

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom
25. August 2015

Mitgeteilt den
26. August 2015

Protokoll Nr.
750

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Churwalden** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 12. März 2015 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Schneesportzentrum Parpan.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 19. März 2015 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 1. September 2014 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 12. März 2015 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 26. März 2015. Es gingen keine Beschwerden ein. Am 30. April 2015 ging gestützt auf Art. 104 Abs. 2 KRG eine gemeinsame Stellungnahme von der Pro Natura Graubünden und der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz ein.

Mit Schreiben vom 2. April 2015 ersuchte der Gemeindevorstand Churwalden um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Schneesportzentrum Parpan

1. Allgemeine Bemerkungen

Gegenstand der vorliegend zu genehmigenden Nutzungsplanungsvorlage der Gemeinde Churwalden bildet ein geplantes Schneesportzentrum im Gebiet Grossboden. Im Schneesportzentrum sind neben Infrastrukturen für den Langlaufsport und die Skischule auch Lagerflächen für den kommunalen Werkdienst vorgesehen. Diese Flächen dienen der Unterbringung der Fahrzeuge und Gerätschaften, die für den Unterhalt der touristischen Infrastrukturen notwendig sind.

Für die Realisierung des Schneesportzentrums ist die Einzonung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 10126 von der Landwirtschaftszone in die Touristikzone notwendig. Mittels einer Rückfallklausel soll die Verfügbarkeit gemäss Art. 19 Abs. 2 KRG sichergestellt werden. Die Einzonung wird flächengleich kompensiert durch Auszonungen im Gebiet Obertor von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Landwirtschaftszone und in die Zone übriges Gemeindegebiet.

2. Materielles

Die neue Touristikzone liegt in einer Grundwasserschutzzone S3 und an der Grenze zu einer Grundwasserschutzzone S2 des für die Trinkwasserversorgung von Parpan wichtigen Pumpwerkes „Gruoben“. Einbauten, die das Speichervolumen oder den Durchflussquerschnitt des Grundwasserleiters verringern, sind nicht zulässig (Anhang 4 Ziff. 221 Abs. 1 lit.b GSchV). Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob das Projekt die gewässerschutzrechtlichen Anforderungen erfüllen wird. Die Gemeinde wird in diesem Sinne darauf aufmerksam gemacht, dass das Bauvorhaben oberhalb des höchsten Grundwasserspiegels erstellt werden muss. Zudem ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine kantonale Zusatzbewilligung nach Art. 19 GSchG einzuholen.

Im Baubewilligungsverfahren wird zudem die Abwasserentsorgung aufzuzeigen sein. Allenfalls ist eine kantonale Zusatzbewilligung nach Art. 7 Abs. 2 GSchV erforderlich.

Für das anfallende Industrie- und Gewerbeabwasser ist gestützt auf Art. 7 Abs. 1 GschV eine kantonale Zusatzbewilligung erforderlich.

Im Übrigen ergeben sich zum Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Schneesportzentrum Parpan vom 12. März 2015 aus Sicht des Kantons keine weiteren Bemerkungen; er kann genehmigt werden.

C.

Stellungnahme von beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen

1. Ausgangslage

Gemäss Art. 104 Abs. 2 des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) müssen die beschwerdeberechtigten Umweltorganisationen in der Nutzungsplanung nicht mehr förmlich Planungsbeschwerde an die Regierung erheben, um die Möglichkeit des Weiterzuges von regierungsrätlichen OP-Genehmigungsbeschlüssen an die Gerichte (Verwaltungsgericht, Bundesgericht) nicht zu verwirken. Es genügt, wenn sie sich während der in Art. 48 Abs. 4 KRG geregelten Beschwerdeauflage bei der Fachstelle (ARE) anmelden und danach innert einer von der Fachstelle gesetzten Frist eine Stellungnahme einreichen. Falls Organisationen von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, haben sie sich damit das Recht gewahrt, gegen OP-Genehmigungsbeschlüsse allenfalls Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben, sofern es sich bei der angefochtenen Planung vom Charakter her um eine projektbezogene Nutzungsplanung handelt, so dass die Organisationen als beschwerdelegitimiert anzusehen sind. In diesen Fällen werden die Umweltorganisationen in den Verteiler solcher Regierungsbeschlüsse aufgenommen.

2. Stellungnahme Pro Natura Graubünden und Stiftung Landschaftsschutz Schweiz

In ihrer Stellungnahme vom 29. April 2015 beantragen die Umweltorganisationen Pro Natura Graubünden und Stiftung Landschaftsschutz Schweiz sinngemäss die Nichtgenehmigung der vorliegenden Teilrevision. Eventualiter sei das Langlaufzentrum als einstöckiger Bau innerhalb der bestehenden Parkplatzzone zu realisieren.

Die Umweltorganisationen bemängeln insbesondere die durchgeführte Standortevaluation. Die Bewertung des letztlich gewählten Standortes sei viel zu positiv ausgefallen. Mit einer stärkeren Gewichtung des Kriteriums "Einordnung Anlage in Landschaft und Ortsbild" würde der Standort 5 einiges besser abschneiden. Zudem würde das geplante Schneesportzentrum den Bemühungen, den touristischen Wert der Fraktion Parpan ganzjährig zu erhöhen, entgegenlaufen, da anscheinend das Zentrum nur einige Wochen im Winter betrieben würde. Schliesslich weisen die Umweltorganisationen darauf hin, dass auf dem bestehenden Parkplatz mit einer intelligenten Parkplatzbewirtschaftung durchaus Platz für das geplante Gebäude geschaffen werden könnte.

3. Stellungnahme der Gemeinde Churwalden

Die Gemeinde Churwalden reichte am 25. Juni 2015 eine ausführliche Stellungnahme ein und äusserste sich darin zu den einzelnen Forderungen und Äusserungen der Umweltschutzorganisationen.

So sei die Standortevaluation sorgfältig erfolgt, wobei nicht abgestritten wurde, dass die Erreichbarkeit ein sehr wichtiges Kriterium ist. Ein Schneesportzentrum an einer zwar landschaftlich unproblematischen Lage, jedoch an einem schlecht erreichbaren Ort, mache keinen Sinn. Ein Schneesportzentrum müsse in der Nähe der Langlaufloipe und des Kinderlandes liegen. Auch sei die Nähe zu bestehenden Parkieranlagen von grosser Bedeutung für die Nutzung des Zentrums. Die zusammenfassende Beurteilung der Standorte sowie die Gesamtbeurteilung der Standortevaluation (Kapitel 3.5 und 3.6 des Planungs- und Mitwirkungsberichtes) würden die Vor- und Nachteile der verschiedenen Standorte plausibel aufzeigen. Aus der Dokumentation gehe auch hervor, dass der Standort 4 beim Kriterium „Einordnung Anlage in Landschaft und Ortsbild“ in der Tat nicht ganz optimal abschliesse. Deshalb sei im Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Schneesportzentrum Parpan vom 12. März 2015 eine Bauberatung vorgeschrieben worden. Die Standortevaluation sei insgesamt hinsichtlich der gewählten Kriterien und der Bewertung nachvollziehbar und sachlich begründet.

Bezüglich der saisonalen Nutzung des Schneesportzentrums weist die Gemeinde darauf hin, dass eine ganzjährige Nutzung durchaus vorstellbar ist. Dies sei bereits im Planungs- und Mitwirkungsbericht so festgehalten worden (Kapitel 4.4.1)

Bezüglich der Parkplätze sei im Planungs- und Mitwirkungsbericht (Kapitel 4.4) aufgezeigt worden, dass beim Heimbergparkplatz nicht mit einem Rückgang von Parkplätzen gerechnet werden kann. Bereits in der letzten Gesamtrevision der Ortsplanung habe die Gemeinde sich bemüht, Möglichkeiten für zusätzliche Parkplätze zu finden. Ein Abbau von Parkplätzen im Gebiet „Heimberg“ würde den Bestrebungen der Gemeinde widersprechen.

4. Beurteilung

Die Regierung kann sich den Ausführungen der Gemeinde Churwalden weitgehend anschliessen.

Ein attraktives, gut gelegenes Schneesportzentrum ist aus touristischer Sicht von grosser Bedeutung. Dabei ist auch eine Sommernutzung des Gebäudes wichtig; Wander- und Bikewege befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bereits im Beschwerdeentscheid vom 14. August 2012 (Regierungsbeschluss Nr. 732) hat die Regierung die Lage neben den Parkplätzen als ideal erklärt. Im gleichen Entscheid hat die Regierung die Gemeinde jedoch gerügt, keine vertiefte Prüfung von Alternativstandorten vorgenommen zu haben. Diesen Mangel hat die Gemeinde nun mit einer umfassenden und seriösen Prüfung von Alternativstandorten im Planungs- und Mitwirkungsbericht transparent geheilt.

Zudem ist in der vorliegenden Planung unter dem Aspekt des Konzentrationsprinzips eine gemeinschaftliche Anlage für Langlauf, Skischule und für die Bedürfnisse der Gemeinde vorgesehen.

Die Regierung ist der Ansicht, dass die Gemeinde Churwalden das Projekt Schneesportzentrum so überarbeitet und weiterentwickelt hat, dass die Touristikzone nunmehr genehmigt werden kann.

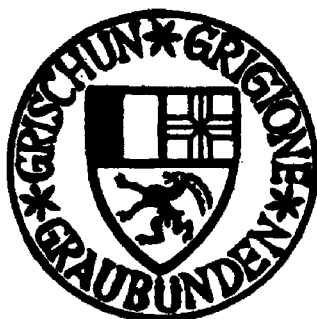
Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Schneesportzentrum Parpan vom 12. März 2015 wird mit folgenden Hinweisen genehmigt:
 - a) Das Schneesportzentrum muss oberhalb des höchsten Grundwasserspiegels erstellt werden.
 - b) Im Baubewilligungsverfahren sind die kantonalen Zusatzbewilligungen nach Art. 19 GSchG, Art. 7 Abs. 1 GSchV sowie allenfalls Art. 7 Abs. 2 GSchV einzuholen.
2. Der Gemeindevorstand Churwalden wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
4. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
5. Der Gemeindevorstand Churwalden sorgt für die Nachführung der Nutzungsplandaten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung. 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 Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht bzw. wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

6. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Martin Jäger

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen