

Kanton Graubünden

Gemeinde Langwies

Ortsplanung Langwies

Teilrevision 1998

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
(inkl. Abgrenzung der Moorlandschaft Duranna nach Art. 3 MLVO)

Zonenplan 1:1'000 Erhaltungszone Medergen

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000

Baugesetz

Genehmigung

19. November 1998, Ingenieur- und Planungsbüro Monsch, 7076 Parpan

Inhalt:	Seite
1. Revisionsvorlage	3
2. Anlass der Revision	3
3. Vorgehen und Mitwirkung	3
4. Zur Beschlussfassung vorgelegte Varianten	5
4.1 Variante A (obsiegende Variante)	5
4.2 Variante B (unterlegene Variante)	10
5. Beschlussfassung der Gemeindeversammlung vom 3. September 1998.....	13
6. Weiteres Vorgehen.....	15

Anhang:

Protokollauszug der Gemeindeversammlung vom 3. September 1998 im Hotel
Bahnhof in Langwies

1. Revisionsvorlage

Die vorliegende Teilrevision 1998 der Ortsplanung Langwies beschränkt sich auf die Revision der folgenden Planungsmittel welche am 20. September und 5. Dezember 1996 von der Gemeindeversammlung beschlossen und mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 2436 vom 9. Dezember 1997 genehmigt wurden:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000
(inkl. Abgrenzung der Moorlandschaft Duranna nach Art. 3 MLVO)
- Zonenplan 1:1'000 Erhaltungszone Medergen
- ~~Genereller Gestaltungsplan~~ ^{Erschließungsplan} 1:10'000
- Baugesetz

Einzelne der weiteren, gleichzeitig beschlossenen und genehmigten Planungsmittel werden nach Bedarf in einem späteren Zeitpunkt revidiert. Dies betrifft auch insbesondere die Anpassung der Fenster im Zonenplan 1:10'000, die von der Landschaftsschutzzone betroffen sind.

2. Anlass der Revision

In bezug auf die Festlegung der Landschaftsschutzgebiete und der Skigebiete im Rahmen der Regionalen Richtplanung Schanfigg, aber auch im Hinblick auf die überregionale Abstimmung der Regionalen Richtpläne Prättigau und Davos drängt sich der Grundsatzentscheid auf, ob das innere Fondei landschaftlich ganz geschützt werden soll, oder ob im inneren Fondei neben den Interessen des Landschaftsschutzes auch ein Korridor zwischen den [REDACTED] und [REDACTED] als Skigebiet bzw. als Wintersportzone genutzt werden soll.

3. Vorgehen und Mitwirkung

An der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 1996 wurde auf Antrag des Gemeindevorstandes beschlossen, betreffend die Wintersportzone eine Kommission einzusetzen, um einen breit abgestützten Vorschlag auszuarbeiten.

Auf der Grundlage der Anträge der Wintersportzonenkommission und der "Studie zur touristischen Erschliessungsplanung Parsenngebiet / Fondei / Fideriser Heuberge" vom Juni 1998, welche im Auftrag des vom [REDACTED] und der [REDACTED] eingesetzten Koordinationsausschusses und den betroffenen Bergbahnunternehmungen ausgearbeitet wurde, legte der Gemeindevorstand eine Revisionsvorlage mit zwei Varianten auf. Sowohl der Inhalt als auch dieses Vorgehen wurden mit dem [REDACTED] und dem [REDACTED] vorbesprochen.

Die öffentliche Auflage der Revisionsvorlage und die Entgegennahme von Wünschen und Anträgen der Interessierten erfolgte vom 31. Juli bis 20. August 1998. Zur Information wurden auch der rechtskräftige Zonenplan 1:10'000 und der Bericht "Voruntersuchung zum Umweltverträglichkeitsbericht und Pflichtenheft für die Hauptuntersuchung" vom 4. August 1998 in der Gemeindekanzlei aufgelegt.

Während der Auflagezeit sind 70 Stellungnahmen aus der ganzen Schweiz eingegangen, 7 davon aus Langwies. Mit ein paar Ausnahmen, so etwa die Umweltverbände und ihnen nahe stehende Organisationen, handelt es sich dabei durchwegs um Fotokopien eines Schreibens, in welchem dem Gemeindevorstand der Antrag gestellt wird, dass er der Gemeindeversammlung die Variante B zur Annahme beantragen soll. Die Variante A sei abzulehnen. In den Begründungen sind keine neuen Aspekte aufgetaucht.

Eigentliche Abänderungsanträge sind während der Auflagezeit jedoch keine eingegangen.

Der Gemeindevorstand hat die eingegangenen Wünsche an seiner Sitzung vom 31. August 1998 zur Kenntnis genommen und behandelt. Nachdem keine diesbezüglichen Abänderungswünsche gestellt wurden, vertrat der Gemeindevorstand einhellig die Meinung, dass die durch die Wintersportkommission vorgeschlagene Variante A für die Gemeinde Langwies die richtige Lösung ist. Der Gemeindevorstand beschloss einstimmig, der Gemeindeversammlung die Annahme der Variante A zu beantragen (vgl. auch mit Kap. 5. Gemeindeversammlungsbeschluss vom 3. September 1998 und dem Protokollauszug im Anhang).

4. Zur Beschlussfassung vorgelegte Varianten

Die Entscheidung der Gemeindeversammlung Langwies über die Nutzung des Gebietes Pirigen und des Fondeis wurde durch eine Abstimmung über zwei Varianten getroffen:

Variante A:

Kompromiss zwischen schützen und nutzen dieser Gebiete für den Wintersport. Die Variante A beinhaltet die Revision des Zonenplan und Generellen Gestaltungsplans 1:10'000 (Variante A), des Generellen Erschliessungsplans 1:10'000 (Variante A) Teilgebiet Fondei, des Zonenplans 1:1'000 Erhaltungszone Medergen sowie des Baugesetzes.

Variante B:

Schützen des gesamten Gebietes ohne Nutzung für den Wintersport. Die Variante B beinhaltet die Revision des Zonenplan und Generellen Gestaltungsplans 1:10'000 (Variante B), des Zonenplans 1:1'000 Erhaltungszone Medergen und des Baugesetzes.

4.1 Variante A (obsiegende Variante)

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 (Variante A)

- Reduktion der grossen Wintersportzone im Gebiet Pirigen / Fondei gemäss Zonenplan 1:10'000 vom 12. April 1985 auf einen Korridor im hinteren Fondei und einen Heimabfahrtskorridor zwischen Pirigen und Langwies sowie eine Erweiterung der Wintersportzone im Haupter Täli über das gesamte heute erschlossene Skigebiet.

Die südwestliche Abgrenzung des ursprünglich vorgeschlagene Korridors im inneren Fondei wurde vom Gemeindevorstand auf Antrag der Wintersportzonenkommission noch weiter Richtung Nordosten verlegt, um einerseits die Grösse des Korridors zu minimieren und andererseits die Einsehbarkeit aus dem äusseren Fondei weitmöglichst zu reduzieren. Im Gebiet Reckholdern wurde die Abgrenzung der Wintersportzone vom Gebiet Zenjiflue Richtung Norden herunter genommen, um das Variantenfahren Richtung Sapün und die linke Talseite des Fondeis zu verhindern. Mit dieser Massnahme soll die Respektierung der bereits ausgeschiedenen Wintersperrzonen unterstützt werden. Die

Durchsetzung der Unterbindung des Variantenfahrens muss im Rahmen des Bewilligungsverfahrens für die touristischen Transportanlagen geregelt werden.

- Ausscheiden von zwei neuen Landschaftsschutzzonen im Bereich Mattjischhorn / Fondei (L-611) und der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Nr. 414 "Duranna" im inneren Fondei gemäss Vorschlag des Kantons im Rahmen der Ergebnisse zur Vorprüfung des Regionalen Richtplanvorhaben "Landschaftsschutzgebiete". Die südliche Abgrenzung der Landschaftsschutzzone wurde vom Gemeindevorstand auf Antrag der Wintersportzonenkommission Langwies um ca. 100 Höhenmeter nach Norden verschoben.

Die Abgrenzung der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Nr. 414 "Duranna" wurde gestützt auf Art. 3 der Moorlandschaftsverordnung (MLVO) und aufgrund der Angaben des Amtes für Landschaftspflege und Naturschutz weitgehend im Rahmen des Interpretationsspielraumes und der Plangenaugigkeit übernommen. Um die Situation im Bereich der Talstation Sattel des Sesselbahn Sattel – Strassberger Fürggli zu optimieren, wurde die Abgrenzung der Moorlandschaft in Absprache mit den Beteiligten in einer den tatsächlichen Gegebenheiten angepassten geraden Linie festgehalten.

Die Abgrenzung der Moorlandschaft Duranna nach Art. 3 MLVO wird in der öffentlichen Ausschreibung der vorliegenden Ortsplanungsrevision explizit aufgeführt.

- Ausweitung der Landschaftsschutzzone Medergen – Sapün – Fondei über den Läuferwald mit den Erosionsformen bis hinunter zum Fondeier Bach, wie sie bereits im alten Zonenplan vom 12. April 1985 enthalten war.

Diese Anpassung erfolgt auf Ersuchen der Regierung im Beschluss vom 9. Dezember 1997.

- Entlassung der Gebäudegruppe Tieja und der Erhaltungszone Medergen aus der Landschaftsschutzzone.

Aus grundsätzlichen Überlegungen heraus soll die grössere Gebäudegruppe Tieja und die Erhaltungszone Medergen aus der Landschaftsschutzzone ausgenommen werden.

- Anpassung der überlagerten Naturschutzzonen im äusseren Fondei und in der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Nr. 414, gestützt auf Angaben des [REDACTED]

Die Abgrenzung der Flachmoore von nationaler und regionaler Bedeutung im Fondei wurde gemäss dem detaillierten Inventar des [REDACTED] vorgenommen.

- Korridor für die Sesselbahn und Skipiste durch das Naturschutzobjekt von regionaler Bedeutung südlich des Seehorns innerhalb der Wintersportzone im Bereich des bestehenden Skiliftrassees.

Dieser Korridor wird ausgespart, um formellen Schwierigkeiten bei der Erschliessung vorzubeugen. Tatsächlich wird dadurch das Objekt aber nicht belastet, da sich der Korridor im Bereich des bestehenden Skiliftrassees befindet, das als Skipiste genutzt werden soll und die Masten für die Sesselbahn ohne weiteres auch ausserhalb dieses Objektes gestellt werden können.

- Anpassung der Wintersperrzone an die Wintersportzone der Heimabfahrt Pirigen – Langwies im Bereich Wäbersch Wald oberhalb von Langwies.

Der Gemeindevorstand hält im weiteren fest, dass die alten Stationen der abgebrochenen Skilifte im Fondei spätestens bei der Konzessionierung der neuen Anlagen abzubrechen und zu entsorgen sind.

Genereller Erschliessungsplan 1:10'000 (Variante A), Teilgebiet Fondei

(Anpassung erfolgt nur bei Variante A)

- Aufnahme der generellen Linienführungen der Sesselbahnen gemäss Vorschlag der Wintersportzonenkommission der Gemeinde Langwies und der [REDACTED] innerhalb der Wintersportzone im inneren Fondei.

Die touristische Erschliessungsplanung mit Überbodenbahnen erfolgte gestützt auf die Eignungskarte für die Skigebietsplanung vom 6. Mai 1996, dem Entwurf für die Abgren-

zung des Skigebietes vom 7. August 1996, die definitive Abgrenzung der Moorlandschaft "Duranna" durch die Bundesbehörden [REDACTED] sowie auf der Studie Touristische Erschliessungsplanung Parsennggebiet / FONDEI / FIDERISER HAUBERGE vom Juni 1998. Die folgenden Ausführungen stützen sich auch auf die Aussagen des Projektverfassers [REDACTED]

Sesselbahn 1 Stafeleggen - Kreuzweg / Parsennfurrga für die Rückfahrt von Reckholdern ins Parsennggebiet

Es können keine gleichwertigen Alternativen vorgeschlagen werden der absolut lawinensichere Standort der Bergstation auf der Parsennfurrga nicht verschiebbar ist. Von dort aus ist die Rückfahrt nach Davos-Wolfgang mit Skis ohne Benutzung weiterer Bahnen möglich. Der lawinensichere Standort der Talstation ist sehr gut über optimal dem Gelände angepasste Pisten von Parsenn-Kreuzweg erreichbar.

Gemäss Gefahrenzonenplan liegt die Talstation in der roten Gefahrenzone. Der Gefahrenzonenplan ist in diesem Bereich entsprechend anzupassen, was von der tatsächlichen Gefahrensituation her möglich ist.

Die Erschliessung der Wintersportzone unter der Zenjflue ist von diesem Standort aus sehr gut möglich. Ab dieser Talstation kann die Siedlung Sattel über eine Piste oberhalb dem Hangfuss erreicht werden, ohne die Moorlandschaft zu berühren.

Sesselbahn 2 Sattel / Barga – Reckholderalp Beschäftigungsanlage und Verbindung zur Sesselbahn 1 für die Rückfahrt ins Parsennggebiet

Je nach detaillierter Standortwahl kommt die Talstation in die blaue Gefahrenzone zu liegen. Sie muss so weit als möglich unten im Bargaboden und so nahe als möglich beim Sattel positioniert werden, damit sie vom Strassberger Fürggli her erreichbar ist. Je nach Detailstandort der Talstation muss ein kleiner, im Sommer demontierbarer Ponylift eingesetzt werden, um ohne Fussmarsch vom Sattel zur Talstation gelangen zu können. Vom naturschützerischen und vom betriebstechnischen Standpunkt aus, wäre eine Konzentration aller Bauten und Anlagen im Raum Sattel anzustreben. Vom äusseren FONDEI her ist die vorgeschlagene Anlage weniger gut sichtbar als eine Sesselbahn mit der Talstation beim Sattel. Eine weitere Optimierung der Detailstandorte kann noch unter Berücksichtigung insbesondere der landschaftsschützerischen Aspekte im Rahmen der Konzessions- und Bewilligungsverfahren erfolgen. In dieser Vorlage geht es vorerst um die generellen Linienführungen.

Die Bergstation ist lawinensicher und es müssen keine baulichen Auflagen angeordnet werden. Sie liegt aber ebenfalls in der roten Gefahrenzone. Auch in diesem Bereich muss der Gefahrenzonenplan zur gegebenen Zeit noch angepasst werden.

Der vorgesehene Standort der Bergstation erlaubt eine komfortable und sichere Rückfahrt zur Talstation der Sesselbahn Stafeleggen – Kreuzweg / Parsennfurgga, aber auch hinunter zum Sattel.

Sesselbahnen 3 und 4, Sattel – Strassberger Fürggli – Fideriser Obersäss

Die Verbindung in die Fideriser Heuberge entspricht weitgehend den früheren Vorschlägen. Es können keine gleichwertigen Alternativen vorgeschlagen werden. Die vorgeschlagene Talstation liegt in der blauen Gefahrenzone. Eine geringfügige Verschiebung des Standortes der Talstation nach Westen, auf der Westseite der Gebäude Sattel wäre auch denkbar. Der Platz zwischen der Siedlung Sattel und der Moorlandschaft ist ausserordentlich knapp. Die genaue Standortwahl der Talstation muss unter Berücksichtigung insbesondere auch der landschaftsschützerischen Aspekte zur gegebenen Zeit noch optimiert werden.

Die Linie der Bahn führt ausserhalb der Moorlandschaft über das absolut lawinensichere Strassberger Fürggli. Auf der Fideriser Seite wird der Anschluss zum bestehenden Skilift Fideriser Heuberge – Fideriser Obersäss (oder einer zukünftigen Sesselbahn als Ersatzanlage, die voraussichtlich etwas höher hinauf bis auf ca. 2260 m. ü. M. führt) hergestellt. Auch bei dieser Station gibt es keine Lawinengefahr.

Zonenplan 1:1'000 Erhaltungszone Medergen: (bei Variante A und Variante B)

- Entlassung der Erhaltungszone Medergen aus der Landschaftsschutzzone.

Aus grundsätzlichen Überlegungen heraus soll die Erhaltungszone Medergen aus der Landschaftsschutzzone ausgenommen werden.

Baugesetz: (bei Variante A und bei Variante B)

- Erweiterung von Art. 13 "Genereller Erschliessungsplan", Ziffer 1:

Der Generelle Erschliessungsplan ordnet die Erschliessung des Gemeindegebietes mit Verkehrs-, Versorgungs-, Entsorgungs- und *touristischen Erschliessungsanlagen*.

- Art. 55 "Landschaftsschutzzone"

Ergänzung zu Ziffer 3:

Bestehende Bauten dürfen erneuert *und nach Zerstörung wieder aufgebaut* werden.

Neu Ziffer 4:

Für die Bewirtschaftung von Wald innerhalb der Landschaftsschutzzone gelten die Bestimmungen der forstlichen Planung.

4.2 Variante B (unterlegene Variante)

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 (Variante B)

- Vollständiges Aufheben der Wintersportzone auf Pirigen und im FONDEI inkl. Heimabfahrtskorridor ab Pirigen gemäss Zonenplan 1:10'000 vom 12. April 1985 ohne Korridor im hinteren FONDEI.

Damit wird eine Nutzung des FONDEIS für den Wintersport durch die Bergbahnen und eine Verbindung der Skigebiete Parsenn und Fideriser Heuberge definitiv unterbunden. Eine direkte Erschliessung des Parsenngebietes ab dem mittleren Prättigau ist ebenfalls nicht mehr möglich. Die Variantenabfahrt von Pirigen nach Langwies ist nur noch über die Strasse möglich. Die Wintersperrgebiete werden gegenüber dem rechtskräftigen Zonenplan 1:10'000 nicht verändert.

- Erweiterung der bestehenden Wintersportzone im Haupter Täli über das gesamte heute erschlossene Skigebiet.
- Ausscheiden von zwei neuen Landschaftsschutzzonen im Bereich Mattjischhorn / FONDEI (L-611) und der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Nr. 414 "Duranna" im inneren FONDEI gemäss Vorschlag des Kantons im Rahmen der Ergebnisse zur Vorprüfung des Regionalen Richtplanvorhaben "Landschaftsschutzgebiete".

Die Abgrenzung der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Nr. 414 "Duranna" wurde gestützt auf Art. 3 der Moorlandschaftsverordnung (MLVO) und aufgrund der Angaben des [REDACTED] weitgehend im Rahmen des Interpretationsspielraumes und der Plangenaugigkeit übernommen. Die Abgrenzung im Bereich Sattel entspricht derjenigen der Variante A. Zudem wird das gesamte innere FONDEI mit einer Landschaftsschutzzone überlagert, das heisst, die beiden Landschaftsschutzgebiete Mattjischhorn / FONDEI und Medergen – Sapün – FONDEI werden über das inneren FONDEI grosszügig miteinander verbunden. Dabei wurde das Landschaftsschutzgebiet Mattjischhorn / FONDEI im äusseren gemäss dem Vorschlag des Kantons im Rahmen der Ergebnisse zur Vorprüfung der Regionalen Richtplanvorhabens "Landschaftsschutzgebiete" übernommen.

- Ausweitung der Landschaftsschutzzone Medergen – Sapün – FONDEI über den Läuferwald mit den Erosionsformen bis hinunter zum FONDEIER Bach, wie sie bereits im alten Zonenplan vom 12. April 1985 enthalten war.

Diese Anpassung erfolgt auf Ersuchen der Regierung im Beschluss vom 9. Dezember 1997 wie bei der Variante A.

- Anpassung der überlagerten Naturschutzzonen im äusseren FONDEI und in der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung Nr. 414, gestützt auf Angaben des [REDACTED]

Die Abgrenzung der Flachmoore von nationaler und regionaler Bedeutung im FONDEI wurde gemäss dem detaillierten Inventar des [REDACTED] vorgenommen und entspricht derjenigen der Variante A. Die beiden Objekte von lokaler Bedeutung südlich des Seehorns wurden in der Naturschutzzone belassen.

Zonenplan 1:1'000 Erhaltungszone Medergen (bei Variante A und Variante B)

- Entlassung der Erhaltungszone Medergen aus der Landschaftsschutzzone.

Aus grundsätzlichen Überlegungen heraus soll die Erhaltungszone Medergen aus der Landschaftsschutzzone ausgenommen werden.

Baugesetz

(bei Variante A und bei Variante B)

- Erweiterung von Art. 13 "Genereller Erschliessungsplan", Ziffer 1:

"Der Generelle Erschliessungsplan ordnet die Erschliessung des Gemeindegebietes mit Verkehrs-, Versorgungs-, Entsorgungs- *und touristischen Erschliessungsanlagen.*"

- Art. 55 "Landschaftsschutzzone"

Ergänzung zu Ziffer 3:

"Bestehende Bauten dürfen erneuert *und nach Zerstörung wieder aufgebaut* werden."

Neu Ziffer 4:

"Für die Bewirtschaftung von Wald innerhalb der Landschaftsschutzzone gelten die Bestimmungen der forstlichen Planung."

5. Beschluss der Gemeindeversammlung vom 3. September 1998

(Vgl. auch mit dem Protokollauszug der Gemeindeversammlung im Anhang)

Die Gemeindeversammlung vom 3. September 1998 im Hotel Bahnhof in Langwies wurde in drei Teile gegliedert, nämlich allgemeine Orientierung, Diskussion und Abstimmung. Vorgängig der Gemeindeversammlung verfasste der Gemeindepräsident im Auftrag des Gemeindevorstandes eine vierseitiges Orientierungsschreiben, das an alle Haushalte abgegeben wurde.

In seinen umfassenden Ausführungen erläuterte der Präsident der Gemeindeversammlung nochmals die Vorgeschichte und die heutige Ausgangslage betreffend die Ausscheidung einer Wintersportzone. Die Wintersportkommission hatte dem Gemeindevorstand einstimmig beantragt, die Variante A weiter zu verfolgen und der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorzulegen. Der Gemeindevorstand hatte sich auf Antrag der Wintersportkommission an seiner Sitzung vom 20. 7. 1998 ebenfalls einstimmig für die Variante A ausgesprochen und auf Vorschlag des [REDACTED] beschlossen, der Gemeindeversammlung in Form einer Variante B einen Gegenvorschlag gegenüber zu stellen. Auch die Gemeinde [REDACTED] und das [REDACTED] unterstützten im übrigen die Variante A.

Der Gemeindevorstand beantragte der Gemeindeversammlung einstimmig:

- der Ergänzung von Art. 13 "Genereller Erschliessungsplan" und Art. 55 "Landschaftsschutzzone" des Baugesetzes zuzustimmen;
- für den "Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:10'000 (Variante A)" gemäss Vorschlag der Wintersportkommission zu stimmen;
- dem "Generellen Erschliessungsplan 1:10'000 (Variante A, Teilgebiet FONDEI)" zuzustimmen;
- dem "Zonenplan 1:10'000, Erhaltungszone Medergen" zuzustimmen.

Abstimmungsergebnisse:

Die Diskussion zu den vorgeschlagenen Ergänzungen im **Baugesetz** wurde nicht gewünscht, und der Gemeindevorstand machte der Versammlung den Vorschlag, gesamthaft über beide Artikel abzustimmen. Die Gemeindeversammlung war mit diesem Vorgehen einverstanden und stimmte den Ergänzungen von Art. 13 und Art. 55 in der nachfolgenden Abstimmung einstimmig zu.

In schriftlicher Abstimmung hat sich die Gemeindeversammlung für die Variante A des **Zonen- und Generellen Gestaltungsplans 1:10'000** ausgesprochen:

Abgegebene Stimmzettel:	118
davon: leer:	1
für Variante A:	61
für Variante B:	56

Der **Generelle Erschliessungsplan 1:10'000 (Variante A, Teilgebiet Fondei)** wurde in offener Abstimmung mit 61 Ja zu 28 Nein Stimmen angenommen.

Wie auf der Traktandenliste erwähnt wurde, gilt die Zustimmung zur Variante A gleichzeitig als Antrag der Gemeinde an den Regionalverein [REDACTED] bei der Erarbeitung des regionalen Richtplanes Schanfigg, die beschlossene Variante zur berücksichtigen.

Dem **Zonenplan 1:10'000, Erhaltungszone Medergen**, mit dem die Erhaltungszone Medergen von der Landschaftsschutzzone ausgenommen wird, wurde in offener Abstimmung ohne Gegenstimme zugestimmt.

Der Beschluss der Gemeindeversammlung vom 3. September 1998 wurde am 25. September 1998 öffentlich bekannt gegeben und mit der Rechtsmittelbelehrung, dass innert 20 Tagen seit Bekanntgabe des Beschlusses bei der Regierung Beschwerde erhoben werden kann, ordnungsgemäss publiziert.

6. Weiteres Vorgehen

Gestützt auf den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 3. September 1998 reicht der Gemeindevorstand die revidierten Planungsmittel über das [REDACTED] [REDACTED] der Regierung des Kantons Graubünden zur Genehmigung ein.

Nach der Genehmigung muss noch für die definitive Genehmigung des Generellen Erschliessungsplans der Gefahrenzonenplan Ausschnitt Langwies Nord 1:10'000 vom 5. Juni 1991, von der Regierung genehmigt am 15. Dezember 1992, überarbeitet, von der Gemeindeversammlung beschlossen und von der Regierung genehmigt werden.

Die Überarbeitung des Gefahrenzonenplanes geschieht zweckmässigerweise Hand in Hand mit der landschaftlichen und betrieblichen Optimierung der detaillierten Standorte der Talstationen im FONDEI. Dieses Vorgehen ist planerisch vertretbar, da der Lawinenexperte [REDACTED] der im übrigen auch den zu überarbeitenden Gefahrenzonenplan ausgearbeitet hatte, dem Vorhaben aus der Sicht der Gefahren keine grundsätzlichen Bedenken hat.

Betreffend der Skigebietsausstattung sollt' im Bereich Sattel gestützt auf Unterlagen zur "Touristischen Erschliessungsplanung Parsenngebiet / FONDEI / Fideriser Heuberge" im Rahmen der Regionalen Richtplanung Schanfigg ein Restaurant bzw. eine Gaststätte mit ca. 100 Plätzen als standortgebundene Baute vorgesehen werden. Die revidierten Planungsmittel dienen der Regionalplanungen Schanfigg, Prättigau und Davos als Grundlage für die Richtplanvorhaben Skigebiete und Landschaftsschutzgebiete.

Parpan, 19. November 1998

Der Berichtverfasser



D. Monsch, dipl. Kulturing. ETH/SIA

Anhang:

Protokollauszug der Gemeindeversammlung vom 3. September 1998 im Hotel Bahnhof in Langwies