



Sitzung vom

30. Juni 2026

Mitgeteilt den

1. Juli 2026

Protokoll Nr.

496/2026

Gemeinde Urnein

OP-Teilrevision «Beschneigung Skigebiet» und Gefahrenzonen

Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Urnein** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 11. Dezember 2025 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:1000 Gefahrenzonen
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Skigebiet Urnein

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) mit Datum vom 22. Januar 2026 liegt vor.

Ebenfalls Bestandteil der Genehmigungsunterlagen bildet ein Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) «Beschneigung Tschappina» des Ingenieur- und Planungsbüros Hartmann und Monsch AG sowie K + D Landschaftsplanung AG, vom 23. Januar 2026 mit folgenden Beilagen:

- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) inkl. Pflichtenheft für nachfolgende BAB-Verfahren, 23. Januar 2026
- Vegetationskartierung 1:7500, K + D Landschaftsplanung AG, Januar 2026 inkl. Dokumentation

Die Erarbeitung eines UVB erwies sich als notwendig, weil die Beschneidungsflächen in der Gesamtheit das Mass von 5,0 ha überschreiten. Damit entsprechen die vorstehend zur Debatte stehenden Beschneidungsvorhaben laut dem Anhang zur eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) dem Anlagetyp Nr. 60.4, für welchen in Verbindung mit Art. 9 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG; SR 814.01) eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen ist. Für den Anlagetyp Nr. 60.4 sieht die kantonale Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (KVUVP; BR 820.150) als massgebliches Verfahren für die UVP das Nutzungsplangenehmigungsverfahren vor, sofern die Nutzungsplanung - wie dies vorliegend der Fall ist - eine umfassende Prüfung ermöglicht. Die für die Vornahme der UVP zuständige Behörde ist daher die Regierung.

Vorliegend handelt es sich um eine projektbezogene Anpassung der Nutzungsplanung. Vom Projekt sind auch die Gemeinden Flerden und Tschappina betroffen, die Genehmigung der entsprechenden Ortsplanungsrevisionen erfolgt in separaten Regierungsbeschlüssen.

Die Vorprüfung der vorliegend zu genehmigenden Revisionsvorlage der Gemeinde Urmein erfolgte mit Bericht des Amts für Raumentwicklung (ARE) vom 17. Oktober 2025. Die Vorprüfung wurde für alle drei betroffenen gemeinsam Gemeinden durchgeführt.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 11. Dezember 2025 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 30. Januar 2026. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 30. Januar 2026 ersuchte der Gemeindevorstand Urmein um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 des KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Das Skigebiet Tschappina-Lüsch-Urmein am Heinzenberg ist für die Region und für den Wintertourismus von grosser Bedeutung. Mit der fortschreitenden Klimaerwärmung ist das Skigebiet zunehmend mit einer schlechteren Schneelage konfrontiert und das Zeitfenster für die technische Beschneigung wird kürzer. Für den künftigen Betrieb sollen die Hauptachsen im Skigebiet effizienter beschneit werden können.

Inhalt der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Urmein bildet im Wesentlichen die Schaffung der nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Ausbau und die Anpassung der bestehenden Beschneiungsanlagen sowie die Schaffung weiterer Beschneiungsflächen. Da an mehreren Stellen Unstimmigkeiten zwischen den rechtskräftig festgelegten Beschneiungsflächen und den tatsächlichen Verhältnissen bestehen, soll die nutzungsplanerische Bereinigung dieser Planungsinhalte vorgenommen werden. Mit der vorliegenden Revision werden die entsprechenden Flächen teilweise angepasst und zusätzliche Beschneiungsleitungen geplant.

Mit Regierungsbeschluss Nr. 963/2024 vom 10. Dezember 2024 hat die Regierung die Gesamtrevision der Ortsplanung Urmein genehmigt. Dabei wurde festgestellt, dass der Erfassungsbereich der Naturgefahren geändert hatte und die Darstellung des Erfassungsbereichs nicht vollständig sei. Somit wurde die Gemeinde angewiesen, diese Abweichungen bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit zu bereinigen. Die vorliegende Revision enthält somit auch die Anpassung der Gefahrenzonen auf den Parzellen Nrn. 164 und 165. In diesen Bereichen wird «Keine Gefahrenzone» festgelegt.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem

die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Kantonalen Richtplan (KRIP) sowie mit dem rechtskräftigen Regionalen Richtplan Viamala (RRIP) übereinstimmt.

Das Skigebiet Tschappina-Lüscher Urmein, ist in der Richtplanung (sowohl KRIP als auch RRIP) in der Objektliste als «regional bedeutendes Intensiverholungsgebiet» Stand Ausgangslage aufgenommen (Objekt Nr. 03.FS.30).

Gemäss der «Wegleitung 2007 Beschneiungsanlagen» des ARE vom 1. September 2008 (Wegleitung Beschneiungsanlagen) besteht für Beschneiungsanlagen im Übrigen keine förmliche Pflicht zur Abstimmung im Rahmen eines regionalen Richtplans.

Es kann somit festgestellt werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Zonenplan 1:2000 Gefahrenzonen

Der Zonenplan 1:2000 Gefahrenzonen gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Skigebiet Urmein

1. Prüfung der Übereinstimmung mit Wegleitung für Beschneiungsanlagen

1.1 Allgemeine Grundsätze

Gemäss den allgemeinen Grundsätzen der Wegleitung Beschneiungsanlagen sind grossflächige Beschneiungsanlagen von Skigebieten grundsätzlich nur dann zulässig,

- wenn sie innerhalb eines richtplanerisch bezeichneten Intensiverholungsgebiets zu liegen kommen und
- wenn ihr Bau und Betrieb im Einklang mit den Zielen, Grundsätzen und Anliegen der Raumplanungs-, Umweltschutz-, Naturschutz-, Landschaftsschutz- und Gewässerschutzgesetzgebung steht.

Die Anliegen des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes sind dabei möglichst frühzeitig angemessen zu berücksichtigen.

1.2 Verfahrensgrundsätze

Die Realisierung von «grösseren» Beschneiungsanlagen bedarf gemäss Wegleitung Beschneiungsanlage einer Abstimmung auf Stufe Nutzungsplanung (Wintersportzone, Genereller Erschliessungsplan, Baugesetz) und abschliessend - unabhängig vom Umfang der Beschneiungsflächen - einer kommunalen Baubewilligung sowie einer Bewilligung für Bauten ausserhalb von Bauzonen (BAB-Bewilligung).

Es kann festgehalten werden, dass die neu geplante Beschneiungsinfrastruktur gestützt auf den rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Urmein sowie gestützt auf den Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Skigebiet Urmein innerhalb einer Wintersportzone erfolgen soll. Die Beschneigung von Skipisten in der Wintersportzone ist gemäss dem Baugesetz der Gemeinde Urmein (BauG) zulässig (vgl. Art. 34 BauG).

Zusammenfassend kann somit festgehalten werden, dass die projektbezogene Ortsplanungsrevision des Skigebiets Urmein mit geringfügigen Anpassungen von Beschneiungsflächen sowie Festlegungen von Wasserleitungen den in der Wegleitung Beschneiungsanlage beschriebenen Anforderungen gerecht wird und dass die raumplanerischen Voraussetzungen für die spätere Bewilligung und Realisierung des vorliegend zur Diskussion stehenden, geplanten Beschneigungsvorhabens erfüllt sind.

2. Umweltverträglichkeitsprüfung

2.1 Pflicht zur Durchführung einer UVP

Die vorliegend vorgesehene Beschneiungsanlage erweist sich als UVP-pflichtig. Dies ergibt sich zum einen aus Art. 10a USG in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 lit. a und lit. b sowie aus Ziffer 60.4 des Anhangs der UVPV, wonach die wesentliche Änderung ei-

ner bestehenden UVP-pflichtigen Anlage - wie dies vorliegend gegeben ist - wiederum einer UVP-Pflicht untersteht. Weil die heu zur Beschneigung vorgesehene Fläche zudem den unter Ziffer 60.4 des Anhangs der UVPV für die UVP festgehaltenen Schwellenwert von 5 ha überschreitet, unterliegt das Beschneigungsvorhaben nach Art. 1 UVPV aber auch per se der UVP-Pflicht.

Das Amt für Natur und Umwelt (ANU) nimmt gemäss Art. 10c Abs. 1 USG in Verbindung mit Art. 12 Abs. 1 UVPV zum UVB Stellung. Die UVP wird laut Anhang 1 der KVUVP im Verfahren zur Genehmigung der Grundordnung (Nutzungsplanungsverfahren; vgl. Art. 49 KRG) durchgeführt. Zuständige Behörde für die Durchführung der UVP ist somit die Regierung. Das Vorhaben wurde in den Gemeinden Flerden, Tschappina und Urmein im Rahmen der Beschwerdeauflage, Ortsplanung mit UVP vom 6. November bis 8. Dezember 2025 öffentlich aufgelegt (Art. 15 UVPV i. V. m. Art. 48 Abs. 4 KRG).

2.2 Gegenstand des Umweltverträglichkeitsberichts

Gegenstand des UVB im Sinne von Art. 10b USG bilden betreffend der von der Skilifte Tschappina-Lüscher-Urmein AG geplanten Ergänzung der Pistenbeschneigung die folgenden Unterlagen:

- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) inkl. Pflichtenheft für nachfolgende BAB-Verfahren, 23. Januar 2026
- Vegetationskartierung 1:7500, K + D Landschaftsplanung AG, Januar 2026 inkl. Dokumentation
- Kurzbericht zur Herleitung der Abflussmenge Q347, Limnex AG, 12. Januar 2026

Der UVB wurde für die gesamte Anlage erstellt und betrifft somit die Gemeinden Flerden, Tschappina und Urmein gemeinsam. Die nachfolgende Beurteilung wurde für den UVB vorgenommen und differenziert nicht nach Gemeinden. Die nachfolgenden Feststellungen sowie die daraus abgeleiteten Auflagen sind demnach für alle drei betroffenen Gemeinden gültig. Der Kurzbericht zur Herleitung der Abflussmenge betrifft nur das Gemeindegebiet von Tschappina, weshalb er für die UVP in der Gemeinde Urmein nicht von Relevanz ist.

2.3 Formelle Beurteilung

2.3.1 Allgemeines

Der im Auftrag der Skilifte Tschappina-Lüscher-Uri AG vom Ingenieur- und Planungsbüro Hartmann und Monsch AG sowie von der K + D Landschaftsplanung AG erstellte UVB stellt eine genügende Grundlage für die Beurteilung der Umweltrechtskonformität des Vorhabens dar (Art. 13 Abs. 1 UVPV). Die Umwelteinwirkungen wurden sowohl einzeln als auch gesamthaft und nach ihrem Zusammenwirken weitgehend korrekt ermittelt und bewertet (Art. 8 USG). Die absehbaren Konfliktpunkte gemäss Art. 3 Abs. 1 UVPV werden aufgezeigt, sodass eine Beurteilung der grundsätzlichen Machbarkeit aus Umweltsicht, gestützt auf die vorliegenden Unterlagen sowie die dem ANU und den beigezogenen Ämtern vorhandenen Informationen, möglich ist.

2.3.2 Zuständigkeiten und Koordination mit erforderlichen Bewilligungen

Bei UVP-pflichtigen Vorhaben besteht aufgrund von Art. 21 und 22 UVPV eine Koordinationspflicht mit anderen Bewilligungen sowie mit Subventionsentscheiden. Für das Vorhaben sind die folgenden Bewilligungen notwendig und können im Folgeverfahren erteilt werden:

- Bewilligung zur Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie Grabungen in besonders gefährdeten Bereichen nach Art. 19 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GschG; SR 814.20).
- Bewilligung zur Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser in ein oberirdisches Gewässer nach Art. 7 Abs. 2 und Art. 42 Abs. 2 GschG.

2.4 Materielle Beurteilung

Gestützt auf den UVB, die weiteren Projekt- und Planungsgrundlagen sowie unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der beigezogenen Amtsstellen beurteilt die Regierung in den nachfolgenden Abschnitten die - basierend auf dem heutigen Wissensstand - erkannten und dem Vorhaben zurechenbaren direkten und indirekten Umweltauswirkungen bezüglich Gesetzeskonformität (vgl. Art. 9 Abs. 3 UVPV).

2.4.1 Lärm

Klimabedingt ergeben sich für die technische Beschneigung immer kürzere Zeitfenster. Mit dem geplanten Ausbau der Beschneigung sollen die Hauptachsen im Skigebiet Tschappina (Piste Oberurmein / Piste Lüscher / Querverbindungen) in Zukunft in kürzerer Zeit, d. h. innerhalb von 170 Stunden, eingeschneit werden können.

a) Bauphase

Baulärm wird gemäss Baulärm-Richtlinie (BLR) des Bundesamts für Umwelt (BAFU) mit Massnahmen begrenzt (Art. 6 der Lärmschutz-Verordnung [LSV; SR 814.41]). Gemäss UVB sollen die Massnahmenstufen sowie die Massnahmen zur Minderung von Baulärm in den jeweiligen BAB-Verfahren festgelegt werden.

b) Betriebsphase

Die erstmalige Beschneigung im Skigebiet wurde nach dem 1. Januar 1985 (Inkrafttreten USG) bewilligt beziehungsweise in Betrieb genommen. Bei der Beschneigung inkl. dem geplanten Ausbau handelt es sich im Sinne der Lärmschutzgesetzgebung deshalb um eine neue ortsfeste Anlage. Es kommt somit Art. 7 LSV zur Anwendung. Die Lärmemissionen der neuen Anlage müssen somit prioritär so weit begrenzt werden, als dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. In jedem Fall dürfen jedoch infolge Betriebs der Beschneigung bei den massgebenden umliegenden Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen die Planungswerte gemäss Anhang 6 LSV nicht überschritten werden.

Der UVB zeigt auf, dass die Anforderungen der LSV auch mit dem geplanten Ausbau eingehalten werden können. Hierzu können aber zeitliche Einschränkungen bei der Beschneigung erforderlich sein. Gemäss UVB (Pflichtenheft für BAB) soll für den Betrieb der Beschneiungsanlagen im jeweiligen BAB-Verfahren ein Lärmgutachten erstellt werden, in welchem der Betrieb bei Bedarf so weit eingeschränkt wird, dass die massgebenden Grenzwerte bei den Gebäuden mit Räumen mit lärmempfindlichen Nutzungen eingehalten werden können.

Beurteilung

Zusammengefasst kann den Ausführungen und Massnahmen gemäss UVB zugestimmt werden. Die Einhaltung der Planungswerte nach Anhang 6 LSV ist im Rahmen des nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens (BAB-Verfahren) aufzuzeigen.

2.4.2 Natur und Landschaft

Im Perimeter kommen Flachmoore (FM) und TrockenwiesenZ-weiden (TWW) von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung vor, welche mehrheitlich mit einer Naturschutzzone bzw. Trockenstandortszone geschützt sind. Der Lüschersee liegt in einer Landschaft von regionaler Bedeutung mit einer äusserst strukturierten Hügellandschaft mit unzähligen Tümpeln nahe des Glaspasses.

Gemäss UVB werden alle Beschneiungsleitungen ausserhalb der inventarisierten Objekte verlegt. Die neuen Leitungsabschnitte führen jedoch bis direkt an die TWW-17867 von regionaler Bedeutung und an das Flachmoor FM-2054 von regionaler Bedeutung, was bei der baulichen Umsetzung zu einer Beeinträchtigung dieser Biotope führen kann. Die neuen Leitungsabschnitte führen zudem durch schützenswerte Lebensräume (insbesondere Zwergstrauchheide und Borstgrasrasen). Neue Beschneiungsflächen betreffen das FM-2052 von regionaler Bedeutung, das FM-13021 von lokaler Bedeutung, die TWW-17900 von lokaler Bedeutung sowie schützenswerte Lebensräume (insbesondere Zwergstrauchheide und Borstgrasrasen).

Ein bestehender Leitungsabschnitt führt durch die TWW-8916 von nationaler Bedeutung und durch die TWW-8919 von regionaler Bedeutung. Gemäss den eingereichten Unterlagen sind hier keine baulichen Massnahmen vorgesehen. Wäre dies jedoch der Fall, so müsste eine andere Linienführung ausserhalb der TWW-Objekte gewählt werden.

Die ermittelten 43 486 Minuspunkte, die aus der Beschneigung voraussichtlich resultieren, können teilweise aus dem Ersatzmassnahmen-Pool der Skilifte Tschappina Lüscher Urmein AG und teilweise durch die einwachsende Ufervegetation am Lüschersee ausgeglichen werden. In der Gesamtbilanz stehen mit provisorisch 2410 Pluspunkten (Stand Januar 2026) genügend Positivpunkte zur Verfügung.

Beurteilung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die im Rahmen des UVB gemachten Untersuchungen hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes vollständig und korrekt sind. Für die Bauphase sind die erforderlichen Schutzmassnahmen im UVB beschrieben; sie bilden auch Bestandteil des Pflichtenhefts für die Umweltbaubegleitung (UBB). Im Rahmen der Folgeverfahren sind diese weiter zu detaillieren.

Die Ersatzpflicht soll über den Pool und den Wiedereinstau des Lüschersees erfolgen. Im UVB wird erwähnt, dass neue Kleingewässer geschaffen und Aufwertungen an bestehenden Stillgewässern vorgenommen wurden. Eine entsprechende Beilage ist in den Unterlagen nicht enthalten, womit ungeklärt ist, ob diese Massnahmen bereits als Ersatz für dieses Projekt notwendig waren. Entsprechende Auflagen zur Gewährleistung des Umweltschutzes werden im Rahmen des nachfolgenden Baubewilligungsverfahrens (BAB-Verfahren) verfügt.

2.4.3 Wald und Naturgefahren

Die Erweiterung der touristischen Wintersportzone im Bereich der Parzelle Nr. 526 auf Gemeindegebiet Tschappina befindet sich im Waldabstandsbereich.

Der Perimeter der Teilrevision befindet sich bezüglich Naturgefahren vorwiegend in beurteilten Erfassungsbereichen; der Planungsperimeter wird mehrheitlich von der Gefahrenzone 2 überlagert. Gemäss Gefahrenkarte Lawine befinden sich verschiedene Gebiete des vorgesehenen Vorhabens aufgrund von Gleitschnee in blauen Gefahrenbereichen (mittlere Gefährdung). Gemäss Gefahrenkarte Wasser befindet sich das Vorhaben aufgrund von Erosion und Überschwemmung teilweise in blauen (mittlere Gefährdung) und gelben (geringe Gefährdung) Gefahrenbereichen. Gemäss Gefahrenkarte Rutschung befinden sich im Planperimeter blaue Gefahrenbereiche (mittlere Gefährdung), sowie gelbe Gefahrenbereiche (geringe Gefährdung) resultierend aus permanenter tiefgründiger Rutschung.

Im Rahmen eines Testbetriebs wurde der Lüschersee bereits die letzten Jahre aufgestaut. Dazu wurde eine permanente Überwachung mit GPS an drei Standorten verlangt. Diese Überwachung zeigte witterungsbedingte und saisonale Schwankungen

der Rutschgeschwindigkeit. Ein Zusammenhang zwischen Rutschgeschwindigkeit und Aufstau des Sees konnte nicht festgestellt werden. Seitens der geologischen Begleitung des Seeaufstaus wurde folglich empfohlen, die permanente Überwachung mit GPS zu beenden. Die periodische Überwachung der Rutschgeschwindigkeiten anhand von sieben Messpunkten soll in den Jahren 2026, 2028, 2030 und darüber hinaus weitergeführt werden. Zusätzlich sollen auch der Seestand und Abfluss überwacht werden. Letzteres ist aus Sicht Naturgefahren von untergeordneter Bedeutung.

Beurteilung

Die Anpassungen der Gefahrenzonen auf Gemeindegebiet Urmein wurden korrekt vorgenommen. Die Fortführung der Überwachung der sieben Messpunkte am Lüschersee wird zudem begrüsst.

2.4.4 Oberflächengewässer/Gewässerraum

Neu soll der Lüschersee bis auf ein Volumen von max. 130 000 m³ aufgestaut werden. Der Lüschersee füllt sich durch Schmelzwasser und diffuse Zuflüsse, es fliesst kein definiertes Oberflächengewässer in den Lüschersee. Der Aufstau des Lüschersees bringt diesen wieder zurück in seine ursprüngliche Situation wie vor ca. 100 Jahren. Mit der vorliegenden Teilrevision wird die Wasserentnahme aus dem Lüschersee und dem bestehenden Speichersee in Obergmeind neu beurteilt und festgelegt.

Die geplanten Leitungen erfordern zudem an mehreren Stellen eine Unterquerung der Bachläufe. Die detaillierten Bau- und Schutzmassnahmen werden im nachfolgenden Baubewilligungsverfahren (BAB-Verfahren) festgelegt.

Beurteilung

Die Ausführungen und Massnahmen gemäss UVB und insbesondere der Wasserversorgungsnachweis aus dem Lüschersee sind korrekt.

Für Beschneiungsleitungen, welche Oberflächengewässer und deren Gewässerraum tangieren, muss geprüft werden, ob alternative Linienführungen möglich sind. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass im Gewässerraum nur Anlagen erlaubt sind,

die auf einen Standort im Gewässerraum angewiesen sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Andernfalls sind die Leitungen ausserhalb des Gewässerraums zu bauen. Davon ausgenommen sind Leitungen, die Gewässer unterqueren, diese dürfen auch den Gewässerraum queren.

2.4.5 Grundwasser

Die detaillierte Schutzzonenausscheidung im Projektgebiet der Gemeinde Tschappina ist bereits in einem fortgeschrittenen Bearbeitungsstand. So erfolgte eine zweite Vorprüfung der Schutzzonenunterlagen durch das ANU im Februar 2020. Die detaillierten Schutzzonen sind in der kantonalen Gewässerschutzkarte provisorisch dargestellt.

Die bestehenden und neu geplanten Beschneiungsflächen wurden so optimiert, dass diese ausserhalb der Zonen S1 liegen. Sie verlaufen jedoch durch die Zonen S2 und S3 der Quelle Lüscher (Koordinaten ca. 2747'275 / 1'173'193).

Des Weiteren wurden die neu geplanten Beschneiungsleitungen ausserhalb der Zonen S1 und S2 projektiert. Gemäss den Unterlagen verlaufen diese nun durch die Zonen S3 der Quelle Lüscher, durch die provisorischen, summarischen Schutzzonen, sowie in gewissen Bereichen tangieren sie den Gewässerschutzbereich A_u.

Die provisorischen summarischen Schutzzonen werden nach der Genehmigung der detaillierten Schutzzonen aufgehoben und aus der Gewässerschutzkarte gelöscht. Diese Bereiche werden zukünftig dem Gewässerschutzbereich A_u zugeteilt und die geplanten Bauvorhaben werden nach den Anforderungen des Gewässerschutzbereiches A_u beurteilt.

Entsprechend wurde auch der Verlauf der neu geplanten Ableitung der Beschneiungsleitung vom Speichersee in Richtung Obergründ optimiert. Diese führt nun unterhalb der gefassten Quelle bei Koordinaten ca. 2'746'487 / 1'173'090 hindurch.

In der Zone S2 besteht gemäss eidgenössischer Gewässerschutzgesetzgebung ein generelles Bauverbot. Gemäss Anhang 4 Ziff. 222 Abs. 1 lit a und b der Gewässer-

Schutzverordnung (GSchV; SR 814.201) kann die Behörde nur Ausnahmen von diesem Verbot gestatten, sofern wichtige Gründe vorliegen und wenn eine Gefährdung der Trinkwassernutzung ausgeschlossen werden kann. In Anlehnung an die Wegleitung Grundwasserschutz des Bundesamts für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL, heute: BAFU) von 2004 kann einer Beschneigung - nach Prüfung des Einzelfalls - unter der Auflage, dass dem Wasser keine Zusatzstoffe zugegeben werden, ausnahmsweise zugestimmt werden.

Die Zone S3 (weitere Schutzzone) hat die Funktion einer Pufferzone. In der Zone S3 ist die Anlegung von neuen Anlagen unter Auflagen möglich, sofern sichergestellt ist, dass von ihnen keine Gefahr für das Grundwasser ausgeht. Gemäss Anh. 4 Ziff. 221 Abs. 1 lit. d GSchV sind in der Zone S3 nachteilige Verminderungen der schützenden Überdeckung (Boden und Deckschicht) nicht zulässig. Einbauten, die das Speichervolumen oder den Durchflussquerschnitt des Grundwasserleiters verringern, sind gemäss lit. b in der Zone S3 ebenfalls nicht zulässig.

Beurteilung

Zusammengefasst bedürfen die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie Grabungen, Erdbewegungen und ähnliche Arbeiten in den besonders gefährdeten Bereichen grundsätzlich einer kantonalen Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG, wenn sie die Gewässer gefährden können. Für die geplanten Beschneigungsleitungen in der Zone S3 und für die Beschneigungsflächen in den Zonen S2 und S3 wird im Rahmen des BAB-Verfahrens eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG erforderlich sein.

2.4.6 Boden

Bei den geplanten Vorhaben sind Böden betroffen. Für die grossflächigen Baueingriffe werden im Rahmen des BAB-Verfahrens Bodenkartierungen durchgeführt und ein entsprechendes Bodenprojekt erstellt sowie zu treffende Schutzmassnahmen während der Bauphase im jeweiligen BAB-Verfahren formuliert.

Beurteilung

Zusammengefasst ist das festgelegte Vorgehen in Kapitel 7.6 «Boden» im Pflichtenheft für das nachfolgende BAB-Bewilligungsverfahren zweckmässig. Es ergeben sich hierzu keine weiteren Anmerkungen.

2.4.7 Übrige Umweltbereiche

Zu den weiteren Bereichen des Natur-, Umwelt- und Gewässerschutzes ergeben sich keine weiteren Bemerkungen, da sie im Nutzungsplanungsverfahren mit UVB vollständig behandelt wurden beziehungsweise keinen Anlass dazu geben.

2.5 Zusammenfassung

2.5.1 In formeller Hinsicht

In formeller Hinsicht gelangt die Regierung zum Schluss, dass der von den Ingenieur- und Planungsbüros Hartmann und Monsch AG sowie K + D Landschaftsplanung AG, vom 23. Januar 2026 erstellte UVB betreffend «Beschneigung Tschappina» eine vollständige und genügende Beurteilungsgrundlage darstellt. Eine Beurteilung der Rechtskonformität der Beschneigungsanlage und -Infrastruktur ist gestützt auf die vorliegenden Unterlagen sowie gestützt auf die beim ANU sowie bei den weiteren beigezogenen Amtsstellen vorhandenen Informationen somit möglich.

2.5.2 In materieller Hinsicht

In materieller Hinsicht kommt die Regierung zusammenfassend gestützt auf den UVB (inkl. aller Beilagen) sowie gestützt auf die Stellungnahmen der beigezogenen kantonalen Amtsstellen zu folgenden Schlüssen:

- Die im UVB und im Pflichtenheft UBB definierten Massnahmen sind allesamt umzusetzen.
- Gestützt auf Art. 7 Abs. 1 LSV ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens (BAB) aufzuzeigen, ob bzw. mit welchen Massnahmen die Planungswerte nach Anhang 6 LSV eingehalten werden können. Dabei sind die Immissionen infolge der bereits in Betrieb stehenden als auch der neu geplanten Beschneigung im Sinne der LSV in der Summe als Neuanlage zu beurteilen. Bei der Beurteilung sind auch temporär benutzte Wohnbauten (Ferienhäuser) zu berücksichtigen. Andernfalls ist aufzuzeigen, dass diese während der Beschneigung nicht bewohnt werden. Ebenfalls sind die Massnahmen im Sinne der Vorsorge aufzuzeigen.

- Im Rahmen der Detailprojektierung für das BAB-Verfahren dürfen keine baulichen Massnahmen in Schutzzonen (TWW, Flachmoor) und in schützenswerten Moor-Lebensräumen geplant werden. Allfällige neue Leitungen sind ausserhalb der Schutzobjekte zu führen oder innerhalb bestehender Rohrleitungen.
- Im Rahmen der Detailprojektierung für das BAB-Verfahren ist aufzuzeigen, dass die Beschneiungsleitungen einen ökologisch ausreichenden Abstand zu den TWW- und FM-Objekten sowie zu den schützenswerten Lebensräumen gemäss UVB einhalten können oder diesen zumindest nicht negativ beeinflussen.
- Zudem sind im Rahmen der Detailprojektierung für das BAB-Verfahren die beiden Ersatzmassnahmen-Projekte «Neuschaffung und Aufwertungen von Stillgewässern zugunsten Libellen am Lüschersee» und «Neuschaffung von mind. 3200 m² Grossseggenried am Ufer des Lüschersees» mit aktualisierten Felderhebungen einzureichen. Es ist nachzuweisen, dass sich diese Ersatzmassnahmen etabliert haben und nicht bereits für das Bauprojekt zur Nutzung des Lüschersees als Speichersee benötigt werden bzw. wurden.
- Die Feststellungen zu den Naturgefahren sind zu berücksichtigen.
- Die Überwachung der sieben Messpunkte (Überwachung Lüschersee) ist fortzuführen.

F.

Verfahrensbeteiligung beschwerdeberechtigter Organisationen

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

gericht zu erheben, sofern sie angesichts des Charakters respektive Konkretisierungsgrads der angefochtenen Planung überhaupt als beschwerdelegitimiert anzusehen sind.

Vorliegend reichten der WWF Graubünden (WWF) zusammen mit Pro Natura Graubünden (PN) beim ARE in Anwendung von Art. 104 Abs. 2 KRG fristgerecht eine auf den 11. März 2026 datierte gemeinsame Stellungnahme ein. Entsprechend werden der WWF sowie PN in den Verteiler des vorliegenden Beschlusses aufgenommen.

Im Rahmen des Schriftverkehrs wurde die Stellungnahme der beiden USO der Gemeinde Urmein zur Stellungnahme weitergeleitet. In der Folge fand eine Einigungsverhandlung zwischen den USO und der Skilifte Tschappina-Lüscher Urmein AG statt. Als Resultat dieser Verhandlung haben die USO zwei ihrer insgesamt drei Anträge mit E-Mail vom 30. April 2026 zurückgezogen. Der verbleibende Antrag betrifft die Restwassermenge im Lüscherbach, welcher sich vollständig auf Gemeindegebiet von Tschappina befindet. Somit ist die Stellungnahme der USO für die vorliegende Revision der Gemeinde Urmein unbeachtlich. Auf diese ist entsprechend im separaten Genehmigungsbeschluss betreffend die Gemeinde Tschappina einzugehen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der am 11. Dezember 2025 von der Gemeinde Urmein beschlossene **Zonenplan 1:1000 Gefahrenzonen** wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der am 11. Dezember 2025 von der Gemeinde Urmein beschlossene **Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Skigebiet Urmein** wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Es wird gestützt auf den Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) inkl. Beilagen sowie gestützt auf den zum UVB erstellten Beurteilungsbericht des Amts für Natur und Umwelt vom 28. Mai 2026 sowie in Verbindung mit den nachstehend formulierten

zusätzlichen Auflagen, Bedingungen und Hinweisen festgehalten, dass die geplante Beschneidung des Skigebiets Tschappina-Lüschersee umweltverträglich errichtet und betrieben werden kann:

- 3.1. Die im UVB definierten Massnahmen und Empfehlungen sind allesamt umzusetzen.
- 3.2. Gestützt auf Art. 7 Abs. 1 LSV ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens (BAB) aufzuzeigen, ob bzw. mit welchen Massnahmen die Planungswerte nach Anhang 6 LSV eingehalten werden können. Dabei sind die Immissionen infolge der bereits in Betrieb stehenden als auch der neu geplanten Beschneidung im Sinne der LSV in der Summe als Neuanlage zu beurteilen. Bei der Beurteilung sind auch temporär benutzte Wohnbauten (Ferienhäuser) zu berücksichtigen. Andernfalls ist aufzuzeigen, dass diese während der Beschneidung nicht bewohnt werden. Ebenfalls sind die Massnahmen im Sinne der Vorsorge aufzuzeigen.
- 3.3. Im Rahmen der Detailprojektierung für das BAB-Verfahren dürfen keine baulichen Massnahmen in Schutzzonen (TWW, Flachmoor) und in schützenswerten Moor-Lebensräumen geplant werden. Allfällige neue Leitungen sind ausserhalb der Schutzobjekte zu führen oder innerhalb bestehender Rohrleitungen.
- 3.4. Im Rahmen der Detailprojektierung für das BAB-Verfahren ist aufzuzeigen, dass die Beschneidungsleitungen einen ökologisch ausreichenden Abstand zu den TWW- und FM-Objekten sowie zu den schützenswerten Lebensräumen gemäss UVB einhalten können oder diesen zumindest nicht negativ beeinflussen.
- 3.5. Zudem sind im Rahmen der Detailprojektierung für das BAB-Verfahren die beiden Ersatzmassnahmen-Projekte «Neuschaffung und Aufwertungen von Stillgewässern zugunsten Libellen am Lüschersee» und «Neuschaffung von mind. 3200 m² Grossseggenried am Ufer des Lüschersees» mit aktualisierten Felderhebungen einzureichen. Es ist nachzuweisen, dass sich diese Ersatzmassnahmen etabliert haben und nicht bereits für das Bauprojekt zur Nutzung des Lüschersees als Speichersee benötigt werden bzw. wurden.
- 3.6. Die Feststellungen zu den Naturgefahren sind zu berücksichtigen.

- 3.7. Die Überwachung der sieben Messpunkte (Überwachung Lüschersee) ist fortzuführen.
4. Das Amt für Raumentwicklung sorgt dafür, dass die Baugesuchseingabe mit der gemäss vorliegendem Beschluss genehmigten Nutzungsplanung übereinstimmt und dass die notwendigen Massnahmen im Sinne der unter Ziffer 3 vorstehend formulierten Auflagen getroffen sind. Nötigenfalls sind Auflagen zum Schutz der Umwelt in die Bewilligung für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone nach Art. 87 KRG zu übernehmen.
 5. Der vorliegende Regierungsbeschluss, der Zonenplan 1:1000 Gefahrenzonen, der Generelle Erschliessungsplan 1:2000 Skigebiet Urmein, die Unterlagen des UVB (inklusive Beilagen) sowie der Beurteilungsbericht des Amts für Natur und Umwelt vom 28. Mai 2026 können - ab öffentlicher Bekanntgabe im Kantonsamtsblatt - während 30 Tagen im Verwaltungsgebäude Sinergia, Ringstrasse 10, 7001 Chur, eingesehen werden (Auflage nach Art. 20 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPV; SR 814.011).
 6. Gegen den vorliegenden Ortsplanungsgenehmigungsbeschluss mit Umweltverträglichkeitsprüfung kann innert 30 Tagen im Rahmen der Legitimationsvorschriften Beschwerde an das Obergericht erhoben werden. Für die direkten Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Obergericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
 7. Die Kosten für die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung werden nach Massgabe der Beanspruchung der am Verfahren beteiligten Behörden der Gesuchstellerin (Skilifte Tschappina-Lüscher-Urmein AG) auferlegt. Der Kostenentscheid erfolgt in einer separaten Verfügung des Departements für Volkswirtschaft und Soziales.
 8. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

9. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des Amts für Raumentwicklung 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 Obergerichtsbeschwerden eingereicht werden bzw. wenn allfällige Obergerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

10. Mitteilung an:

- Gemeindevorstand Urmein, Baitermeins 8, 7427 Urmein
- Skilifte Tschappina-Lüscher-Urmein AG, Mitteldorf 16, 7427 Urmein
- Pro Natura Graubünden, Hartberstrasse 11, 7000 Chur
- WWF Graubünden, Hartberstrasse 11, 7000 Chur
- Stauffer & Studach AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Bürogemeinschaft Hartmann & Monsch / K+D Landschaftsplanung, Ringstrasse 37, 7000 Chur
- Region Viamala, Rathaus, Untere Gasse 1, Postfach 180, 7430 Thusis
- Amt für Energie und Verkehr
- Amt für Jagd und Fischerei
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Archäologischer Dienst Graubünden
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Bühler

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin

