde von den Stimmberechtigten der Gemeinde Val Müstair am 14. September 2018 beschlossen.

Die Beanspruchung von Schutzwald ist im vorliegenden Fall nicht zu vermeiden. Für das Resort ist ein Arealschutz vorgesehen.

Bezüglich der vorliegend interessierenden Parkierungsanlage wird von den USO geltend gemacht, dass es sich im Bereich "Prà Chalchera" um Schutzwald handle. Für die vorgesehene Rodung zur Erstellung einer Parkierungsanlage seien weder die Standortgebundenheit noch der Bedarfsnachweis gegeben.

Das Skigebiet "Minschuns" in der Val Müstair ist heute durch eine steile und im Winter schneebedeckte Zufahrtsstrasse von der Ofenpassstrasse her erschlossen. Ein Grossteil der Bergbahngäste reist mit dem Privatauto an. Als Ersatz für die heute unbefriedigende Basiserschliessung planen die Sportanlagen AG Val Müstair den Bau einer Gondelbahn von dem im Haupttal gelegenen Gebiet "Prà Chalchera" in Tschiers ins bestehende Skigebiet "Minschuns". Dadurch entfallen die bisher durch den Wintersportbetrieb verursachten Autofahrten. Wie bei Bergbahnen üblich, ist bei der Talstation ein Parkplatzangebot vorgesehen. Dieses kann zugleich von den Gästen und dem Personal des geplanten Resorts genutzt werden.

Gestützt auf diese Ausführungen entspricht die Realisierung der geplanten Parkierungsanlage für den touristischen Zubringer ins Skigebiet "Minschuns" sowie für das Resort "La Sassa" einem öffentlichen Bedürfnis, welches das Interesse an der Walderhaltung überwiegt.

b) Standortgebundenheit

Das Werk, für das gerodet werden soll, muss sodann auf den vorgesehenen Standort angewiesen sein (Art. 5 Abs. 2 lit. a. WaG). Unter dem Aspekt der Standortgebundenheit ist zu prüfen, ob schonendere Alternativstandorte vorhanden sind. Die blosser Tatsache, dass auch andere Standorte denkbar wären, reicht nicht, um ein Gesuch an dieser Voraussetzung scheitern zu lassen. Es müssen allerdings objektive Gründe für die Wahl des Standorts gegeben sein, und diese Gründe müssen die Interessen der Walderhaltung überwiegen.

Der Standort des Resorts ist durch die bestehende Erschliessung, die Lage bei der geplanten Talstation sowie die erforderliche Grösse der Gesamtanlage begründet.

Die Parkieranlage dient dem Resort und der Zubringerbahn. Dies erfordert einen Standort in zumutbarer Gehdistanz.

Die USO sind der Ansicht, dass die Standortgebundenheit keinesfalls gegeben sei, da auch eine unterirdische Parkierung im Bereich des geplanten Resorts "La Sassa" möglich sei. Dazu ist anzumerken, dass bereits eine unterirdische Einstellhalle für rund 100 Parkplätze vorgesehen ist. Wie vorstehend bereits ausgeführt worden ist, ist die Erstellung einer Einstellhalle für die weiteren benötigten rund 130 Parkplätze in der aktuellen Planungsphase demgegenüber nicht realisierbar. Zur optimalen Einbettung der Parkierungsflächen in das gewachsene Terrain sowie im Hinblick auf eine gute Umgebungsgestaltung ist der Beizug eines Landschaftsarchitekten vorgesehen. Gestützt auf diese Ausführungen kann festgehalten werden, dass ausreichende objektive Gründe für die Wahl des vorliegend zur Debatte stehenden Rodungsstandorts vorliegen, welche die Interessen der Walderhaltung überwiegen.

c) Voraussetzungen der Raumplanung

Das Werk muss ferner die Voraussetzungen der Raumplanung sachlich erfüllen (Art. 5 Abs. 2 lit. b. WaG).

Das Rodungsgesuch ist zusammen mit der entsprechenden Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Val Müstair erarbeitet und aufgelegt worden. Das ARE hält dazu fest, dass das vorliegende Rodungsgesuch und die am 14. September 2018 beschlossene Nutzungsplanung korrekt aufeinander abgestimmt sind und dass aus raumplanerischer Sicht eine Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung in Aussicht gestellt werden kann. Zusammenfassend kommt das ARE zum Schluss

- dass die raumplanerischen Voraussetzungen für die Erteilung der Rodungsbewilligung seitens des Kantons (kantonale Richtplanung) sowie seitens der Region "Engiadina Bassa / Val Müstair" (regionale Richtplanung) respektive seitens der Gemeinde Val Müstair (Nutzungsplanung) geschaffen worden sind,
- dass das vorliegende Rodungsgesuch daher einer Interessenabwägung im Sinne von Art. 5 WaG zugänglich ist und
- dass aus Sicht der Raumplanung nichts gegen die Erteilung der Rodungsbewilligung spricht.

Die erforderliche Koordination mit der Raumplanung ist somit gewährleistet.

d) Keine erhebliche Umweltgefährdung

Überdies darf die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führen (Art. 5 Abs. 2 lit. c. WaG). Aufgrund des geplanten Bauvorhabens und der örtlichen Verhältnisse kann eine erhebliche Gefährdung der Umwelt ausgeschlossen werden.

e) Natur- und Heimatschutz

Art. 5 Abs. 4 WaG schreibt ausserdem vor, dass dem Natur- und Heimatschutz Rechnung zu tragen ist.

Die USO beanstanden, dass das Gesamtprojekt (Bau eines Resorts in Tschier, eines neuen touristischen Zubringers von Tschier auf die Alp da Munt und die Ausdehnung der Beschneidung im Skigebiet "Minschuns" und auf der Talabfahrt von Alp da Munt nach Tschier) dem Natur- und Heimatschutz ungenügend Rechnung trage.

Das ANU als kantonale Fachinstanz bezüglich Natur- und Heimatschutz führt diesbezüglich aus, dass die geplante Rodung im Gebiet "Era Sot" voraussichtlich schützenswerte Waldgesellschaften nach Art. 18 Abs. 1^{bis} des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) betrifft. Da der Rodungersatz auf dem bisherigen Parkplatz stattfindet, kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der ähnlichen Standortvoraussetzungen wie in der Umgebung auch der qualitative Ersatz vollumfänglich am Rodungersatzstandort erbracht werden kann. Abschliessend hält das ANU fest, dass keine Ersatzmassnahmen nach Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG erforderlich sind. Somit kann festgehalten werden, dass die vorgesehene Rodung dem Natur- und Heimatschutz genügend Rechnung trägt. Für die Beurteilung, ob das Gesamtprojekt dies ebenso tut, wird auf das Leitverfahren verwiesen.

f) Zustimmung der Waldeigentümerinnen und Waldeigentümer

Gemäss Art. 1 KWaV erfordern Rodungsbewilligungen die Zustimmung der Waldeigentümerin oder des Waldeigentümers. Waldeigentümerin ist vorliegend die politische Gemeinde Val Müstair. Ihre Zustimmung kann als vorausgesetzt betrachtet werden, da sie selber Gesuchstellerin ist.

Zusammenfassend kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass das vorliegende Rodungsgesuch die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung erfüllt. Entsprechend ist die gegen das Rodungsvorhaben vorgebrachte Einsprache der USO abzuweisen.

1.2.3 Auflagen

a) Befristung

Rodungsbewilligungen müssen laut Art. 5 Abs. 5 WaG befristet werden. In casu erscheint eine Befristung bis 31. Dezember 2028 angemessen.

b) Rodungersatz

Art. 7 Abs. 1 WaG schreibt vor, dass für jede Rodung in derselben Gegend mit standortgerechten Arten Realersatz zu leisten ist. Realersatz wird gemäss Art. 8 Abs. 1 der Bundesverordnung über den Wald (WaV) geleistet, indem für die gerodete Fläche eine gleich grosse Fläche Wald an einem Standort begründet wird, der qualitativ ähnliche Bedingungen bietet wie die gerodete Fläche.

Gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. a WaG können anstelle von Realersatz gleichwertige Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes in Gebieten mit zunehmender Waldfläche getroffen werden. Laut Art. 8a WaV bezeichnen die Kantone nach Anhörung des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) die Gebiete mit zunehmender Waldfläche. Die Regierung hat diese Bezeichnung mit Beschluss Nr. 834 vom 2. September 2014 vorgenommen. Die Rodungsfläche liegt ausserhalb der Perimeter, in welchen Realersatz erforderlich ist. Somit können als Realersatz gleichwertige Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes getroffen werden.

Im aufgelegten Rodungsgesuch war im Gebiet des heute betriebenen Parkplatzes "Era Sot, Minschuns" eine Ersatzaufforstung vorgesehen. Stattdessen soll als Rodungersatz gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. a WaG ein Teil dieses Parkplatzes renaturiert werden. Diese Änderung ist im Rodungsplan 1:2000 "Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera Änderung" vom 17. September 2018 entsprechend berücksichtigt.

c) **Sicherstellung**

Gemäss Art. 7 KWaG kann die kantonale Behörde im Rahmen der Rodungsbewilligung eine Sicherstellung des Rodungersatzes anordnen. Dies erfolgt gemäss Art. 3 Abs. 1 KWaV mittels Abschluss einer Leistungsverpflichtung oder durch eine finanzielle Sicherstellung. Die Leistungsverpflichtung ist zur Sicherstellung des Rodungersatzes bei öffentlich-rechtlichen Körperschaften wie Bund, Kanton und Gemeinden vorgesehen (Art. 4 KWaV). Alle anderen Gesuchstellenden haben einen Geldbetrag zu hinterlegen (Art. 5 ff. KWaV).

Da die Gesuchstellerin eine Gemeinde ist, wird sie zur Sicherstellung der gesetzlich verlangten Ersatzmassnahmen verpflichtet, eine Leistungsverpflichtung im Betrag von 5484 Franken ($457 \text{ m}^2 \times 12 \text{ Franken/m}^2$) zu unterzeichnen.

d) **Ausführung**

Die Rodung darf nur aufgrund forstamtlicher Bezeichnung der Fläche und Anzeichnung der Bäume erfolgen. Ausserdem ist in diesem Zusammenhang darauf zu achten, dass die Anzeichnung erst nach der Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen der Gesuchstellerin erfolgen darf. Weiter müssen die Rodungs- und Bauarbeiten unter grösstmöglicher Schonung des Waldes ausserhalb der Rodungsfläche erfolgen. Im Waldareal dürfen weder Baubaracken erstellt noch Baumaschinen oder Materialien aller Art deponiert werden. Ferner sind die Rodungs-, Wiederherstellungs- und Ersatzleistungsarbeiten unter Aufsicht und gemäss den Weisungen des zuständigen Regionalforstingenieurs zu tätigen. Die Rodungsbewilligung ist entsprechend mit Auflagen zu verbinden.

1.2.4 **Kosten**

Den Parteien können gemäss Art. 72 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (VRG) für Verfahren, die sie verlangt oder veranlasst haben, die Kosten auferlegt werden, wobei sich die Höhe der Kosten nach der Verordnung über die Kosten in Verwaltungsverfahren (VKV) richtet (Art. 75 Abs. 3 VRG). Die Staatsgebühr für Verfahren vor Departementen beträgt zwischen Fr. 100.– und Fr. 5000.– (Art. 4 Abs. 2 lit. b VKV). Vorliegend erscheint angesichts des entstandenen Aufwands eine Staatsgebühr in der Höhe von Fr. 800.– als angemessen. Dazu kommen Gebühren für die Ausfertigung und Mitteilung sowie Barauslagen in Anwendung von

Art. 6 ff. VKV in der Höhe von Fr. 260.–. Insgesamt hat die Gesuchstellerin somit Kosten von Fr. 1060.– laut der separat zugestellten Rechnung der Finanzverwaltung Graubünden zu überweisen.

2. Parkierungszone: Allgemeiner Vorbehalt

Die im Zonenplan 1:1000 La Sassa ausgeschiedene Parkierungszone steht in direktem Zusammenhang mit dem sich zurzeit noch im Gange befindenden Konzessions- und Plangenehmigungsverfahren für den Bau und Betrieb einer neuen 8er-Umlaufkabinenbahn aus dem Gebiet "Prà Chalchera" ins Gebiet "Alp Da Munt". Somit kann diese Parkierungszone nur unter der aufschiebenden Bedingung genehmigt werden, dass das Bundesamtes für Verkehr (BAV) für die geplante 8er-Umlaufkabinenbahn die erforderliche Konzession und Plangenehmigung tatsächlich erteilt.

3. Abstimmung der Zonenpläne

Der Zonenplan 1:1000 La Sassa ist unter Berücksichtigung des vorliegenden Rodungsgesuchs wie folgt auf den Zonenplan und Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera abzustimmen:

- Der weisse Streifen, der am oberen linken Rand des Zonenplans 1:1000 La Sassa im Bereich der bestehenden Piste ausgespart wurde, ist als Wald darzustellen, soweit er im Rodungsplan 1:2000 La Sassa als Ersatzaufforstungsfläche (672 m²) vorgesehen ist.
- Ebenfalls am oberen linken Rand des Zonenplans 1:1000 La Sassa ist entsprechend der im Rodungsplan 1: 2000 La Sassa festgelegten Rodungsfläche für die Pistenverlegung (1162 m²) eine mit einer Wintersportzone überlagerte Landwirtschaftszone festzulegen (statt Wald).

Das ARE wird beauftragt, die vorstehend beschriebenen formellen Korrekturen in den graphischen Auszügen des Zonenplans 1:1000 La Sassa vorzunehmen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:1000 La Sassa vom 14. September 2018 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Gestaltungsplan 1:1000 La Sassa

Zum Zwecke des Schutzes vor Naturgefahren ist im Generellen Gestaltungsplan 1:1000 La Sassa ein Arealschutz festgelegt. Die für diesen Arealschutz vorgesehenen Massnahmen betreffen teilweise Nichtbauzonen, so unter anderem auf längeren Strecken auch den Wald. Daher wird es erforderlich sein, im Hinblick auf die Realisierung des diesbezüglich konkretisierten Projekts, soweit davon Nichtbauzonen betroffen sind, ein BAB-Verfahren durchzuführen. Damit die Abwicklung dieses BAB-Verfahrens in optimaler Weise verlaufen kann, muss die mit der Erstellung der geplanten Arealschutzmassnahmen einhergehende Waldbeanspruchung detailliert aufgezeigt werden. Es wird diesbezüglich voraussichtlich ein Rodungsbewilligungsverfahren einzuleiten sein, welches mit dem durchzuführenden BAB-Verfahren koordiniert werden soll.

Im Übrigen gibt der Generelle Gestaltungsplan 1:1000 La Sassa vom 14. September 2018 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

G.

Genereller Erschliessungsplan 1:1000 La Sassa

Der Generelle Erschliessungsplan 1:1000 La Sassa beinhaltet unter anderem eine Verlegung des bestehenden Fuss- und Wanderweges. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass Verlegungen und Erweiterungen des Wanderwegnetzes vorgängig der Fachstelle Langsamverkehr des kantonalen Tiefbauamtes (TBA) vorzulegen sind (Art. 5a der kantonalen Strassenverordnung, StrV). Die Anpassung der Signalisation hat alsdann in Absprache mit der BAW Bündner Wanderwege zu erfolgen. Der exakte Verlauf der angepassten oder neuen Wege ist schliesslich der BAW zur Nachführung des Inventars der Langsamverkehrswege mitzuteilen.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:1000 La Sassa vom 14. September 2018 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

H.

Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera

1. Beanspruchung von Waldareal / Rodungsbewilligung

1.1 Sachverhalt

1.1.1 Ausgangslage / Rodungszweck

Das zweite zu behandelnde Rodungsvorhaben (Nr. 23/19) steht im Zusammenhang mit dem von der Gemeinde Val Müstair am 14. September 2018 beschlossenen Zonenplan und Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera (nachstehend ZP/GEP 1:2000 Pistenkorrektur). Laut diesem Nutzungsplan ist vorgesehen, im Gebiet "Prà Chalchera" sowie im Gebiet "Era Sot" die bisherige Piste auf je einem Teilstück zu verlegen. Zu diesem Zweck wurde in den zwei betroffenen Gebieten eine Anpassung der Wintersportzone vorgenommen, indem die zukünftig zur Befahrung vorgesehenen Pistenabschnitte neu mit einer Wintersportzone überlagert sind und die alsdann nicht mehr benötigten Pistenabschnitte aus der Wintersportzone entlassen worden sind. Diese Pistenverlegungen erfordern eine Rodungsbewilligung.

Als Gesuchstellerin für das Rodungsvorhaben tritt die politische Gemeinde Val Müstair auf, welche zugleich Grundeigentümerin ist.

1.1.2 Öffentliche Auflage

Das Rodungsgesuch Nr. 23/19 lag vom 21. September 2018 bis am 20. Oktober 2018 in der Gemeinde Val Müstair sowie beim AWN öffentlich auf. Die öffentliche Auflage wurde am 20. September 2018 im Kantonsamtsblatt publiziert. Während der Auflage ist eine gemeinsam verfasste Einsprache der Pro Natura Graubünden, des WWF Graubünden, der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und der Mountain Wilderness Schweiz vom 19. Oktober 2018 eingegangen.

1.1.3 Kantonsinterne Vernehmlassung

Das ANU (Stellungnahme vom 17. Dezember 2018) sowie das ARE (Stellungnahme vom 16. April 2019) liessen sich zum Rodungsgesuch vernehmen. Darauf wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

1.2 Erwägungen

1.2.1 Verfahren

Bezüglich des Verfahrens kann auf Kapitel E Ziffer 1.2.1 hievor verwiesen werden.

1.2.2 Voraussetzungen für eine Rodungsbewilligung

Rodungen sind gemäss Art. 5 Abs. 1 WaG grundsätzlich verboten. Eine Ausnahmebewilligung für das grundsätzlich geltende Rodungsverbot darf unter den nachfolgenden Voraussetzungen von Art. 5 Abs. 2 WaG erteilt werden.

a) Überwiegendes Interesse

Die Gesuchstellerin muss, wie erwähnt, nachweisen, dass für die Rodung wichtige Gründe bestehen, die das Interesse an der Walderhaltung überwiegen (Art. 5 Abs. 2 WaG). Nicht als wichtige Gründe gelten finanzielle Interessen (Art. 5 Abs. 3 WaG). Durch den Bau einer Gondelbahn von Tschier ins bestehende Skigebiet "Minschuns" kann der bisherige Parkplatz im Gebiet "Era Sot, Minschuns" aufgehoben werden. Die Basiserschliessung erfolgt neu über die Gondelbahn. Folge davon ist, dass die Talabfahrt nach Tschier im Gebiet "Era Sot, Minschuns" optimiert und im Gebiet "Prà Chalchera" ans geplante Resort angepasst werden muss. Die zukünftig intensiver genutzte Talabfahrts piste soll zudem punktuell verbessert und gesamthaft künstlich beschneit werden. Das Tourismusprojekt umfasst neben der Bahnanlage und dem Beschneivungsvorhaben die Errichtung eines 4-Sterne-Resorts am Standort der Talstation. Die dafür nötigen Anpassungen der kommunalen Nutzungsplanung wurden von den Stimmberechtigten der Gemeinde Val Müstair am 14. September 2018 beschlossen.

Die USO machen geltend, dass eine touristisch motivierte Rodung für Pistenkorrekturen und für den Bau einer Beschneivungsanlage auf eine Mittelbeschaffung aus finanziellem Anreiz abziele. Der Bedarf für die vorgesehenen Rodungen werde damit begründet, dass die bestehende Piste zur Beschäftigungspiste ausgebaut werden solle und mit dem leichten Gegenanstieg beim bestehenden Parkplatz unattraktiv sei. Da bereits eine Piste bestehe, sei der Bedarf für eine Rodung nicht gegeben. Rodungen zugunsten einer Attraktivitätssteigerung einer Skipiste seien inakzeptabel, da diese zu einer Gefährdung der Bevölkerung führen könnte. Das öffentliche Interesse am

Schutz der Bevölkerung sei gegenüber dem Privatinteresse einer Bergbahn und eines Investors klar höher zu gewichten. Die Rodung sei daher nicht zu bewilligen.

Durch die neue Bahnerschliessung von Tschierv aus entfallen die bisherigen Autofahrten zum Parkplatz "Era Sot, Minschuns". Der Einstieg ins Skigebiet "Minschuns" und die Rückkehr ins Tal erfolgen neu direkt vom Dorf Tschierv aus respektive dahin zurück. Für den Betrieb eines Skigebietes ist es notwendig, für die Wintersportler einen minimalen Standard zu bieten. Dazu gehören neben der Schneesicherheit auch die Vermeidung von Gegensteigungen und eine Anpassung an die neue Situation bei der Talstation der geplanten neuen Umlaufkabinenbahn. Die höhere Frequenz auf der Piste nach Tschierv als Talabfahrt und als Beschäftigungspiste rechtfertigt diese Anpassungen. Die damit verbundenen zu realisierenden Massnahmen erweisen sich als aufwendig und führen zu einem erhöhten Mittelbedarf, sodass diese und die damit zusammenhängenden Rodungen nicht aus finanziellem Anreiz erfolgen. Der Bedarf für die zwei örtlichen Verbesserungen wird aufgrund der vorgebrachten Begründung als gerechtfertigt beurteilt. Bestehende, den Anforderungen nicht mehr genügende Pistenabschnitte sollen verbessert werden können.

Gestützt auf diese Ausführungen entsprechen die vorgesehenen Pistenverlegungen in den Gebieten "Era Sot, Minschuns" und "Prà Chalchera" einem öffentlichen Bedürfnis, welches das Interesse an der Walderhaltung überwiegt.

b) Standortgebundenheit

Das Werk, für das gerodet werden soll, muss sodann auf den vorgesehenen Standort angewiesen sein (Art. 5 Abs. 2 lit. a. WaG). Unter dem Aspekt der Standortgebundenheit ist zu prüfen, ob schonendere geeignete Alternativstandorte vorhanden sind. Die blossе Tatsache, dass auch andere Standorte denkbar wären, reicht jedoch nicht, um ein Gesuch an dieser Voraussetzung scheitern zu lassen. Es müssen allerdings objektive Gründe für die Wahl des Standorts gegeben sein, und diese Gründe müssen die Interessen an der Walderhaltung überwiegen.

Die Standorte der vorgesehenen Pistenverlegungen sind durch den Wegfall des Parkplatzes Minschuns sowie durch die Lage des geplanten Resorts begründet. Als Folge davon führt die Piste nicht mehr zum heutigen Parkplatz im Gebiet "Era Sot,

Minschuns". Sie muss neu als Talabfahrtspiste ausgestaltet werden. Weiter bedingt das geplante Resort eine Änderung der Pistenführung bei der zukünftigen Talstation.

Die USO bringen vor, dass die Standortgebundenheit im Gebiet "Prà Chalchera" keinesfalls gegeben sei, da auch eine unterirdische Parkierung im Bereich des geplanten Resorts möglich sei und sich somit eine Anpassung der Pistenführung im Bereich der geplanten neuen oberirdischen Parkierungsanlage als unnötig erweise. Dazu ist anzumerken, dass bereits eine unterirdische Einstellhalle für rund 100 Parkplätze geplant ist. Wie vorstehend ausgeführt worden ist, erweist sich die Erstellung einer weiteren Einstellhalle für die zusätzlich benötigten rund 130 Parkplätze in der aktuellen Planungsphase als nicht realisierbar. Zur optimalen Einbettung der Parkierungsflächen in das gewachsene Terrain sowie im Hinblick auf eine gute Umgebungsgestaltung ist der Beizug eines Landschaftsarchitekten vorgesehen. Gestützt auf diese Ausführungen kann festgehalten werden, dass ausreichend objektive Gründe für die Wahl der vorliegend zur Debatte stehenden Rodungsstandorte vorliegen, welche die Interessen an der Walderhaltung überwiegen.

c) Voraussetzungen der Raumplanung

Bezüglich dieser Voraussetzung kann auf Kapitel E Ziffer 1.2.2 lit. c vorstehend verwiesen werden. Daraus ergibt sich, dass die erforderliche Koordination mit der Raumplanung gewährleistet ist.

d) Keine erhebliche Umweltgefährdung

Überdies darf die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führen (Art. 5 Abs. 2 lit. c. WaG). Aufgrund des geplanten Bauvorhabens und der örtlichen Verhältnisse kann eine erhebliche Gefährdung der Umwelt ausgeschlossen werden.

e) Natur- und Heimatschutz

Art. 5 Abs. 4 WaG schreibt ausserdem vor, dass dem Natur- und Heimatschutz Rechnung zu tragen ist. Die USO beanstanden, das Gesamtprojekt (Bau eines Resorts in Tschier, eines neuen touristischen Zubringers von Tschier auf die Alp da Munt und die Ausdehnung der Beschneigung im Skigebiet "Minschuns" und auf der Talabfahrt von Alp da Munt nach Tschier) dem Natur- und Heimatschutz ungenügend Rechnung trage. Von der im Gebiet "Era Sot" vorgesehenen Rodung sei Erika-

Bergföhrenwald mit darin vorkommenden diversen "Rote Listen"-Arten betroffen. Die projektierte Beschneidung, die zu den geplanten Rodungen führe, soll zum Teil in Flächen einer Trockenwiese von nationaler Bedeutung zu liegen kommen.

Bezüglich dieser Beanstandung kann auf die vorstehenden Ausführungen im Kapitel E unter Ziffer 1.2.2 lit. e hievor verwiesen werden.

Bezüglich des von den USO beanstandeten Konflikts mit der Trockenwiese von nationaler Bedeutung wird auf die Ausführungen unter der nachstehenden Ziffer 3 (Wintersportzone und Naturschutz) verwiesen.

f) Zustimmung der Waldeigentümerinnen und Waldeigentümer

Gemäss Art. 1 KWaV erfordern Rodungsbewilligungen die Zustimmung der Waldeigentümerin oder des Waldeigentümers. Waldeigentümerin ist vorliegend die politische Gemeinde Val Müstair. Ihre Zustimmung kann als vorausgesetzt betrachtet werden, da sie selber Gesuchstellerin ist.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das vorliegende Rodungsgesuch die gesetzlichen Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung erfüllt. Entsprechend ist die Einsprache der USO abzuweisen.

1.2.3 Auflagen

a) Befristung

Rodungsbewilligungen müssen laut Art. 5 Abs. 5 WaG befristet werden. Vorliegend erscheint eine Befristung bis 31. Dezember 2028 als angemessen.

b) Rodungsersatz

Bezüglich Rodungsersatz kann auf Kapitel E Ziffer 1.2.3 lit. b verwiesen werden.

c) Sicherstellung

Bezüglich Sicherstellung kann auf die Ausführungen in Kapitel E unter Ziffer 1.2.3 lit. c hievor verwiesen werden. Danach wird die Gemeinde zur Sicherstellung der gesetzlich verlangten Ersatzmassnahmen verpflichtet, eine Leistungsverpflichtung im Betrag von Fr. 49 452.– ($4121 \text{ m}^2 \times \text{Fr. } 12.-/\text{m}^2$) zu unterzeichnen.

d) Ausführung

Bezüglich Ausführung der Rodung wird auf die Ausführungen in Kapitel E unter Ziffer 1.2.3 lit. d hievor verwiesen.

1.2.4 Kosten

Vorliegend erscheint angesichts des entstandenen Aufwands eine Staatsgebühr von Fr. 800.– als angemessen. Dazu kommen Gebühren für die Ausfertigung und Mitteilung sowie Barauslagen in Anwendung von Art. 6 ff. VKV in der Höhe von Fr. 260.–. Insgesamt hat die Gesuchstellerin somit Kosten von Fr. 1060.– laut der separat zugestellten Rechnung der Finanzverwaltung Graubünden zu überweisen.

2. Abstimmung der Zonenpläne

Der ZP/GEP 1:2000 Pistenkorrektur ist unter Berücksichtigung des vorliegenden Rodungsgesuchs wie folgt auf den Zonenplan 1:1000 La Sassa abzustimmen:

- Die im Zonenplan 1:1000 La Sassa beidseits der Kantonsstrasse ausgeschiedenen Zonen "Übriges Gemeindegebiet" (Kreisel Kantonsstrasse) sind auch im ZP/GEP 1:2000 Pistenkorrektur festzulegen.
- Die im ZP/GEP 1:2000 Pistenkorrektur als Hinweis dargestellte "Bauzone gemäss Teilrevision La Sassa" ist im westlichen Bereich entsprechend der Parkierungszonenabgrenzung im Zonenplan 1:1000 La Sassa zu vergrössern.

Das ARE wird beauftragt, die vorstehend beschriebenen formellen Korrekturen in den graphischen Auszügen des ZP/GEP 1:2000 Pistenkorrektur vorzunehmen.

3. Wintersportzone und Naturschutz

Im Zuge der Planung der vorgesehenen neuen Pistenführungen, welche mit der Ausscheidung der angepassten Wintersportzonen im ZP/GEP 1:2000 Pistenkorrektur umgesetzt worden sind, wurden die vorkommenden schützenswerten Biotope in der Weise berücksichtigt, dass die neuen Pisten solche Biotope nicht betreffen. Namentlich wurde die im Gebiet "Era Sot, Minschuns" angepasste Pistenführung auf den Perimeter des Bundesinventars für Trockenwiesen- und -weiden (TWW) abgestimmt, sodass das TWW-Objekt Nr. 11 089 "Plaun da l'Aua" von nationaler Bedeutung von der neuen Pistenführung nicht betroffen ist.

4. Geplante touristische Transportanlage

4.1 Einleitung

Gegenstand des ZP/GEP 1:2000 Pistenkorrektur bildet unter anderem auch die Festlegung einer geplanten touristischen Transportanlage. Diese verläuft laut dem erwähnten Nutzungsplan aus dem westlich des Dorfes Tschier gelegenem Gebiet "Prà Chalchera" ins Gebiet "Alp da Munt". Vorgesehen ist eine 8er-Umlaufkabinenbahn.

4.2 Allgemeiner Vorbehalt

Im Hinblick auf die Konzessionierung und den Bau und Betrieb der Kabinenbahn haben die Sportanlagen AG Val Müstair dem BAV ein Konzessions- und Plangenehmigungsgesuch eingereicht. Dagegen wurde seitens diverser USO Einsprache erhoben. Das entsprechende Verfahren liegt in der Federführung des BAV und ist noch im Gange. Praxisgemäss kann daher die Nutzungsplanung für die touristische Transportanlage nur unter der aufschiebenden Bedingung genehmigt werden, dass die erforderliche Konzession und Plangenehmigung effektiv erteilt wird.

4.3 Trockenwiesen- und Trockenweidenbiotop Nr. 11 089 "Plaun da l'Aua"

Die geplante touristische Transportanlage überspannt im Bereich der Bergstation einen Randbereich des TWW-Objekts Nr. 11 089 "Plaun da l'Aua" von nationaler Bedeutung. Bei einer allfälligen (im schlimmsten Fall marginalen) Beeinträchtigung des erwähnten TWW-Objekts müsste in einer ersten Priorität eine bestmögliche Wiederherstellung der betroffenen Flächen und in einer zweiten Priorität ein angemessener Ersatz in unmittelbarer Umgebung gemäss der Richtlinie "NHG-Ersatzmassnahmen (Realersatz im Sinne eines Vorranggebiets nach Art. 5 der eidgenössischen Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung [Trockenwiesenverordnung; TwwV])" gewährleistet werden. Indes werden zunächst vom Kanton (im Rahmen des Konzessionsverfahrens) für das definitive Projekt die genauen Abgrenzungen des besagten TWW-Objekts festzulegen sein, dies gestützt auf die von der Regierung noch zu erlassende Nachführungsrichtlinie.

Im Übrigen gibt der ZP/GEP 1:2000 Pistenkorrektur zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

I.

Zonenplan 1:10 000 Wald- und Wildschonzone Minschuns**1. Einleitung**

Einziger Inhalt des Zonenplans 1:10 000 Wald- und Wildschonzone Minschuns bilden drei Wald- und Wildschonzonen. Die erste dieser Zonen im Halte von ca. 284 ha erstreckt sich über die nordwestlich der Alp da Munt gelegenen Gebiete "Munt da la Bescha" und "Val da las Vachas". Die anderen beiden Zonen verlaufen an der Talflanke oberhalb von Tschierv vom Gebiet Valplaun bis zum Uad Nair. Diese beiden Wald- und Wildschonzonen umfassen zusammen eine Fläche von gut 225 ha.

2. Konzept für die Umsetzung der zu treffenden Wildschutzmassnahmen

Für die Umsetzung von konkreten Wildschutzmassnahmen innerhalb der ausgeschiedenen Wald- und Wildschonzonen wird es erforderlich sein, dass die Sportanlagen AG Val Müstair zusammen mit der Gemeinde Val Müstair und unter Einbezug der kantonalen Wildhut ein Konzept ausarbeiten. Darin ist aufzuzeigen, wie die Bestimmungen dieser Wald- und Wildschonzonen (Art. 30 BauG) und wie konkrete Besucherlenkungsmassnahmen effektiv umgesetzt werden sollen. Eckpunkte des Konzepts stellen die im Umweltverträglichkeitsbericht "Skigebiet Minschuns PGV 1, Zubringerbahn GBK8 Tschierv – Alp da Munt" (UVB) der Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften (zhaw) vom 4. Dezember 2018 aufgeführten Massnahmen FA WT-Nr. 5 und FA WT-Nr. 6 (vgl. Ziffer 3.8, S. 62 f.) dar.

Nebst der Definition und der Umsetzung von Massnahmen in Bezug auf die Einhaltung der Bestimmungen zu den Wald- und Wildschonzonen ist im Konzept weiter aufzuzeigen, wie die menschlichen Belastungen im Gebiet "Ruinas – Sassa – God Valbella – Pradamunt – God da Munt – Chazzolas" während des Sommerbetriebs in einer Weise geregelt werden können, dass den im UVB dargelegten Auswirkungen (vgl. Ziffer 3.7.2, S. 60) nachhaltig entgegengewirkt werden kann.

Die Hauptverantwortung für die effiziente Umsetzung der erforderlichen Wildschutzmassnahmen liegt bei den Sportanlagen AG Val Müstair sowie bei der Gemeinde Val Müstair. Die Wildhut respektive das Amt für Jagd und Fischerei (AJF) tritt dabei in unterstützender sowie beratender Rolle auf. Das Konzept hat diesem Grundsatz zu

entsprechen sowie diesen explizit aufzuführen. Im Konzept muss weiter festgehalten werden, dass die getroffenen respektive die noch zu treffenden Wildschutzmassnahmen in regelmässigen Abständen unter Beizug der Wildhut diskutiert werden und wie die Ergebnisse dieser Diskussionen sukzessive umgesetzt werden. Vor Inbetriebnahme der Transportanlage muss das Konzept dem AJF zur Prüfung vorgelegt werden, damit dieses die darin festgehaltenen Massnahmen freigeben kann.

3. Allgemeiner Vorbehalt

Die drei Wald- und Wildschonzone stehen im Zusammenhang mit dem Konzessions- und Plangenehmigungsverfahren für die Transportanlage. Somit wird der Zonenplan 1:10 000 Wald- und Wildschonzone Minschuns ebenfalls unter der aufschiebenden Bedingung genehmigt, dass das BAV für die geplante 8er-Umlaufkabinenbahn die erforderliche Konzession und Plangenehmigung erteilt.

J.

Folgeverfahren

In Bezug auf die Folgeverfahren und die diesbezüglich speziell zu beachtenden Punkte kann auf die Ausführungen im PMB (vgl. Ziffer 5.5 bis 5.12, S. 21 ff.) sowie auf den Vorprüfungsbericht des ARE (vgl. Ziffer 4, S. 15 ff.) verwiesen werden.

K.

Verfahrensbeteiligung beschwerdeberechtigter Organisationen

1. Vorbemerkungen zum Verfahren

Gemäss Art. 104 Abs. 2 KRG müssen die beschwerdeberechtigten USO im Nutzungsplanungsverfahren keine förmliche Planungsbeschwerde an die Regierung erheben, um die Möglichkeit des Weiterzuges des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses an die Gerichte (Verwaltungsgericht; Bundesgericht) nicht zu verwirken. Es genügt, wenn sie sich während der in Art. 48 Abs. 4 KRG geregelten Beschwerdeaufgabe beim ARE anmelden und danach innert einer vom ARE gesetzten Frist eine Stellungnahme einreichen. Falls die USO von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, haben sie sich damit das Recht gewahrt, gegen einen Ortsplanungsgenehmi-

gungsbeschluss allenfalls Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben, sofern sie angesichts des Charakters der angefochtenen Planung überhaupt als beschwerdelegitimiert anzusehen sind.

Vorliegend reichten die Pro Natura Graubünden, der WWF Graubünden, die Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und die Mountain Wilderness Schweiz am 30. November 2018 frist- und formgerecht eine gemeinsame Stellungnahme ein. Entsprechend werden die USO in den Verteiler des vorliegenden Beschlusses aufgenommen.

2. Stellungnahme der USO vom 30. November 2018

Die USO beantragen in ihrer gemeinsamen Stellungnahme vom 30. November 2018 sinngemäss das Folgende:

- a) Die vorliegende Ortsplanungsrevision sei zu sistieren, bis die dazugehörige Richtplananpassung vom Bund genehmigt ist.
- b) Eventualiter
 - b1) sei das Nutzungsplanverfahren koordiniert mit dem zugehörigen Plange-nehmungsverfahren für den Zubringer "Tschierv – Alp da Munt" und mit dem zugehörigen Generellen Erschliessungsplan durchzuführen;
 - b2) sei das Beschneiungsprojekt als Bestandteil des Nutzungsplanverfahrens aufzunehmen, und dieses nochmals neu aufzulegen;
 - b3) sei für die geplanten Einzonungen für das Resort ein Plan der Kompensati-onsauszonungen nachzureichen;
 - b4) seien die geplanten Einzonungen von Landwirtschaftsland in die Parkie-rungszone nicht zu genehmigen; für die Parkierung sei eine unterirdische Lösung zu suchen;
 - b5) seien die Pistenkorrektur und die Rodung "Era Sot" sowie die Rodung "Prà Chalchera" nicht zu bewilligen;
 - b6) sei ein unabhängiges Gutachten für die Notwendigkeit von Zweitwohnun-gen zur Quersubventionierung des Resorts zu erstellen.

Die USO begründen ihre Anträge **a, b1 und b2** im Wesentlichen mit der aus ihrer Sicht mangelnden Verfahrenskoordination. Art. 25a RPG verlange eine ausreichende Koordination der Verfahren, wenn für die Errichtung einer Baute und Anlage Verfü-

gungen mehrerer Behörden erforderlich seien. Wenn eine formelle Koordination nicht möglich sei, sei eine materielle Koordination zwischen den Gemeinde-, Kantons- und Bundesbehörden umso wichtiger. Eine neue Pistenführung sowie Beschneigungen setzten die Erteilung der Konzession- und Plangenehmigung für die Bahn voraus. Die Haupt- und Nebenanlagen würden zusammen eine Gesamtanlage bilden. Ihre Auswirkungen seien nach Art. 8 des Bundesgesetzes über den Schutz der Umwelt (USG) sowohl einzeln als auch gesamthaft und in ihrem Zusammenwirken zu beurteilen. Insbesondere die Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt könnten materiell nicht je separat beurteilt werden. Dass der Bau der Beschneiungsanlage nicht Bestandteil der vorliegenden Ortsplanrevision sei, widerspreche ebenfalls dem Koordinationsprinzip nach Art. 25a RPG und auch der gängigen Praxis im Kanton Graubünden. So seien die negativen Auswirkungen aller Projektbestandteile (Resort; Zubringer "Tschier - Alp da Munt"; neue Pistenführungen; Beschneiungsanlagen) koordiniert aufzuzeigen und zu beurteilen. Zu der geplanten Beschneigung äussern sich die USO bereits jetzt in ihrer vorliegenden Stellungnahme vom 30. November 2018 zu verschiedenen Punkten (TWW, Wild und Wasserbezug), obwohl sie in Bezug auf das Beschneiungsprojekt noch über keine detaillierten Kenntnisse verfügen.

Zu den Anträgen **b3 und b4** führen die USO aus, dass die Einzonung von 1482 m² Land für den Bau des Resorts und von 4687 m² Land für die Erstellung der Parkierungsanlage gemäss Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG nur dann zulässig sei, wenn dafür auch im Falle einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen ein Bedarf bestehe. Weil diese Mobilisierung nicht stattgefunden habe, müsse die Einzonung durch gleich grosse Auszonungen kompensiert werden. Zudem dürfe Land nur eingezont werden, wenn dies dem Richtplan entspreche. Da aber die Richtplananpassung mit der Festsetzung des Resortstandortes "Minschuns" noch nicht genehmigt sei, könne laut Art. 15 Abs. 4 lit. e RPG das Landwirtschaftsland noch nicht der Bauzone zugewiesen werden. Mit Verweis auf die Planungsgrundsätze von Art. 3 RPG bringen die USO weiter vor, dass die Einzonung von 4687 m² Landwirtschaftsland für Parkierzwecke klar dem Gebot zur Schonung der Landschaft widerspreche und daher in dieser Form abzuweisen sei. Ein Parkplatz in dieser Grössenordnung in einer bisher wenig beeinträchtigten Landschaft hätte eine starke negative Auswirkung zur Folge. Es sei daher eine Lösung in Form einer unterirdischen Parkierung zu suchen.

In Bezug auf den Antrag **b5** wiederholen die USO die Argumente, welche sie in der Einsprache zu den beiden Rodungsgesuchen "Parkierungsanlage Prà Chalchera" und "Realisierung von Pistenanpassungen Prà Chalchera und Minschuns – Era Sot" vorgebracht haben. Es kann darauf verwiesen werden.

Zum Antrag **b6** bringen die USO vor, dass touristisch bewirtschaftete Wohnungen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von mehr als 20 % laut Art. 7 ZWG zwar zulässig seien. Es müsse dafür gemäss Art. 4 der eidgenössischen Zweitwohnungsverordnung (Z WV) aber ein Betriebskonzept vorliegen. Mit der domeni g IMMOBILIEN AG liege zwar ein Investor vor. Dieser sei aber gemäss Kenntnissen der USO nicht der Betreiber des Resorts. Im Hinblick auf die Erarbeitung eines glaubwürdigen Betriebskonzepts sei es nötig, den Betreiber des Resorts zu kennen. Zudem stellen die USO die Wirtschaftlichkeit des vorliegenden Resortprojekts in Frage. Die USO zweifeln auch den vorliegenden Bedarfsnachweis an. Als unhaltbar beurteilen die USO zudem, dass bereits jetzt mit 20 % Querfinanzierungswohnungen gerechnet werde, obwohl hierfür noch gar kein Gutachten gemäss Art. 5 Z WV vorliege.

3. Vernehmlassung der Gemeinde Val Müstair vom 28. Januar 2019

Die Gemeinde Val Müstair hat für sich im Namen der Sportanlagen AG Val Müstair und der domeni g IMMOBILIEN AG innert verlängerter Frist am 28. Januar 2019 zur Stellungnahme der USO vernehmen lassen.

Zu den Anträgen **a**, **b1** und **b2** der USO führt die Gemeinde aus, dass das Projekt "La Sassa" aus den drei Bestandteilen "Resort", "Zubringerbahn" und "Beschneigung" bestehe. Zur Ermöglichung dieses für die Val Müstair wegweisenden Vorhabens seien planerische Massnahmen auf eidgenössischer, kantonaler, regionaler und kommunaler Stufe vorzunehmen. Die Projektträger und die Gemeinde hätten den Verfahrensablauf in enger Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Stellen und wo nötig unter Beizug der Bundesstellen abgesprochen. So hätten während der Planungsphase regelmässige Koordinationssitzungen stattgefunden. Die Gemeinde sei daher der Meinung, dass Verfahren bestmöglich aufeinander abgestimmt und miteinander koordiniert worden seien. Die Beschneiungsanlage würde weder ein Konzessions- noch ein Plangenehmigungsverfahren bedingen. Nach Art. 10 SebG zur Personenbeförderung handle es sich dabei um eine Nebenanlage der Seilbahn, so dass

dafür einzig ein kantonales Verfahren durchzuführen sei. Die gültige Wegleitung 2007 "Beschneigungsanlagen" des ARE sehe für Beschneigungsanlagen von weniger als 10 ha, was vorliegend der Fall sei, lediglich die Durchführung eines BAB-Verfahrens vor. Die Prüfung des Beschneigungsprojekts werde Inhalt dieses BAB-Verfahrens bilden.

In Bezug auf die Anträge **b3 und b4** der USO führt die Gemeinde aus, dass die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Val Müstair aufgrund der Bestimmungen des revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes genehmigt worden sei, wobei die Gemeinde als einzige in Graubünden eine bereinigte Ortplanung im Bereich der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) aufweise. Bei den vorliegenden Einzonungen handle es sich im Übrigen gar nicht um WMZ, für deren Einzonung allenfalls flächengleiche Auszonungen notwendig wären. Eine solche Kompensationspflicht sei für die geplante Spezialzone sowie für die Parkierungszone gemäss revidiertem KRIP-S nicht notwendig. Im Übrigen weist die Gemeinde darauf hin, dass der Resortstandort im regionalen Richtplan als Entwicklungsstandort "Tourismus" bezeichnet sei. Das Vorhaben sei daher regional abgestimmt und richtplanerisch gesichert respektive richtplankonform. Die notwendigen Parkplätze würden teilweise in einer unterirdischen Parkierungsanlage zur Verfügung gestellt. Eine unterirdische Anlage für alle Parkplätze sei aktuell nicht realisierbar (vgl. Beilage I zum PMB). Art. 23 BauG sehe aber den Beizug einer qualifizierten Fachperson aus dem Gebiet der Landschaftsarchitektur zur Gewährleistung einer guten Gestaltung der oberirdischen Parkierungsanlage vor.

Der Antrag **b5** der USO betrifft die Rodungsgesuche für den im Gebiet "Prà Chalchera" geplanten Parkplatz sowie für Pistenanpassungen in den Gebieten "Era Sot" und "Prà Chalchera". Die Gemeinde macht in Bezug auf die Rodung "Prà Chalchera" zugunsten der vorgesehenen Parkierungsanlage geltend, dass es sich dabei um eine kleine Fläche von weniger als 500 m² handle und dass es sich beim Gesamtprojekt "La Sassa" für die Val Müstair um ein wegweisendes und sehr wichtiges Projekt handle. Insofern liege ein die Walderhaltung überwiegendes Interesse vor. Ferner sei die vorgesehene Waldrodung standortgebunden, da im Gebiet "Prà Chalchera" keine anderweitigen Flächen für eine Parkierung zur Verfügung stünden. Aus Sicht der Gemeinde sei diese Rodung somit standortgebunden. Der Bedarf dafür sei aufgezeigt, und die Rodung sei im Übrigen auch verhältnismässig. Die andere Waldrodung

im Gebiet "Prà Chalchera" diene einer Pistenanpassung und sei ebenfalls durch die Wichtigkeit des Gesamtprojekts begründet. Zudem könne mit der neuen Linienführung der Piste in diesem Bereich die aktuell problematische Situation beim bestehenden Schutzdamm korrigiert werden, wodurch die Sicherheit der Bevölkerung voraussichtlich eher erhöht als geschwächt werde. Die Rodung im Gebiet "Era Sot" diene der Realisierung einer angemessenen Skitalabfahrtspiste. Die gegenwärtige Situation mit der Pistenführung über den Parkplatz inklusive teilweise ansteigendem Pistenverlauf präsentiere sich als vollkommen unbefriedigend und stelle lediglich eine Notlösung dar. Ein Augenschein vor Ort würde den USO wohl aufzeigen, dass es sich bei der bestehenden Lösung keineswegs um eine funktionierende Piste handle. Mit dem Rückbau des heutigen Parkplatzes "Era Sot", welcher im Zuge der Umsetzung des Gesamtprojekts bewerkstelligt werden könne, werde insgesamt eine viel bessere Lösung ermöglicht. Die Gemeinde macht weiter darauf aufmerksam, dass das Vorhaben anlässlich einer Begehung mit den Projektträgern und den kantonalen Amtsstellen vor Ort besprochen, optimiert und schliesslich gutgeheissen worden sei. Bei der Talabfahrt aus dem Skigebiet "Minschuns" nach Tschiers handle es sich um ein für das Skigebiet und die Val Müstair wichtiges Vorhaben. Entsprechend liege ein die Walderhaltung überwiegendes Interesse vor. Ferner würden hier, wie im Übrigen auch bei den weiteren geplanten Rodungen, nur die absolut notwendigen Flächen gerodet, womit das Vorhaben auch verhältnismässig sei.

Zum Antrag **b6** der USO stellt die Gemeinde Val Müstair fest, dass touristisch bewirtschaftete Wohnungen nach Art. 7 Abs. 1 lit. b ZWG zulässig seien. Als solche würden Wohnungen gelten, die dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten werden, nicht auf die persönlichen Bedürfnisse der Eigentümerschaften zugeschnitten seien und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs bewirtschaftet werden (Art. 7 Abs. 2 ZWG). Dabei müsse ein strukturierter Beherbergungsbetrieb in Anwendung vom Art. 4 ZWV folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Vorhandensein von hotelmässigen Dienstleistungen und Infrastrukturen, die typischerweise von der Mehrheit der Gäste beansprucht werden;
- Vorhandensein eines hotelähnlichen Betriebskonzepts;
- Sicherstellung der Bewirtschaftung im Rahmen eines einheitlichen Betriebs.

Aus Sicht der Gemeinde seien diese Anforderungen an einen strukturierten Beherbergungsbetrieb, soweit dies zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits beurteilt werden könne, erfüllt. Den Unterlagen der vorliegenden Ortsplanungsteilrevision liege ein Betriebskonzept bei, welches neben den touristisch bewirtschafteten Wohnungen auch 38 Hotelzimmer und fünf Hotelsuiten mit insgesamt 100 Hotelbetten vorsehe (vgl. Beilage E zum PMB). Die Sicherstellung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben müsse Gegenstand des abschliessenden Baubewilligungsverfahrens bilden. Die Gemeinde wendet weiter ein, dass die Ausführungen der USO in Bezug auf die mögliche Querfinanzierung des Resorts durch Zweitwohnungen nicht korrekt seien; solche Wohnungen seien gar nicht zwingend vorgesehen. Vielmehr bestehe lediglich rechtlich die Möglichkeit, solche unter gewissen Umständen und unter Berücksichtigung verschiedener Vorgaben zu erstellen. Ein Gutachten nach Art. 8 Abs. 5 ZWG im Verbindung mit Art. 5 ZWV im Hinblick auf die Realisierung von Zweitwohnungen nach Art. 8 Abs. 1 – Abs. 3 ZWG sei, sofern solche durch die Investoren respektive die zukünftigen Betreiber des Resorts beabsichtigt wären, erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des diesbezüglichen zukünftigen Baubewilligungsverfahrens beizubringen. Dies würde ein Gutachten nach Art. 5 ZWV bedingen, welches im Rahmen des Baugesuchs einzureichen wäre.

Zusammenfassend kommt die Gemeinde Val Müstair zum Schluss, dass sich die Einwände der USO als unbegründet erweisen.

4. Beurteilung durch die Regierung

Die USO beantragen als erstes, dass die vorliegende Ortsplanungsrevision zu sistieren sei, bis die dazugehörige Richtplananpassung vom Bund bewilligt sei. Es darf vermutet werden, dass die USO damit die Anpassung des kantonalen Richtplans meinen, welche die Regierung am 21. Januar 2019 beschlossen hat. Diese Vorlage beinhaltet zum einen eine Festsetzung der Gondelbahn "Tschierv – Alp da Munt" als Zubringeranlage ins Intensiverholungsgebiet "Minschuns" (Objekt Nr. 10.FS.10) sowie zum anderen eine Rückstufung der Erweiterung des Skigebietes "Minschuns" in Richtung "Alp Champatsch" (Objekt Nr. 10.FS.10) vom Koordinationsstand "Zwischenergebnis" in den Koordinationsstand "Vororientierung". Mit Beschluss vom 2. Juli 2019 hat das UVEK die vorerwähnte Anpassung des kantonalen Richtplans unter den folgenden Vorbehalten genehmigt:

- Die als Vororientierung vorgesehene Erweiterung des Intensiverholungsgebiets "Richtung Alp Champatsch" wird aus dem kantonalen Richtplan gestrichen.
- Offene Fragen zu den Auswirkungen des Seilbahnvorhabens auf die Population geschützter Vogelarten und zu allenfalls nötigen Schutzmassnahmen sind im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens nach eidgenössischer Seilbahngesetzgebung zu vertiefen.

Somit ist der von den USO genannte Grund für die beantragte Sistierung der Ortsplanungsrevision in der Zwischenzeit weggefallen. Dieser Antrag erweist sich daher als gegenstandslos.

Weiter fordern die USO, dass das Ortsplanungsverfahren koordiniert mit dem zugehörigen Plangenehmigungsverfahren für den Zubringer "Tschier – Alp da Munt" und mit dem zugehörigen Generellen Erschliessungsplan durchzuführen sei. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass im Falle des vorliegend zur Debatte stehenden Gesamtprojekts "La Sassa" die Verfahrenskoordination in beispielhafter Weise erfolgt ist. Dies hat zu einer bestmöglichen Abstimmung der einzelnen Projektteile untereinander sowie in Bezug auf die weiteren im Tal geltenden Randbedingungen geführt. In Bezug auf die raumplanerischen Verfahren und die Rodungsverfahren erfolgte dabei im Übrigen auch die formelle Koordination. Beispielsweise wurden die Richt- und Nutzungsplanung sowie die Rodungsgesuche gemeinsam und koordiniert zwischen dem 5. Juli und dem 4. August 2018 öffentlich aufgelegt. Eine formelle Koordination der raumplanerischen Verfahren mit dem bundesrechtlichen Konzessions- und Plangenehmigungsverfahren nach SebG, welches in der Zwischenzeit im Übrigen ebenfalls eingeleitet worden ist, erweist sich indes in der Tat nicht als ganz einfach. Die Weiterführung und der Abschluss von Konzessions- und Plangenehmigungsverfahren erfordert nämlich die vorliegende regierungsrätliche Genehmigung der zugehörigen Nutzungsplanung. Daher kann die Genehmigung der Nutzungsplanung in sich berührenden Teilen lediglich unter der aufschiebenden Bedingung erfolgen, dass das BAV für die geplante 8er-Umlaufkabinenbahn die erforderliche Konzession und Plangenehmigung tatsächlich erteilt (vgl. Abschnitt E Ziffer 2; Abschnitt H Ziffer 4.2; und Abschnitt I Ziffer 3). In materieller Hinsicht konnte die geforderte Verfahrenskoordination – wie vorstehend bereits erwähnt – jedoch jederzeit sichergestellt werden. Im Übrigen kann auf die zutreffenden diesbezüglichen Ausführungen der Gemeinde Val

Müstair unter dem Titel "Verfahren" ihrer Stellungnahme vom 28. Januar 2019 verwiesen werden. In diesem Zusammenhang ist im Übrigen noch darauf hinzuweisen, dass es sich beim Instrument des Generellen Erschliessungsplans um einen Teil der Grundordnung und damit um einen Teil der kommunalen Nutzungs- respektive Ortsplanung handelt. Die einzelnen am 14. September 2018 von der Gemeinde beschlossenen Planungsmittel, zu welchen unter anderem eben auch der Generelle Erschliessungsplan gehört, wurde verfahrensmässig von der Gemeinde Val Müstair einwandfrei koordiniert. Es erschliesst sich der Regierung nicht, inwiefern aus Sicht der USO diesbezüglich verfahrensrechtliche Mängel bestehen sollten. Zusammenfassend kommt die Regierung zum Schluss, dass die verantwortlichen Behörden im vorliegenden Fall vor dem Hintergrund der Bestimmungen von Art. 25a RPG für eine ausreichende Verfahrenskoordination gesorgt haben. Entsprechend ist die Stellungnahme der USO vom 30. November 2018 in diesem Punkt nicht ganz verständlich.

Was die Beschneigung der Talabfahrtspiste betrifft, kann auf die weitgehend korrekten Ausführungen in der Stellungnahme der Gemeinde Val Müstair vom 28. Januar 2019 zur Eingabe der USO vom 30. November 2018 verwiesen werden. Selbst wenn man zur zukünftig geplanten Beschneigungsfläche von rund 6,5 ha die im Skigebiet "Minschuns" bereits bewilligte Beschneigungsfläche von rund 5 ha dazuzählt, ergibt sich eine Gesamtanlage mit einer beschneiten Fläche, welche gemäss Wegleitung 2007 "Beschneigungsanlagen" des ARE vom 1. September 2018 und gemäss Praxis der Regierung nicht nutzungsplanungspflichtig ist. Die Prüfung des geplanten Beschneigungsanlageprojekts wird im Rahmen des später abzuwickelnden BAB-Verfahrens erfolgen. Dazu kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass aufgrund der laufenden Vorabklärungen die grundsätzliche Machbarkeit des Beschneigungsprojekts ausgewiesen ist. In diesem Sinne ist die materielle Koordination gemäss Art. 25a RPG auch in Bezug auf die geplante Erweiterung der Beschneigungsanlage erfüllt. Es kann diesbezüglich auf die Gesamtinteressenabwägung im regionalen Richtplan und im entsprechenden Genehmigungsbeschluss der Regierung verwiesen werden. Dem Antrag der USO, wonach das Beschneigungsprojekt als Bestandteil des Ortsplanungsverfahrens aufzunehmen und die Ortsplanung nochmals neu aufzulegen sei, kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht gefolgt werden.

Der Antrag der USO, wonach die geplanten Einzonungen für das Resort mit Auszonungen zu kompensieren seien, erweist sich ebenfalls als unbegründet. Als erstes ist diesbezüglich darauf hinzuweisen, dass mit der in der Zwischenzeit erfolgten bundesrätlichen Genehmigung des KRIP-S die Übergangsregelung, wonach kantonsintern die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden darf, weggefallen ist. Stattdessen kommen die Regelungen des KRIP-S zur Anwendung. Danach hat der Kanton sicherzustellen, dass die Gesamtfläche der WMZ über die nächste Planungsperiode bis ins Jahr 2030 nicht grösser wird (vgl. KRIP-S, S. 51). Bei notwendigen Einzonungen für die Entwicklung von Gebieten für die touristische Beherbergung, wie dies vorliegend der Fall ist, muss diese Anforderung dagegen nicht erfüllt sein. Zu Recht wenden die USO dagegen ein, dass Einzonungen an die Einhaltung von verschiedenen Kriterien gebunden sind. So muss im Rahmen des Bedarfnachweises aufgezeigt werden, dass die inneren Nutzungsreserven der existierenden Bauzonen konsequent mobilisiert sind. Dieser Nachweis ist im vorliegenden Fall einfach zu erbringen. Es existiert nämlich in der Gemeinde Val Müstair an keiner Stelle eine geeignete und genügend grosse zusammenhängende nutzbare Bauzonenfläche, um das vorliegende recht flächenintensive touristische Gesamtprojekt realisieren zu können. Zudem ist das Resort "La Sassa", wofür die zur Debatte stehenden Einzonungen getätigt werden müssen, aus funktionalen und wirtschaftlichen Gründen an den Standort der geplanten Talstation des touristischen Zubringers "Prà Chalchera – Minschuns (Alp Bella)" gebunden. Dies ist im Übrigen auch der zentrale Grund dafür, dass der Standort "Prà Chalchera" in Tschier im regionalen Richtplan vom 7. August 2013 der Talschaft Val Müstair unter den Entwicklungsstandorten "Tourismus" als Resortobjekt Nr. 10.SW.04 im Koordinationsstand "Festsetzung" festgelegt ist. Im Übrigen kann auf die stimmigen Ausführungen der Gemeinde Val Müstair verwiesen werden.

Weiter beantragen die USO, die geplante Einzonung von Landwirtschaftszonen in die Parkierungszone nicht zu bewilligen und für den gesamten Parkierungsbedarf eine unterirdische Lösung zu suchen. Auch diesem Antrag kann nicht gefolgt werden. Es kann diesbezüglich auf die Beilage I des PMB sowie auf die vorstehenden Ausführungen unter Abschnitt E Ziffer 1.1.1 verwiesen werden.

In Bezug auf den Antrag, dass die Rodungen sowie die damit in Zusammenhang stehenden Pistenanpassungen nicht zu bewilligen seien, kann auf die Ausführungen im vorliegenden Regierungsbeschluss zu den erteilten Rodungsbewilligungen (vgl. Abschnitt E Ziffer 1 sowie Abschnitt H Ziffer 1) sowie auf die ausführlichen und aus Sicht der Regierung schlüssigen Ausführungen der Gemeinde Val Müstair verwiesen werden. Dazu ist nichts mehr beizufügen. Basierend darauf ist auch dieser Antrag der USO abzuweisen.

Schliesslich fordern die USO, dass ein unabhängiges Gutachten erstellt wird, aus welchem hervorgeht, dass eine Quersubventionierung des Resorts durch die Erstellung von Zweitwohnungen nötig ist. Diese Forderung der USO ist unbestritten. Die Notwendigkeit zur Erstellung eines solchen Gutachtens ergibt sich zwingend aus den einschlägigen Bestimmungen der eidgenössischen Zweitwohnungsgesetzgebung (vgl. Art. 8 Abs. 1 bis Abs. 3 sowie Abs. 5 ZWG in Verbindung mit Art. 5 ZWV). Der zweite Satz von Art. 23 Abs. 2^{ter} BauG bietet dem Investor respektive Betreiber des vorliegend zur Debatte stehenden geplanten Resorts die Möglichkeit, solche Zweitwohnungen zur Quersubventionierung zu erstellen. Vorderhand liegt ein derartiges konkretes Vorhaben jedoch noch nicht auf dem Tisch. Entsprechend ist es in Anwendung des Grundsatzes der Stufengerechtigkeit verfrüht, bereits zum jetzigen Zeitpunkt im Hinblick auf die Genehmigung der Nutzungsplanung "La Sassa" ein solches Gutachten zu verlangen. Vielmehr muss die Gemeinde ein solches Gutachten im Rahmen des Baubewilligungsverfahren einfordern, falls dannzumal effektiv die Erstellung von Zweitwohnungen mit der Zielsetzung einer Querfinanzierung des Resorts zur Debatte stünde. Im Übrigen kann diesbezüglich auf die zutreffenden Ausführungen der Gemeinde Val Müstair verwiesen werden. Der Antrag der USO, wonach bereits heute im Rahmen der Nutzungsplanung ein unabhängiges Gutachten zu erstellen ist, aus welchem hervorgeht, dass eine Quersubventionierung des Resorts durch die Erstellung von Zweitwohnungen nötig ist, erweist sich somit als nicht berechtigt und muss daher abgewiesen werden.

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der vorstehenden Ausführungen, dass den Anträgen der Pro Natura Graubünden, des WWF Graubünden, der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und der Mountain Wilderness Schweiz in ihrer gemeinsamen Stellungnahme vom 30. November 2018 nicht gefolgt werden kann, soweit überhaupt

darauf eingetreten werden kann. Die Eingabe der vorgenannten USO führt nicht dazu, dass die vorliegend zur Debatte stehende Teilrevision der Ortsplanung zum heutigen Zeitpunkt nicht genehmigt werden kann.

Gestützt auf Art. 49 KRG und Art. 5 WaG

beschliesst die Regierung:

I. Genehmigung Nutzungsplanung

1. Die am 14. September 2018 beschlossene **Teilrevision des Baugesetzes** (Art. 13 und 23) wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1000 La Sassa** vom 14. September 2018 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Bedingung sowie mit folgenden formellen Korrekturen bezüglich Plandarstellung genehmigt:
 - a) Die Genehmigung der Parkierungszone erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Bund die erforderliche Konzession und Plangenehmigung für die geplante 8er-Umlaufkabinenbahn tatsächlich erteilt.
 - b) Der weisse Streifen, der am oberen linken Rand des Zonenplans 1:1000 La Sassa im Bereich der bestehenden Piste ausgespart wurde, ist als Wald darzustellen, soweit er im Rodungsplan 1:2000 La Sassa als Ersatzaufforstungsfläche (672 m²) vorgesehen ist.
 - c) Ebenfalls am oberen linken Rand des Zonenplans 1:1000 La Sassa ist entsprechend der im Rodungsplan 1: 2000 La Sassa festgelegten Rodungsfläche für die Pistenverlegung (1162 m²) eine mit einer Wintersportzone überlagerte Landwirtschaftszone festzulegen (statt Wald).
3. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1000 La Sassa** vom 14. September 2018 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

4. Der **Generelle Erschliessungsplan La Sassa 1:1000** vom 14. September 2018 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
5. Der **Zonenplan und Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera** vom 14. September 2018 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Bedingung, mit folgenden formellen Korrekturen bezüglich Plandarstellung und mit folgender Feststellung genehmigt:
 - a) Die Genehmigung der festgelegten geplanten touristischen Transportanlage erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Bund die erforderliche Konzession und Plangenehmigung für die geplante 8er-Umlaufkabinenbahn effektiv erteilt.
 - b) Die im Zonenplan 1:1000 La Sassa beidseits der Kantonsstrasse ausgeschiedenen Zonen "Übriges Gemeindegebiet" (Kreisel Kantonsstrasse) sind auch im Zonenplan und Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera festzulegen.
 - c) Die im Zonenplan und Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera hinweisend dargestellte "Bauzone gemäss Teilrevision La Sassa" ist im westlichen Bereich entsprechend der Parkierungszonenabgrenzung im Zonenplan 1:1000 La Sassa zu vergrössern.
 - d) Die als Folge der Erstellung der geplanten touristischen Transportanlage allenfalls notwendigen Ersatzmassnahmen sind im Rahmen des Konzessions- und Plangenehmigungsverfahren festzulegen.
6. Der **Zonenplan 1:10 000 Wald- und Wildschonzone Minschuns** vom 14. September 2018 wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Bedingung sowie mit folgender Auflage genehmigt:
 - a) Die Genehmigung des Zonenplans 1:10 000 Wald- und Wildschonzone Minschuns erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Bund die er-

forderliche Konzession und Plangenehmigung für die geplante 8er-Umlaufkabinenbahn effektiv erteilt.

- b) Für die Umsetzung von konkreten Wildschutzmassnahmen innerhalb der Wald- und Wildschutzzonen haben die Sportanlagen AG Val Müstair zusammen mit der Gemeinde Val Müstair und unter Einbezug der Wildhut ein Konzept im Sinne der Erwägungen auszuarbeiten. Dieses ist vor Inbetriebnahme der Seilbahnanlage dem Amt für Jagd und Fischerei zur Prüfung vorzulegen, damit diese Amtsstelle die darin festgehaltenen Massnahmen freigeben kann.

II. Rodungsbewilligungen

1. Das Gesuch der Gemeinde Val Müstair zur **Rodung von 457 m² Waldareal zwecks Erstellung einer Parkieranlage** für die vorgesehene Zubringeranlage "Tschierv – Alp Bella (Minschuns)" und für das geplante Resort "La Sassa" im öffentlichen Wald auf dem Territorium der Gemeinde Val Müstair wird unter folgenden Bedingungen, Auflagen und Feststellungen bewilligt:
 - a) Die Bewilligung bezieht sich auf Grundeigentum der Gemeinde Val Müstair.
 - b) Die Waldrodungen dürfen nur aufgrund forstamtlicher Bezeichnung der Fläche und Anzeichnung der Bäume erfolgen.
 - c) Der Ersatz für die permanente Rodungsfläche von 457 m² ist nach Abschluss der Bauarbeiten, jedoch spätestens bis am 31. Dezember 2028, durch die Gesuchstellerin in Form von Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes durch Renaturierung eines Teils des Parkplatzes "Minschuns" vorzunehmen.
 - d) Die Rodungs-, Wiederherstellungs- und Ersatzleistungsarbeiten haben unter Aufsicht und gemäss den Weisungen des zuständigen Regionalforstingenieurs zu erfolgen.

- e) Die Freigabe der Rodungsfläche erfolgt erst nach Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen der Gesuchstellerin.
 - f) Die Rodungs- und Bauarbeiten haben unter grösstmöglicher Schonung des Waldes ausserhalb der Rodungsfläche zu erfolgen. Es ist untersagt, darin Baubaracken zu erstellen sowie Baumaschinen und Materialien aller Art zu deponieren.
 - g) Zur Sicherstellung der gesetzlich verlangten Ersatzmassnahmen hat die Gesuchstellerin innert einer Frist von 30 Tagen die separat zugestellte Leistungsverpflichtung im Betrag von Fr. 12.– pro m² Rodungsfläche, also für 457 m² Rodungsfläche in einem Betrag von total Fr. 5484.–, dem Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) unterzeichnet zukommen zu lassen.
 - h) Folgende Pläne und Unterlagen gelten als integrierende Bestandteile der vorliegenden Rodungsbewilligung Nr. 21/19:
 - Kartenausschnitt 1:25 000 vom September 2018
 - Rodungsplan 1:2000 "La Sassa" vom 17. September 2018
 - Rodungsplan 1: 2000 "La Sassa Änderung" vom 17. September 2018
 - Grundeigentümerliste und Einverständniserklärung vom 10. April 2019
 Die Planunterlagen können beim AWN in Chur eingesehen werden.
 - i) Die Einsprache der Pro Natura Graubünden, des WWF Graubünden, Stiftung Landschaftsschutz Schweiz sowie der Mountain Wilderness Schweiz vom 19. Oktober 2018 wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
 - j) Die Rodungen sind vor Ablauf der Beschwerdefrist verboten.
 - k) Diese Rodungsbewilligung ist bis zum 31. Dezember 2028 befristet.
2. Das Gesuch der Gemeinde Val Müstair zur **Rodung von 4121 m² Waldareal zwecks Realisierung von vorgesehenen Pistenanpassungen in den Gebieten "Prà Chalchera" und "Minschuns – Era Sot"** im öffentlichen Wald auf Ter-

ritorium der Gemeinde Val Müstair wird unter folgenden Bedingungen, Auflagen und Feststellungen bewilligt:

- a) Die Bewilligung bezieht sich auf Grundeigentum der Gemeinde Val Müstair.
- b) Die Waldrodungen dürfen nur aufgrund forstamtlicher Bezeichnung der Fläche und Anzeichnung der Bäume erfolgen.
- c) Der Ersatz für die permanente Rodungsfläche von 3449 m² ist nach Abschluss der Bauarbeiten, jedoch spätestens bis am 31. Dezember 2028, durch die Gesuchstellerin in Form von Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes durch Renaturierung eines Teils des Parkplatzes "Minschuns" vorzunehmen.

Der Ersatz für die übrige permanente Rodungsfläche von 672 m² ist nach Abschluss der Bauarbeiten, jedoch spätestens bis am 31. Dezember 2028, durch die Gesuchstellerin durch Initialpflanzungen mit Einzelschutz gemäss Angaben des zuständigen Regionalforstingenieurs auf dem aufgegebenen Pistenabschnitt vorzunehmen.

- d) Die Rodungs-, Wiederherstellungs- und Ersatzleistungsarbeiten haben unter Aufsicht und gemäss den Weisungen des zuständigen Regionalforstingenieurs zu erfolgen.
- e) Die Freigabe der Rodungsfläche erfolgt erst nach Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen der Gesuchstellerin.
- f) Die Rodungs- und Bauarbeiten haben unter grösstmöglicher Schonung des Waldes ausserhalb der Rodungsfläche zu erfolgen. Es ist untersagt, darin Baubaracken zu erstellen sowie Baumaschinen und Materialien aller Art zu deponieren.
- g) Zur Sicherstellung der gesetzlich verlangten Ersatzmassnahmen hat die Gesuchstellerin innert einer Frist von 30 Tagen die separat zugestellte Leis-

tungsverpflichtung im Betrag von Fr. 12.– pro m² Rodungsfläche, also für 4121 m² Rodungsfläche in einem Betrag von total Fr. 49 452.–, dem AWN unterzeichnet zukommen zu lassen.

- h) Folgende Pläne und Unterlagen gelten als integrierende Bestandteile der vorliegenden Rodungsbewilligung:
 - Kartenausschnitt 1:25 000 vom September 2018
 - Rodungsplan 1:2000 Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera" vom 17. September 2018
 - Rodungsplan 1:2000 " Pistenkorrektur Minschuns Era Sot / Prà Chalchera Änderung" vom 17. September 2018
 - Grundeigentümerliste und Einverständniserklärung vom 10. April 2019

Die Planunterlagen können beim AWN in Chur eingesehen werden.
- i) Die gemeinsam eingereichte Einsprache der Pro Natura Graubünden, des WWF Graubünden, der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz sowie der Mountain Wilderness Schweiz vom 19. Oktober 2018 wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.
- j) Die Rodungen sind vor Ablauf der Beschwerdefrist verboten.
- k) Diese Rodungsbewilligung ist bis zum 31. Dezember 2028 befristet.

III. Allgemeiner Vorbehalt bezüglich zukünftiger Bewilligungen; Aufträge in Bezug auf Kennzeichnungen von formellen Korrekturen in den eingereichten graphischen Auszügen der Nutzungspläne sowie in Bezug auf die Nachführung der digitalen Nutzungsplanungsdaten

1. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

2. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
3. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des ARE nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden beziehungsweise wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

IV. Rechtsmittel, Kosten, Rechtsmittelbelehrung und Mitteilung

1. Für das Nutzungsplangenehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
2. Für die Durchführung der beiden Rodungsbewilligungsverfahren (Rodung für die Erstellung einer Parkieranlage im Gebiet "Prà Chalchera"; Rodung für die Realisierung von Pistenanpassungen in den Gebieten "Prà Chalchera" und "Minschuns – Era Sot") hat die Gemeinde Val Müstair eine Gebühr im Gesamtbetrag von Fr. 2120.– zu bezahlen.

Diese Gebühr setzt sich wie folgt zusammen:

Staatsgebühr	Fr. 1600.–
Ausfertigungsgebühren und Barauslagen	<u>Fr. 520.–</u>
Total	<u>Fr. 2120.–</u>

Die Gemeinde Val Müstair hat den Betrag von Fr. 2120.– gemäss der separat zugestellten Rechnung der Finanzverwaltung Graubünden innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum zugunsten von Konto 421 001 zu überweisen.

3. Der Gemeindevorstand Val Müstair wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die

Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 14. September 2018 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen,

- dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und
- dass Berechtigte gegen den vorliegenden Ortsplanungsgenehmigungsbeschluss mit integrierten Rodungsbewilligungen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege beim Verwaltungsgericht Graubünden, Obere Plessurstrasse 1, 7000 Chur, Beschwerde erheben können, wobei der angefochtene Entscheid sowie allfällige Beweismittel beizulegen sind.

4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.

5. Mitteilung an:

A-Post Plus:

- Gemeindevorstand Val Müstair, Forum cumünal, Via Pövis 227, 7537 Müstair
- Pro Natura Graubünden, Ottostrasse 25, 7000 Chur
- WWF Graubünden, Oberalpstrasse 2, Postfach 747, 7000 Chur
- Mountain Wilderness Schweiz, Sandrainstrasse 3, 3007 Bern
- Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, Schwarzenburgstrasse 11, 3007 Bern

A-Post:

- Stauffer & Studach Raumentwicklung AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Sportanlagen Val Müstair AG, Chalchera 38, 7532 Tschierv
- domenig IMMOBILIEN AG, Belmontstrasse 1, 7006 Chur
- Bundesamt für Umwelt, 3003 Bern (samt Rodungsakten)
- Bundesamt für Verkehr, 3003 Bern
- Amt für Wald und Naturgefahren, Stradun 403A, 7550 Scuol
- PostAuto Graubünden, Gürtelstrasse 14, 7003 Chur

Interne Post:

- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Immobilienbewertung
- Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement, Rechtsdienst
- Tiefbauamt
- Amt für Energie und Verkehr
- Amt für Jagd und Fischerei
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Kantonspolizei, Abteilung Verkehrspolizei
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Amt für Wirtschaft und Tourismus
- Gebäudeversicherung
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (im Doppel, samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

Dr. Jon Domenic Parolini

Daniel Spadin

Intern AdWit; per mail 06.11.2019

- faprasanra
- GL, Tori e Livio