

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

Sitzung vom
7. März 2006

Mitgeteilt den
8. März 2006

Protokoll Nr.
247

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Zuoz** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 6. April 2005 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche folgende Planungsmittel umfasst:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Chastlatsch
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Chastlatsch

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht im Sinne von Art. 47 der eidg. Verordnung über die Raumplanung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumplanung (seit dem 1. November 2005 Amt für Raumentwicklung, ARE) verfasste mit Datum vom 25. August 2004 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 6. April 2005 im Sinne von Art. 48 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 14. April 2005. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 29. Juni 2005 ersuchte der Gemeindevorstand Zuoz um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Übereinstimmung mit der Richtplanung**

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) 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 der Gemeinde Zuoz einerseits mit dem Kantonalen Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) sowie andererseits mit dem Regionalen Richtplan Oberengadin übereinstimmt.

Mit Verfügung vom 24. September 2005 genehmigte das Departement des Innern und der Volkswirtschaft eine geringfügige Änderung des RIP2000 und des Regionalen Richtplanes Oberengadin (Objekt 10.FS.10 bzw. L.8.16.4 auf regionaler Ebene) bezüglich der Basiserschliessung des Skigebietes Zuoz. Neu soll die Erschliessung nicht mehr westlich, sondern östlich der Siedlung „Chaunt da Crusch“ erfolgen. Die entsprechenden Richtplaninhalte „Intensiverholungsgebiete bestehend / Erweiterung geplant“ und „neue Basiserschliessung „Chastlatsch“ (neue Zubringeranlage) sind mit dem Koordinationsstand Festsetzung nach Art. 5 RPV beschlossen worden. Der Bund genehmigte diese Richtplananpassung am 18. April 2005. Es ist somit festzustellen, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

C.**Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'000 Chastlatsch****1. Forstwirtschaftszone**

Die Realisierung der geplanten 4er-Sesselbahn im Gebiet „Chastlatsch“ erfordert die permanente Rodung von Waldareal sowie eine Niederhaltung auf einem Teil des Lifttrassees, weshalb dafür eine definitive Rodung und ein Niederwaldservitut erforderlich sind.

Die entsprechende Bewilligung des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartementes (BVFD) kann erteilt werden. Sie wird gleichzeitig mit dem vorliegenden regierungsrätlichen Nutzungsplangenehmigungsbeschluss eröffnet.

2. Wintersportzone

Aus Gründen des Wildschutzes sind bei Inbetriebnahme der Skipisten Massnahmen zu prüfen, welche geeignet sind, Schneesportler aus den nahe gelegenen Wäldern fern zu halten. Dabei wird der Gemeinde empfohlen, für das Waldgebiet „Chamine-das-Quadrellas“ die Ausscheidung einer Wildruhezone zu prüfen.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Chastlatsch vom 6. April 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Chastlatsch

1. Strassen

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass eine abschliessende verkehrstechnische Beurteilung des Parkplatzanschlusses sowie der Fussgänger Verbindung über die Strasse erst im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens erfolgen kann.

2. Parkierungsanlage

Die geplante Parkierungsanlage im Gebiet „Sunteri“ liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan Tal Ost 1:2'000 innerhalb der Gefahrenzone 1. Die Genehmigung der Parkierungsanlage kann daher nur unter besonderen Bedingungen erfolgen (vgl. Regierungsbeschluss betreffend Ortsplanung Silvaplana, Parkplatz Corvatschbahn). So dürfen auf der betroffenen Fläche keine Bauten und Anlagen erstellt werden, welche dem unmittelbaren Aufenthalt von Menschen dienen. Zudem sind organisatorische Massnahmen zu treffen, welche durch die Gemeinde oder die Bergbahnen voll-

zogen werden. Es muss ein Protokoll der zuständigen Gefahrenkommission vorliegen, das bescheinigt, dass der Betrieb unter Einhaltung der organisatorischen Massnahmen unter dem Gefahrenaspekt als vertretbar erscheint.

Bei der geplanten Parkieranlage handelt es sich gemäss Generellem Erschliessungsplan und den weiteren eingereichten Unterlagen um eine offene Parkierungsfläche. Bauten, welche dem Aufenthalt von Menschen dienen, sind keine vorgesehen. Sofern solche in Zukunft geplant werden sollten, sind sie im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen auf ihre Bewilligungsfähigkeit hin zu prüfen.

Auf organisatorischer Basis verfügt die Gemeinde Zuoz über ein Gesetz über den Lawinendienst vom 15. Dezember 1999. Dieses regelt insbesondere den Zweck, die Aufsicht und die Organisation des Lawinendienstes und enthält zudem die Pflichtenhefte der einzelnen Chargen (Lawinenkommission, Absperr-, Beobachtungs- und Sprengdienst).

Die zuständige Gefahrenkommission III hat das Vorhaben bezüglich Gefahrensituation geprüft. Das Prüfergebnis ist im Protokoll Nr. 3_2004_27_P vom 10. Dezember 2004 festgehalten. Die Gefahrenkommission kommt darin zum Schluss, dass sich mit organisatorischen Massnahmen (Sperrung des Parkplatzes bei Lawinengefahr) die Gefahr auf ein Minimum reduzieren, d.h. eine Benützung als Tagesparkplatz vertreten lässt. Namentlich werden folgende organisatorische Massnahmen vorgeschlagen:

- Integration des vorgesehenen Parkfeldes inkl. Zufahrt in den Lawinensicherungsdienst der Gemeinde,
- Parkplatzsperrung bei Lawinengefahr sowie
- Nachtparkverbot.

Aus den eingereichten Unterlagen geht einerseits hervor, dass die Gemeinde Zuoz eine bewährte Lawinendienst-Organisation mit den entsprechenden Diensten betreibt. Andererseits zeigt sich, dass eine Nutzung der als Parkieranlage bezeichneten Fläche gemäss Generellem Erschliessungsplan unter Berücksichtigung der von der Gefahrenkommission vorgeschlagenen organisatorischen Massnahmen möglich ist. Neben der Parkieranlage befinden sich auch Teile der neuen Ses-

selbahn, der Talabfahrtspiste und der Zufahrt zum Hotel Castell in der Gefahrenzone 1. Aus sicherheitstechnischen Überlegungen sind auch diese Teile in das Gefahren-dispositiv der Gemeinde zu integrieren.

In Berücksichtigung der vorstehenden Erwägungen gelangt die Regierung zum Schluss, dass die in der Gefahrenzone 1 liegenden Anlagen unter Einhaltung der folgenden Auflagen genehmigt werden können:

- Die Parkieranlage sowie alle in der Gefahrenzone 1 liegenden Teile der Sesselbahn, der Talabfahrtspiste und der Zufahrt zum Hotel Castell sind in den Lawinensicherungsdienst der Gemeinde zu integrieren.
- Der Parkplatz ist bei Lawinengefahr für sämtliche Nutzungen zu sperren.
- Bei der Erteilung der Baubewilligung für den Parkplatz ist von der Gemeinde ein Nachtparkverbot zu verfügen.

3. Touristische Transportanlagen

Für die neuen Sesselbahnen „Chaunt da Crusch – Cuort San Gian“ und „Cuort San Gian – Pizzet“ liegt eine Konzession des Eidgenössischen Departementes für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation vom 30. Januar 2006 vor.

4. Erweiterung Beschneiungsanlage

Gemäss Angaben im Planungs- und Mitwirkungsbericht wird die bereits beschneite Fläche für die Talabfahrtspiste um ca. 1.92 ha vergrössert. Die neue Anlage für die Talabfahrtspiste ist hydraulisch mit der bestehenden Beschneiungsanlage verbunden und daher als Erweiterung einer bestehenden, der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterstehenden Anlage zu betrachten. Für die Frage der UVP-Pflicht ist unter diesen Voraussetzungen primär nicht die Grösse der Erweiterung, sondern die projektbedingte Umweltmehrbelastung massgebend (Art. 2 Abs. 1 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPV).

Aus dem Bericht „Fixe 4er-Sesselbahn Chastlatsch; Chaunt da Crusch – Cuort San Gian, Umweltbelange“ vom 8. Dezember 2004, verfasst von der [REDACTED] und der [REDACTED] geht unter anderem hervor, dass durch den Bau und Betrieb der Talabfahrtspiste inkl. Beschneiungsanlage im Bereich

der Geländestufe schützenswerte Lebensraumtypen nach der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) betroffen werden. Mit einer strikten Beschränkung des Skibetriebs auf die Piste und einer geeigneten Pistenpräparation bei der Geländestufe bleiben die Projektauswirkungen auf die Umwelt örtlich begrenzt. Durch einen konsequenten Schutz der wertvollen Trockenstandorte nördlich des Hotels Castell sowie durch Optimierungen des Leitungstrassees im Rahmen der Umweltbaubegleitung können die Auswirkungen auf die schützenswerten Trockenstandorte zudem minimiert werden. Für die unvermeidlichen Eingriffe in schützenswerte Lebensräume sind als Ersatzmassnahmen Pflegemassnahmen in den angrenzenden Trockenstandorten vorgesehen.

Gestützt auf den erwähnten Bericht kommt die Regierung zum Schluss, dass der Bau und Betrieb der Beschneiungsanlage für die Talabfahrts piste lokal zwar nicht unerhebliche Eingriffe in die Natur erfordert, dass aber mit den vorgesehenen Schutz- und Ersatzmassnahmen die Belastung für die Umwelt insgesamt doch relativ gering bleibt, so dass aus umweltschützerischer Sicht auf die Durchführung einer förmlichen UVP nach Art. 9 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) für die geplante Beschneiungsanlage verzichtet werden kann.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Chastlatsch vom 6. April 2005 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.**Weitere Planung**

Die Regierung nimmt davon Kenntnis, dass die förmliche Streichung resp. Aufhebung der nutzungsplanerischen Festlegungen für die ursprüngliche Basiserschliessungsvariante sowie die Bereinigung der übrigen sistierten Nutzungsplanfestlegungen (Bos-chetta, Pizzett, Piz Belvair, Piz Viroula) gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht (Ziff. 4 Seite 6) in einer separaten Teilrevisionsvorlage erfolgen werden. In diesem Zusammenhang werden dann auch die noch pendenten fünf Planungsbeschwerden erledigt.

Gestützt auf Art. 49 Abs. 1 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Chastlatsch** vom 6. April 2005 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender Empfehlung genehmigt:
 - Der Gemeinde wird empfohlen, für das Waldgebiet „Chaminedas-Quadrellas“ die Ausscheidung einer Wildruhezone zu prüfen.
2. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'000 Chastlatsch** vom 6. April 2005 wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Auflagen und Hinweisen genehmigt:
 - a) Die in der Gefahrenzone 1 geplante Parkieranlage Sunteri sowie alle in der Gefahrenzone 1 liegenden Teile der neuen Sesselbahn, der Talabfahrts-
piste und der Zufahrt zum Hotel Castell sind in den Lawinensicherungsdienst der Gemeinde zu integrieren.
 - b) Der Parkplatz Sunteri ist bei Lawinengefahr für sämtliche Nutzungen zu sperren.

- c) Bei der Erteilung der Baubewilligung für den Parkplatz Sunteri ist von der Gemeinde ein Nachtparkverbot zu verfügen.
 - d) Die abschliessende verkehrstechnische Beurteilung des Parkplatzanschlusses an die Kantonsstrasse und des Fussgängerüberganges über die Kantonsstrasse erfolgt im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens.
3. Der Gemeindevorstand Zuoz wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 14. April 2005 sowie im Kantonsamtsblatt zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen und dass gegen darin enthaltene Vorbehalte, Auflagen und Anweisungen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.
 4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
 5. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen vorzunehmen.
 6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
 7. Die für die Genehmigung der Nutzungsplanung erforderliche Rodungsbewilligung des BVFD wird gleichzeitig mit dem vorliegenden Nutzungsplangenehmigungsbeschluss eröffnet.
 8. Für das Nutzungsplangenehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

Response	Percentage
Yes, the current administration is responsible	75%
No, the current administration is not responsible	25%



Claudio Lardi

Dr. C. Riesen