

Kanton Graubünden

Gemeinde Zuoz



---

Teilrevision Ortsplanung - Revision BauG/GGP  
Fest- und Einstellhalle Pradels

**Planungs- und Mitwirkungsbericht**

## **Impressum**

Projekt: Beratung 2013 / Beratung 2014

Projektnummer: 23024 / 24015

Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

### **Auftraggeber**

Gemeinde Zuoz

### **Bearbeitungsstand**

Stand: Öffentliche Auflage

Bearbeitungsdatum: 24. April 2014

Druckdatum: 25. April 2014

### **Bearbeitung**

STW AG für Raumplanung, Chur ([REDACTED])

## Inhaltsverzeichnis

|     |                                                              |   |
|-----|--------------------------------------------------------------|---|
| 1.  | Ausgangslage                                                 | 4 |
| 2.  | Zielsetzung                                                  | 4 |
| 3.  | Abklärungen                                                  | 4 |
| 3.1 | Beurteilung Amt für Raumentwicklung, Graubünden (ARE)        | 4 |
| 3.2 | Beurteilung Amt für Wald und Naturgefahren, Graubünden (AWN) | 5 |
| 4.  | Verfahren                                                    | 5 |
| 4.1 | Vorprüfung                                                   | 5 |
| 4.2 | Öffentliche Auflage                                          | 5 |
| 5.  | Anpassungen Baugesetz                                        | 6 |
| 6.  | Anpassungen Genereller Gestaltungsplan                       | 7 |

## 1. Ausgangslage

Im Gebiet Pradels (Golfplatz) besteht auf der Parzelle 2713 schon seit mehreren Jahren ein Reitplatz. Südlich des Reitplatzes steht das Fundament für ein Zelt mit vorgelagerter Tribüne Richtung Reitplatz. Das Zelt wird jedes Jahr für die Pferdesportanlässe temporär aufgestellt.

Die Gemeinde Zuoz beabsichtigt auf dem Fundament für das temporäre Zelt eine dauerhafte Halle für den Pferdesport zu erstellen. Diese würde über den Winter nebenbei als Einstellhalle für Landwirtschaftsmaschinen von in Zuoz ansässigen Landwirten genutzt. Realisiert werden soll eine Halle aus Holz mit einer Länge von 50 m und einer Breite von 20 m.

Der Standort befindet sich in der Golfzone. Bauten und Anlagen für den Pferdesport sind in der Golfzone gemäss Art. 72 BauG nur temporär zulässig. Der Standort liegt ebenfalls im Perimeter des Generellen Gestaltungsplans Raum Golf, welcher für den Pferdesport ebenfalls nur temporäre Bauten und Anlagen zulässt.

## 2. Zielsetzung

Die Gemeinde möchte die nutzungsplanerischen Voraussetzungen zur Erstellung einer dauerhaften Fest- und Einstellhalle auf der Parzelle 2713 im Gebiet Pradels schaffen.

## 3. Abklärungen

Zur Abklärung des weiteren Vorgehens wurde am 6. Dezember 2013 eine Sitzung durchgeführt. Teilnehmer waren [REDACTED] (Amt für Raumentwicklung, Graubünden), [REDACTED] (Amt für Wald und Naturgefahren, Graubünden) sowie [REDACTED] (STW AG für Raumplanung).

### 3.1 Beurteilung Amt für Raumentwicklung, Graubünden (ARE)

Gemäss [REDACTED] wäre für die Realisierung der Halle ein BAB-Verfahren denkbar. Da jedoch gemäss Nutzungsplanung nur eine tempo-

räre Nutzung zulässig ist, wird eine Lösung auf Ebene Nutzungsplanung empfohlen. Dies hätte eine Anpassung des Baugesetzes (Art. 72 BauG) sowie eine Anpassung des Generellen Gestaltungsplans Raum Golf zur Folge. Die Zweitnutzung als Einstellhalle für landwirtschaftliche Maschinen über den Winter wird begrüsst und seitens des ARE sollte dem Vorhaben nichts entgegenstehen.

### 3.2 Beurteilung Amt für Wald und Naturgefahren, Graubünden (AWN)

Gemäss [REDACTED] kann der ordentliche Waldabstand des südlich des Vorhabens gelegenen Waldstücks mittels einer Waldabstandslinie reduziert werden da die Grundnutzung nicht weitgehend geändert wird. Da das Fundament bereits vorhanden ist und der Platz schon seit Jahren in dieser Form genutzt wird, ist die Halle an diesem Ort als standortgebunden zu beurteilen.

## 4. Verfahren

### 4.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung wurde am 14. Februar 2014 eingereicht. Die Vorprüfung wurde bis zum Beschluss der Gemeindeversammlung nicht abgeschlossen, da die Stellungnahme des Amtes für Natur und Umwelt noch ausstehend ist. Es ist jedoch davon auszugehen, dass es keine Einwände gibt. Das Amt für Raumentwicklung und das Amt für Wald und Naturgefahren haben gegen das Vorhaben nichts einzuwenden, wie schon in der Vorbesprechung vom 6. Dezember 2013 abgeklärt wurde (vgl. 3).

### 4.2 Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe, welche vom 10. März 2014 bis 8. April 2014 durchgeführt wurde, sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen.

## 5. Anpassungen Baugesetz

Im Baugesetz ist Art. 72 dahingehend abzuändern, dass die Nutzung für den Pferdesport nicht nur temporär zulässig ist. Ebenso ist die Zweitnutzung als Einstellhalle für Landwirtschaftsfahrzeuge entsprechend den Anpassungen des Generellen Gestaltungsplans ebenfalls als zulässig zu definieren.

Der Artikel ist wie folgt abzuändern:

### **Art. 72      Golfzone**

- 1. Die Golfzone umfasst die für den Golfsport bestimmten Flächen. Es sind ausschliesslich Bauten und Anlagen zulässig, die in den im Generellen Gestaltungsplan bezeichneten Bereichen oder Standorten vorgesehen werden, wie Bauten und Anlagen für den Betrieb und Unterhalt sowie Bauten und Anlagen für die bezeichneten Zweitnutzungen (Reitplatz ~~temporär~~, Sportanlage Lyceum, **Einstellhalle für Landwirtschaftsfahrzeuge und für Festbetrieb**).*
- 2. Bauten, Anlagen und Bepflanzungen in der Golfzone haben sich in die Landschaft einzufügen. Die Spielflächen und Übungsplätze, die Hindernisse, die Bepflanzung, Lage und Grösse der Bauten und Anlagen, Flächen mit besonderen Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen sowie geschützte Natur- und Kulturobjekte werden im Generellen Gestaltungsplan gestützt auf ein behördenverbindliches Landschaftsinventar gemäss Art. 11 BauG festgelegt. Wo detaillierte Angaben notwendig sind, die im Generellen Gestaltungsplan nicht dargestellt werden können, ist auf das Landschaftsinventar und dessen Handlungsanweisungen zu verweisen oder die Planlegende mit zu beachtenden Grundsätzen zu ergänzen.*
- 3. Der Gemeinderat bestimmt im Einvernehmen mit der Bauherrschaft und dem kantonalen Amt für Natur und Landschaft eine Fachperson, welche die Erstellung des Ausführungsprojektes und den Bau der Anlagen in Fragen des Natur- und Landschaftsschut-*

zes nach den Festlegungen des Generellen Gestaltungsplanes und im Sinne der Anweisungen des Inventars fachlich begleitet.

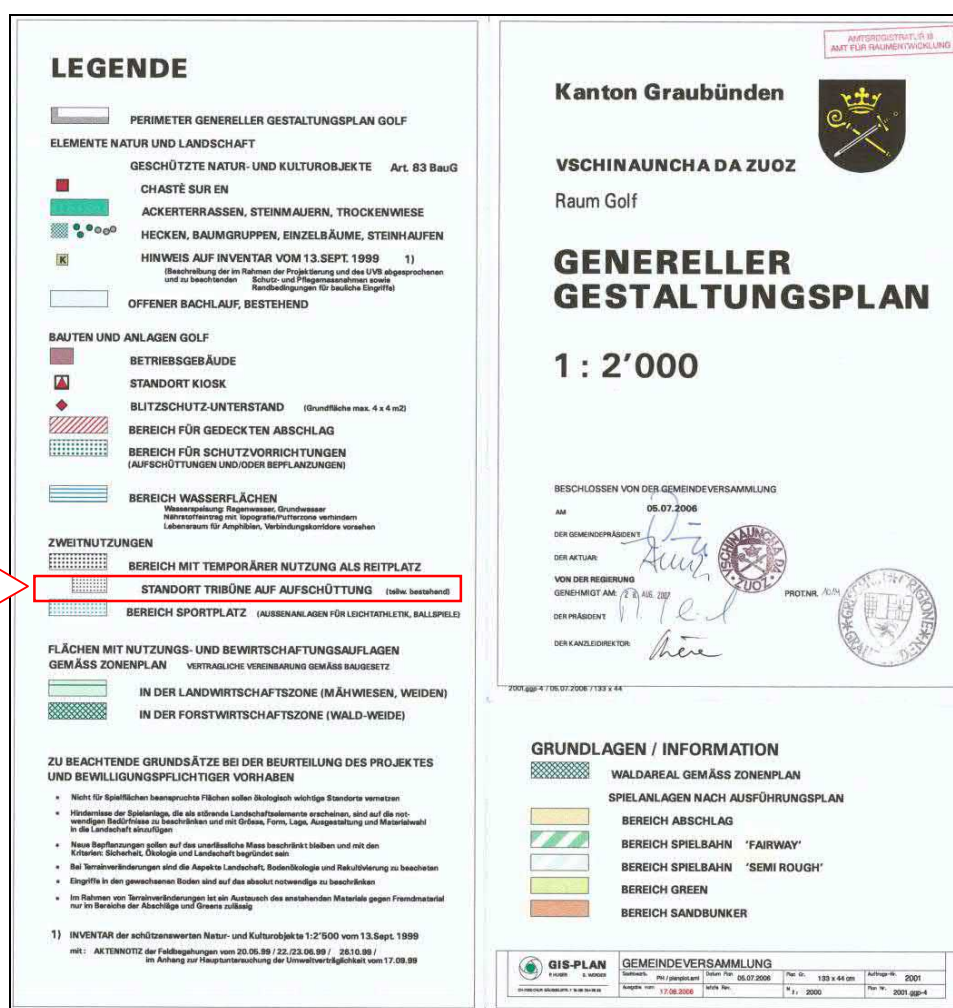
4. Die Anlage, der Unterhalt und die Benützung der Langlaufloipen und Wege sind zu gewährleisten.
5. Für den Betrieb und die Nutzung erlässt die Gemeinde ein Reglement.

## 6. Anpassungen Genereller Gestaltungsplan

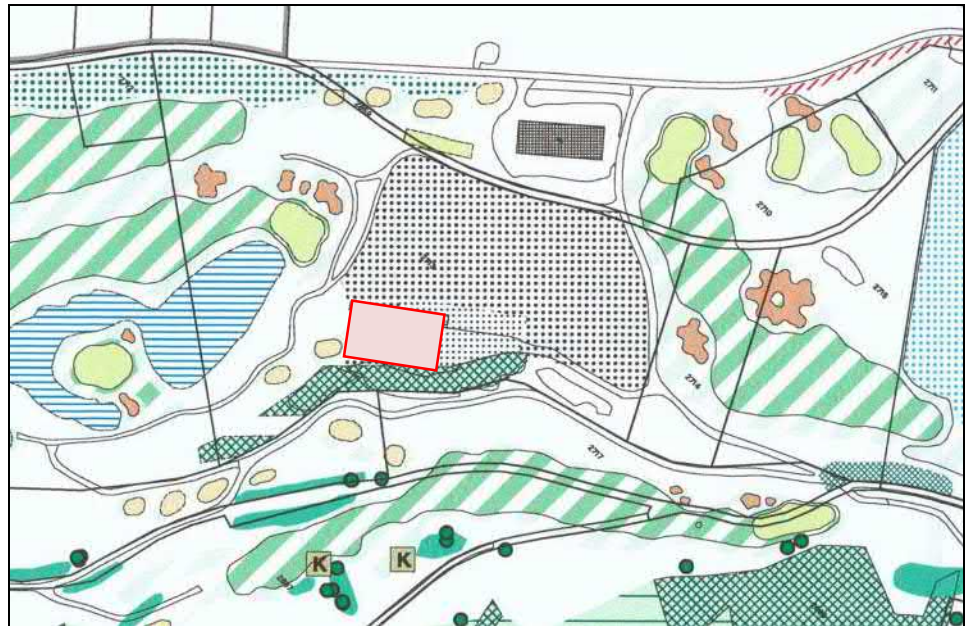
Die Fest- und Einstellhalle ist nicht konform mit dem geltenden Generellen Gestaltungsplan Raum Golf. Es muss ein zusätzlicher Bereich zur Errichtung einer dauerhaften Fest- und Einstellhalle ausgeschieden werden.

Standort Tribüne auf Aufschüttung (teilweise bestehend)

Standort Einstellhalle für Landwirtschaftsfahrzeuge / Festhalle mit Tribüne



Titelblatt und Legende des geltenden Generellen Gestaltungsplans Raum Golf mit Anpassungen



Ausschnitt geltender Genereller Gestaltungsplan Raum Golf mit dem Bereich „Standort Einstellhalle für Landwirtschaftsfahrzeuge / Festhalle mit Tribüne“ (rot)

Chur, 24. April 2014 /

