

Gemeinde Mundaun

Teilrevision der Ortsplanung
Cuolm Sura

Planungs- und Mitwirkungsbericht



Cavigelli Ingenieure
kompetent und innovativ

Via Santeri 1 · 7130 Ilanz
Telefon 081 920 09 20
info@cavigelli.ch · www.cavigelli.ch

Auftrag **622-16**

Projekt Ve/Ru

Datum 06.06.11

Änderungen

Status Genehmigungsvorlage

Doku-ID E.7137.622.0016.*4-1066393/6

Inhaltsverzeichnis

Planungs- und Mitwirkungsbericht

1	Anlass und Ausgangslage	2
1.1	Rechtskräftige Nutzungsplanung	2
2	Ablauf der Planung	2
2.1	Zusammenfassung	2
2.2	Entwurfsphase	2
2.3	Vorprüfung	2
2.4	Mitwirkung der Bevölkerung	3
2.5	Gemeindeversammlung.....	3
2.6	Öffentliche Beschwerdeaufgabe.....	3
2.7	Genehmigungsentscheid durch die Regierung	3
3	Richtplanung.....	3
3.1	kantonaler Richtplan	3
3.2	Regionaler Richtplan	3
4	Entwurf der Planungsmittel.....	3
4.1	Wintertourismus.....	4
4.2	Sommertourismus	4
4.3	Änderung Zonenplan.....	4
4.4	Weitere Planungsmittel	4

Anhänge

1	Zone für touristische Einrichtungen Cuolm Sura, vorgesehene Einrichtungen, 1:500
2	Zone für touristische Einrichtungen Cuolm Sura, bestehendes touristisches Angebot, 1:1'000
3	Auszug aus dem kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG), Art. 29, Zonen für touristische Einrichtungen

Dokumentationen im Rahmen der Teilrevision

Planungs- und Mitwirkungsbericht inkl. Anhänge

Vorprüfungsbericht Amt für Raumentwicklung

Plan Nr. 622.16 Teilrevision Zonenplan, Gebiet Cuolm Sura, 1:2'000

Planungs- und Mitwirkungsbericht

1 Anlass und Ausgangslage

Im Rahmen der in Bearbeitung stehenden Gesamtrevision der Ortsplanung ist ein Ziel, Voraussetzungen zu schaffen, um das Gebiet Mundaun/Obersaxen auch im Sommer zu einer attraktiven Tourismusdestination zu reaktivieren.

1.1 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Die heutige rechtsgültige Ortsplanung umfasst folgende Planungsmittel:

- Zonen- und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 von 1985 inkl. kleineren Teilrevisionen
- Zonenplan 1:10'000, RB Nr. 3019 vom 15. Juli 1985, inkl. kleinerer Teilrevisionen
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000, RB Nr. 3019 vom 15. Juli 1985, inkl. kleinerer Teilrevisionen
- Baugesetz von 1972 inkl. Teilrevision von 1985

Die Gemeinde Mundaun ist momentan an der Bearbeitung der Gesamtrevision der Ortsplanung.

2 Ablauf der Planung

2.1 Zusammenfassung

November 2010	Entwurfsphase
8. Dezember 2010	Einreichung der Unterlagen an das Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung
29. März 2011	Vorprüfungsbericht des ARE
April 2011	Überarbeitung anhand des Vorprüfungsberichts
29. April - 30. Mai 2011	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe (30 Tage)
Mai/Juni 2011	Behandlung der Vorschläge und Einwendungen
3. Juni 2011	Beschlussfassung der Gemeinde Mundaun anlässlich der Gemeindeversammlung
10. Juni - 11. Juli 2011	Beschwerdeaufgabe (30 Tage)
xx.xx.xxxx	Genehmigungsentscheid durch die Regierung des Kantons Graubünden

2.2 Entwurfsphase

Im November 2010 wurde die projektbezogene Teilrevision in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Mundaun, der Ustria Cuolm Sura GmbH und den Bergbahnen Piz Mundaun AG erarbeitet.

2.3 Vorprüfung

Auf Grund der Vorprüfung und einer Aussprache zwischen der Gemeinde Mundaun, dem ARE und dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) vom 20. April 2011 wurde entschieden, die

Parzelle Nr. 352 aus der Zone für touristische Einrichtungen zu entlassen. Im Weiteren wird der in der Zone für touristische Einrichtungen gelegene Teil der Parzelle Nr. 355 mit einem Hochbauverbot belegt.

2.4 Mitwirkung der Bevölkerung

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 29. April bis 30. Mai 2011 statt. Diesbezüglich ging ein Einwand ein. Der Gemeindevorstand stimmte dem Einwand zu und entlässt den Stall mit Assekuranznummer 123 aus dem Bereich mit Bauverbot. So können bei diesem Stall bauliche Massnahmen erfolgen.

2.5 Gemeindeversammlung

Am 3. Juni 2011 beschloss die Gemeindeversammlung die Teilrevision der Ortsplanung Cuolm Sura.

2.6 Öffentliche Beschwerdeaufgabe

Die öffentliche Beschwerdeaufgabe findet vom 10. Juni bis 11. Juli 2011 statt.

2.7 Genehmigungsentscheid durch die Regierung

Noch pendent

3 Richtplanung

3.1 kantonaler Richtplan

Der Tourismus in der Gemeinde Mundaun hat eine grosse Bedeutung. Mundaun liegt im Einzugsgebiet des Skigebietes Obersaxen - Mundaun und ist mittels der Talabfahrt sowie der Sesselbahn Valata - Cuolm Sura direkt an das Skigebiet angebunden. Das Gemeindegebiet von Mundaun ist gemäss RIP2000 dem Raumtyp *Tourismusraum* zugeordnet. Mundaun liegt im Einzugsgebiet eines *Intensiverholungsgebietes bestehend*. Im Weiteren gilt das Gebiet von Obersaxen - Vella als touristisches Zentrum. Das Projekt entspricht den gemäss RIP2000 zusammengestellten Leitüberlegungen zum Raumtyp *Tourismusraum*.

3.2 Regionaler Richtplan

Das Planungsgebiet liegt im Intensiverholungsgebiet gemäss Richtplanvorhaben Nr. 2.524 (Skigebiet Obersaxen - Mundaun).

4 Entwurf der Planungsmittel

(siehe auch Anhänge 1 und 2)

4.1 Wintertourismus

Cuolm Sura liegt bei der Mittelstation der Transportanlagen Valata - Piz Mundaun. Mit dem Restaurant und dem Ferienlager ist Cuolm Sura ein wichtiger Standort für das Skigebiet Obersaxen - Mundaun im Winter. Um in Zukunft auf die Bedürfnisse des Wintertourismus flexibler reagieren zu können, soll die Möglichkeit geschaffen werden, im Bereich Cuolm Sura Bauten und Anlagen erstellen zu können, die einerseits die Verpflegung und den Service verbessern und andererseits der Ausübung von Veranstaltungen im Wintertourismus dienen.

4.2 Sommertourismus

Um die Region auch im Sommer attraktiver zu machen, sind in Cuolm Sura auch im Sommer vermehrt Aktivitäten geplant. Das Restaurant Cuolm Sura mit dem Ferienlager wird auch im Sommer betrieben und ist ein beliebtes Ausflugsziel. Es kann einerseits mit dem Auto, mit dem Mountainbike oder zu Fuss erreicht werden. Ab Cuolm Sura betreiben die Bergbahnen Obersaxen Mundaun die Sesselbahn Cuolm Sura - Piz Mundaun, von wo aus grössere Wanderungen unternommen werden können. Folgendes touristisches Angebot ist in Cuolm Sura bereits heute vorhanden: Wasserbecken, Trampolinanlage, Spielplatz und Streichelzoo. Zukünftig sind die Erneuerung des Spielplatzes und des Streichelzoos sowie die Erstellung einer Minigolfanlage geplant. Sämtliche Anlagen kommen ausserhalb der bestehenden Skiabfahrtskipisten zu stehen.

4.3 Änderung Zonenplan

Um die Voraussetzungen für die oben erwähnten Einrichtungen im Zusammenhang mit touristischen Aktivitäten zu schaffen, wird um die Mittelstation der Sesselbahnen Valata - Piz Mundaun in Cuolm Sura eine Zone für touristische Einrichtungen ausgeschieden.

Die dazu notwendigen Bestimmungen entsprechen dem Art. 29, Zonen für touristische Einrichtungen, des kantonalen Raumplanungsgesetzes (siehe Anhang 3). Es sind keine Bestimmungen betreffend die Zone für touristische Einrichtungen in das Baugesetz der Gemeinde Mundaun aufzunehmen. Die Ausscheidung der Zone für touristische Einrichtungen liegt innerhalb der Wintersportzone der Gemeinde Mundaun. Im Weiteren liegt sie gemäss kantonalem Richtplan innerhalb des bestehenden Intensiverholungsgebietes (Objekt Nr. 02.FS.20).

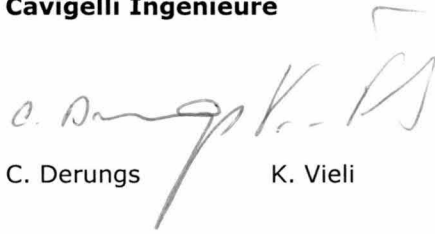
Um die Darstellung und Lesbarkeit der Änderung des Zonenplans innerhalb dieser Teilrevision zu erhöhen, wird der entsprechende Plan im Massstab 1:2'000 erstellt.

4.4 Weitere Planungsmittel

Mit der vorgesehenen Teilrevision werden an weiteren Planungsmitteln keine Änderungen vorgenommen.

Ilanz, 6. Juni 2011

Cavigelli Ingenieure


C. Derungs

K. Vieli