

Plan-Idee

Tanja Bischofberger
Büro für Beratung,
Planung und Entwicklung
im Raum

Teilrevision Lag Grond

Gemeinde Laax

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Lag Grond

1. Ausgangslage und Vorhaben

Die Gemeinde Laax hat mit dem Lag Grond einen See im Dorf, der sich schon seit jeher im Spannungsfeld zwischen Schützen und Nützen bewegt. So wie sich die Schutzansprüche im Laufe der Zeit ändern, so ändern sich auch die Nutzungsansprüche. Seit jeher ist der Lag Grond ein beliebter Badesee, im nördlichen Bereich befindet sich denn auch ein frei zugänglicher Badebereich mit Liegewiesen, Grillstellen, Kinderbecken, Beachvolleyballfeld und weiteren Freizeitnutzungen. Dieser Bereich wird auch im Winter genutzt. Dann wird ein Kinderskilift aufgestellt, ein Kunsteisfeld präpariert und temporär ein Restaurationsbetrieb aufgestellt. Dazu muss jeweils auch eine Wasserzufuhr erstellt werden und das Abwasser aufwändig weggeführt werden. Das bestehende Badehaus beim Sportplatz ist nicht wintertauglich und kann deshalb für die Winternutzungen nicht gebraucht werden. Um die verschiedenen Anlagen und Nutzungen zu optimieren plant die Gemeinde Laax die Erstellung eines permanenten, winterfesten Gebäudes im Bereich des heutigen Provisoriums. Das erlaubt die Umnutzung des heutigen Badehauses in ein Lager für die Infrastrukturen des Badebetriebs und des Eisfeldes. Das neue Gebäude enthält einen einfachen Restaurationsbetrieb mit Garderobe, Dusche und WC Anlagen. Geplant ist ein einstöckiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 13 x 15 m.

2. Projektbezogene Nutzungsplanung

In der rechtskräftigen Ortsplanung liegt das Areal der Freizeitnutzungen in einer Zone für öffentliche Anlagen und wird überlagert von einem Bereich für Freizeitanlagen. Gemäss Art. 36 BauG der Gemeinde Laax sind temporäre Bauten in diesem Bereich möglich, nicht jedoch permanente Bauten. Damit ein permanentes Gebäude im Bereich für Freizeitanlagen erstellt werden kann, wird deshalb im Generellen Gestaltungsplan ein Baubereich Hochbauten ausgeschieden und Art. 36 Abs. 1 BauG dahingehend ergänzt, als dass im Baubereich Hochbauten ein ganzjährig den Sport- und Freizeitaktivitäten dienendes einstöckiges Gebäude realisiert werden kann. Für die Gestaltung der Baute ist eine Bauberatung beizuziehen.

Für den Lag Grond und den Bach „Val Fraissen“ im Projektperimeter wird zudem noch der Gewässerraum ausgeschieden. Die Ausscheidung von Gewässerräumen für die weiteren relevanten Gewässer in der Gemeinde Laax erfolgt separat und nicht in der vorliegenden projektbezogenen Teilrevision der Ortsplanung.

3/5

Die Ausscheidung der Gewässerräume ist eine Aufgabe aus dem revidierten Gewässerschutzgesetz vom 1. Januar 2011. Dies besagt, dass der Raumbedarf von Gewässern, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, für den Schutz vor Hochwasser und für die Gewässernutzung erforderlich ist, bis spätestens Ende 2018 verbindlich zu sichern ist.

Bei stehenden Gewässern beträgt der Gewässerraum gemäss Art. 41b Abs. 1 GSchV 15 m. Bei Fliessgewässern mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von kleiner als 2m beträgt die Breite des Gewässerraums 11m. Die für den Lag Grond und den Bach „Val Fraissen“ ausgeschiedene Gewässerraumzone wurde entsprechen diesen Vorgaben. Das Baugesetz wird mit einem entsprechenden Artikel (Art. 29a, Gewässerraumzone) ergänzt. Auf Art. 42a Abs.5 MBauG („Vor der Erteilung von Baubewilligungen in Gewässerraumzonen ist bei Bauvorhaben innerhalb der Bauzone die zuständige Fachbehörde anzuhören“) wurde verzichtet. Die Anhörung der zuständigen Fachstelle ist in Art. 78 KRG bereits geregelt.

3. Übergeordnete Rahmenbedingungen

Gemäss kantonalem und regionalem Richtplan gehört die Gemeinde Laax zum Tourismusraum „Flims Laax Falera“ mit intensivem Tourismus. Innerhalb des Tourismusraumes ist Laax zusammen mit Flims ein touristisches Hauptzentrum.



Auszug Inventar ANU

Das Moor beim Zufluss des Lag Grond ist als Flachmoor von regionaler Bedeutung (FM-1029) im RIP2000 enthalten. Im Zonenplan ist es über eine Naturschutzzone geschützt. Der Lag Grond selbst ist im kantonalen Natur- und Landschaftsinventar als lokales Objekt NO-171, See mit schmalen Ufersaum aus Grosseggen, Schilf, Hecken und Weiden enthalten. Der Baubereich Hochbaute liegt ausserhalb des Objektes.

Die projektbezogene Nutzungsplanung mit einerseits einem touristischen Nutzen und andererseits dem Schutz des Lag Grond entspricht sowohl den Richtplänen wie auch den Inventaren. Auch wird dem Planungsgrundsatz im RPG entsprochen, wonach Seeufer freizuhalten sind und der öffentliche Zugang und die Begehung erleichtert werden sollen.

4. Organisation und Ablauf der Planungsvorlage

Auftraggeberin der vorliegenden projektbezogenen Teilrevision ist die Gemeinde Laax. Durchgeführt wird die Revision in Zusammenarbeit mit der Planerin der Gemeinde.

Das Verfahren gliedert sich nach Art. 47 ff. KRG und Art. 12 ff. KRVO. Die Änderung des Baugesetzes und des Zonenplans unterliegen der Abstimmung an der Gemeindeversammlung. Die Akten sind vor der Abstimmung während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen (Mitwirkungsaufgabe). Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Abänderungswünsche und Anträge einreichen. Dieser entscheidet über die Eingaben und gibt den Antragstellenden seinen Entscheid bekannt. Beschlüsse der nachfolgenden Gemeindeversammlung über Erlass oder Abänderung des Baugesetzes sowie der Pläne der Grundordnung sind öffentlich unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit bekannt zu geben (Beschwerdeaufgabe). Die Änderung des Baugesetzes und des Zonenplans wird danach der Regierung zur Genehmigung zu unterbreiten und tritt mit dieser in Kraft.

Zusammengefasst, gliedert sich das Festsetzungsverfahren wie folgt:

- Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden
- allfällige Bereinigung der Planungsmittel
- Mitwirkungsaufgabe in der Gemeinde (30 Tage) und allfällige Behandlung der Eingaben
- Erlass der Planung durch die Gemeindeversammlung
- Beschwerdeaufgabe (30 Tage)
- Genehmigung der Planung durch die Regierung.

5/5

5. Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden

Das Amt für Raumentwicklung hat mit Schreiben vom 20. Januar 2017 die vorliegende projektbezogene Teilrevision der Ortsplanung vorgeprüft. Die vorgeschlagenen – grösstenteils formellen – Anpassungen wurden übernommen. Einzig auf die Ergänzung von Art. 29a, Gewässerraumzone, mit dem Art. 42a Abs.5 MBauG wird verzichtet. Die Begründung kann den Ausführungen zur Gewässerraumzone entnommen werden.

6. Mitwirkungsaufgabe, Beschluss durch die Gemeinde

Die Mitwirkungsaufgabe der Gemeinde lief vom 23. Februar 2017 bis am 25. März 2017. Es gingen keine Stellungnahmen ein. Die Vorlage wurde am 8. April 2017 der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt und von dieser alsdann beschlossen.

Plan-Idee Tanja Bischofberger

Via Caplania 10
Postfach 112
7031 Laax
T 081 921 51 17
M 079 753 52 40
t.bischofberger@plan-idee.ch
www.plan-idee.ch
