



Kanton Graubünden
Gemeinde Conters i.P.

Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Teilrevision Ortsplanung
Wintersportzone Duranna – Conterser Schwendi**

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Conters i.P.

Kontaktperson

Gebhard Strolz, Gemeindkanzlist
info@conters.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Martin Zahner, Projektleitung
+41 81 258 34 49
m.zahner@stauffer-studach.ch

Erstellung

2019/2020/2024

Bearbeitungsstand

Mai 2025

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Rechtskräftige Ortsplanung	4
1.3	Ziele und Inhalte der Teilrevision	4
2	Organisation und Verfahren	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Kantonale Vorprüfung	4
2.3	Mitwirkungsaufgabe	5
2.4	Beschlussfassung	6
2.5	Beschwerdeaufgabe	6
3	Grundlagen	7
3.1	Richtplanung	7
3.2	Wald	7
3.3	Naturschutz	7
4	Rodung von Waldareal	8
5	Umsetzung in den Planungsmitteln	8
5.1	Teilrevision Baugesetz	8
5.2	Zonenplan 1:5000	8

Separate Beilage: Rodungsgesuch

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die Parsennabfahrt wird seit langer Zeit für den Wintersport genutzt, unter anderem auch als Talabfahrt. Zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der Parsennabfahrt hat die Gemeindeversammlung im Jahr 2011 die Festlegung von Wintersportzonen beschlossen. Mit Regierungsbeschluss Nr. 734 vom 27. August 2012 wurde diese Teilrevision genehmigt. Der Abschnitt ab der Gemeindegrenze zu Klosters-Serneus im Gebiet Gauderloch bis zur Oberschwendi wurde jedoch sistiert, da noch kein Rodungsverfahren durchgeführt wurde.

In der Zwischenzeit wurden in Zusammenarbeit mit dem Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) die notwendigen Grundlagen geschaffen um das Rodungsverfahren durchzuführen. Der Verlauf der Wintersportzone für den sistierten Abschnitt Gauderloch bis Oberschwendi wurde dabei neu definiert, weshalb die im Regierungsbeschluss Nr. 734 / 2012 sistierte Wintersportzone nicht zu genehmigen ist. Mit der vorliegenden Teilrevision soll somit die Parsennabfahrt vollumfänglich der Wintersportzone zugewiesen werden.

1.2 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Conters i.P. wurde am 29. März 1996 von den Stimmberechtigten verabschiedet und am 18. Februar 1997 mit Beschluss Nr. 328 von der Regierung genehmigt. In der Zwischenzeit wurden vier Teilrevisionen durchgeführt.

1.3 Ziele und Inhalte der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung der Parsennabfahrt im sistierten Abschnitt Gauderloch – Oberschwendi geschaffen werden.

2 Organisation und Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde Conters beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Ortsplanung.

2.2 Kantonale Vorprüfung

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

Mit Schreiben vom 26. Oktober 2020 wurde die Vorlage im Wesentlichen positiv beurteilt, zu beachten sind die nachfolgenden Bemerkungen:

Antrag / Hinweis Kanton	Entscheid Gemeinde
<i>Verfahren Zonenplan:</i> Die Neufestlegung der Wintersportzone, der Waldflächen und Landwirtschaftszonen sowie die Aufhebung der Sistierung der Landwirtschaftszonen gemäss RB Nr. 734/2012 ist möglich. Die Gemeinde muss im Genehmigungsgesuch dies der Regierung entsprechend beantragen.	Aufgrund der in der Zwischenzeit vorgenommenen Abklärungen mit dem AWN werden die Grundnutzungen im Gebiet gesamthaft neu festgelegt, die Aufhebung der Sistierung der Landwirtschaftszonen ist daher nicht mehr notwendig.
<i>Naturschutz:</i> Die Wintersportzone tangiert mehrere Naturschutzzonen. Da es sich um eine altrechtliche Anlage handelt sind keine Ersatzmassnahmen notwendig. Für die im Planperimeter liegenden Inventarobjekte des Natur- und Landschaftsschutzinventars sind die neusten Grundlagen zu verwenden und entsprechend neue Naturschutzzonen festzulegen.	Kenntnisnahme Im Planperimeter werden sämtliche Naturschutzzonen neu festgelegt, dies betrifft: - Flachmoor 726 Tüchelböden - Flachmoor 21622 - Flachmoor 806 «Sandboden»
<i>Rodungsgesuch:</i> Der Rodungersatz ist festzulegen.	Das Rodungsgesuch wurde ergänzt, vgl. Kap. 4

Aufgrund der langen Zeitspanne seit der Vorprüfung wurde die überarbeitete Vorlage am 17. Oktober 2024 zu Händen einer zweiten Vorprüfung beim Kanton eingereicht.

Mit Bericht vom 28. November 2024 wurde die überarbeitete Vorlage inklusive Rodungsgesuch positiv beurteilt. Es wurde empfohlen, das Flachmoor FM-21623, welches sich im Planperimeter befindet, ebenfalls festzulegen. Diesem Anliegen wird nachgekommen.

2.3 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen der Nutzungsplanung. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe vom 23. Dezember 2024 bis 21. Januar 2025 konnten interessierte Personen schriftlich Änderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Im Rahmen der Mitwirkungsaufgabe erfolgte durch die Umweltschutzverbände WWF, pro natura und BirdLife eine Eingabe mit mehreren Anträgen. Der Gemeindevorstand hat die Anträge an seiner Sitzung vom 17. Februar 2025 behandelt. Er hat festgestellt, dass aus Sicht der Gemeinde alle Anliegen grundsätzlich berücksichtigt

sind und kein weiterer Bedarf für Abklärungen, Untersuchungen oder Auflagen besteht. Der Entscheid des Gemeindevorstands wurde den Antragstellern zugestellt. Folglich ergaben sich aufgrund der Mitwirkungsauflage keine Anpassungen an den Planungsmitteln.

2.4 Beschlussfassung

Die Teilrevision der Ortsplanung wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 8. Mai 2025 einstimmig beschlossen.

2.5 Beschwerdeauflage

Koordiniert mit der Beschwerdeauflage erfolgt die Einspracheauflage des Rodungsgesuchs.

3 Grundlagen

3.1 Richtplanung

Die Parsennabfahrt ist Bestandteil des Intensiverholungsgebiets, welches sowohl im kantonalen Richtplan (Objekt Nr. 08.FS.10) als auch im regionalen Richtplan (Objekt Nr. 7.100.4) mit Koordinationsstand Ausgangslage bezeichnet ist. Die Intensiverholungsgebiete sollen als touristische Schwerpunkte langfristig attraktiv bleiben, flexibel nutzbar sein sowie betriebswirtschaftlich und ökologisch funktionsfähig. Touristische Einrichtungen werden auf die Intensiverholungsgebiete beschränkt.

Die vorliegende Anpassung der Nutzungsplanung ist somit auf die richtplanerischen Vorgaben abgestimmt. Zudem handelt es sich bei der Parsennabfahrt um eine seit vielen Jahren genutzte Skipiste, welche auf Gemeindegebiet Conters lediglich noch nicht vollumfänglich mit einer Wintersportzone öffentlich-rechtlich gesichert ist.

3.2 Wald

Im Jahre 2019 wurde vor Ort im Gelände zusammen mit dem AWN der detaillierte Pistenverlauf wie auch die effektiv vorhandenen Waldflächen bestimmt. Die einzelnen Grundnutzungen wie auch der Waldrand wurden festgehalten.

Basierend auf dem bereinigten Waldrand des AWN wird die Waldfläche und die Landwirtschaftsfläche im Zonenplan festgelegt.

Im Zusammenhang mit der detaillierten Pistenführung und den vorgenommenen Grundlagenabklärungen (Bestimmung Waldrand) ist eine Rodung von Waldareal notwendig (vgl. Kap. 4).

3.3 Naturschutz

Die Wintersportzone tangiert randlich drei Naturschutzzonen. Das Flachmoor von regionaler Bedeutung «Tüchelböden» (Objekt-Nr. 726) wie auch das Flachmoor Objekt-Nr. 21622 von regionaler Bedeutung werden von der Piste umgangen. Direkt von der Skipiste gequert wird das Flachmoor Nr. 806 «Sandboden» von regionaler Bedeutung.

Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wird Art. 19 «Wintersportzone» des Baugesetzes Conters um eine Bestimmung ergänzt, welche die Benutzung sowie die Pistenpräparation im Zusammenhang mit der Naturschutzzone regelt (vgl. Kap. 5.1).

4 Rodung von Waldareal

In Rücksprache mit dem AWN konnte gemäss dem Auftrag des Regierungsbeschlusses Nr. 734 / 2012 die aus dem Waldareal zu entlassende Fläche definiert werden. Dementsprechend sind aufgrund der Festlegung der Wintersportzone permanente Rodungen von total 683 m² notwendig.

Die Ersatzaufforstung im Umfang von 683 m² erfolgt im Gebiet Saga. Das Rodungsgesuch samt Vorabklärung liegt als separate Beilage dieser Vorlage bei. Das Rodungsverfahren wird im Leitverfahren der Nutzungsplanung durchgeführt.

5 Umsetzung in den Planungsmitteln

5.1 Teilrevision Baugesetz

Gemäss Empfehlung der Regierung wird Art. 19 «Wintersportzone» des Baugesetzes ergänzt (Absatz 7). Gemäss der neuen Bestimmung im Baugesetz soll bei einer gegenseitigen Überlagerung einer Wintersportzone und einer Naturschutzzone die Ausübung des Wintersports grundsätzlich gewährleistet bleiben. Im Weiteren darf die Pistenpräparation zu keiner Schädigung des zu schützenden Biotops führen und daher erst ab einer minimalen Schneehöhe von 30 cm erfolgen.

5.2 Zonenplan 1:5000

Der neu definierte Pistenverlauf wird als Wintersportzone festgelegt. Zudem erfolgt in Abstimmung auf die Rodung resp. den vor Ort definierten Wald im Rahmen der vorliegenden Teilrevision die Zuweisung von bestockten Flächen zu Wald (nach Waldgesetz) resp. der gerodeten Flächen wie auch der Flächen, die nicht als Wald gelten, zu der Landwirtschaftszone im Bereich der Wintersportzone.

Die im Planperimeter liegenden rechtskräftigen Naturschutzzonen werden aufgehoben und gemäss dem Biotopinventar des Kantons bezüglich der Objekte (die im Planperimeter liegen) Nr. FM-726, FM-21622, FM-806 und FM-21623 gesamthaft neu festgelegt.