

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



AMTSREGISTEATUR
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

Sitzung vom

11. März 2014

Mitgeteilt den

11. März 2014

Protokoll Nr.

208

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Vaz/Obervaz** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 25. November 2012 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche unter anderem einen Zonenplan 1:2500 Teilrevision Valbella sowie einen Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Teil Wasser und Beschnelung Valbella umfasste.

Im Genehmigungsbeschluss Nr. 1041 vom 5. November 2013 sistierte die Regierung das Genehmigungsverfahren für die Wintersportzone sowie für die Beschnelungsfläche und die Wasserleitung für die geplante Verbindung Ost-West (vgl. Dispositiv, Ziff. 1 lit. a und b sowie Ziff. 2 lit. b und c, S. 26 f.).

B.

Die Lenzerheide Bergbahnen AG hat in der Zwischenzeit ein Konzessionsgesuch mit dem notwendigen Rodungsgesuch für eine neue Sesselbahn beim Bundesamt für Verkehr eingereicht. Mit Schreiben vom 21. Februar 2014 ersuchte der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz um Aufhebung der Sistierung und Genehmigung der Planungsmittel.

C.

In touristisch geprägten Gemeinden bildeten die Wintersportzonen, neben den Bauzonen, die wichtigsten planerischen Festlegungen in den Nutzungsplänen. Lange vor dem Ausscheiden von Naturschutzzonen für Flachmoore etc., wurden solche

Wintersportzonen ausgeschieden, um das für die Ausübung des Wintersportes erforderliche und geeignete Gelände vor Beeinträchtigungen durch Bauten und Anlagen usw. zu schützen. Entsprechend bestimmt denn auch Art. 39 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG), dass Bauten und Anlagen, Terrainveränderungen sowie Nutzungen und Düngungen die Ausübung des Wintersports nicht beeinträchtigen dürfen.

Die Bündner Wintersportzonen wurden historisch betrachtet also nicht primär ausgeschieden, um darin „zonenkonforme“ Bauten und Anlagen zuzulassen, sondern vielmehr zur Sicherstellung des erforderlichen Geländes für den Wintersport. Entsprechend wurden denn auch die touristischen Bauten und Anlagen (Seilbahnen, Skilifte, Bergrestaurants, Skipisten, Bergrestaurants etc.) in den Bündner Wintersportzonen nicht etwa unter dem Titel der „Zonenkonformität“ nach Art. 22 Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) erteilt, sondern es wurde für jede Baute und Anlage auch innerhalb der Wintersportzonen geprüft, ob sie gestützt auf Art. 24 RPG „standortgebunden“ sei. Entsprechend bestimmt denn auch Art. 39 Abs. 3 KRG: „Standortgebundene Bauten und Anlagen für den Wintersport sind zulässig.“ Diese bündnerische Planungspraxis hat drei Vorteile. Erstens muss der Standort (inkl. Linieneinführung) einer touristischen Baute oder Anlage auch innerhalb der Wintersportzone optimiert werden. Zweitens können Teile der Anlage durchaus auch ausserhalb der Wintersportzone liegen (Zufahrt, Trasse etc.). Und drittens können so die Wintersportzonen relativ eng abgegrenzt resp. ausgeschieden werden. An dieser seit Jahrzehnten bewährten und von allen Beteiligten (Bergbahnen, Gemeinden, Private, Umweltschutzorganisationen etc.) akzeptierten Bündner Praxis ist festzuhalten.

D.

Im vorliegenden Zonenplan und 1:2500 Teilrevision Valbella vom 25. November 2012 wurde u.a. für eine touristische Transportanlage und Skipisten für eine Verbindung im Bereich „Obertor“ eine Wintersportzone im Umfang von rund 5595 m² ausgeschieden. Sodann wurde im Generellen Erschliessungsplan 1:2500 Teil Wasser und Beschneigung Valbella die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine Beschneigung dieser Wintersportzone (samt Leitungen etc.) geschaffen.

Falls entgegen der ursprünglich vorgesehenen „Brückenlösung“ das Gesuch der Lenzerheide Bergbahnen AG vom 25. September 2013 für eine seilbahnrechtliche Konzession und Plangenehmigung für den Bau und Betrieb einer 4er-Sesselbahn "Heimberg - Proschieri" (Bahn Nr. 74.236) bewilligt wird, werden umfangreiche Teile der beschlossenen Wintersportzone sowie die ganze Beschneidungsanlage obsolet. Stattdessen ist die Wintersportzone im Interesse der Übereinstimmung der Planung mit der Wirklichkeit geringfügig (d.h. rund 597 m²) zu erweitern. Der Entscheid des Bundes über die Konzessionierung ist jedoch noch ausstehend, so dass vorliegend lediglich die Wintersportzone im Dreiecksbereich der Station im Halte von rund 1911 m² genehmigt wird. Die übrigen Bereiche bleiben weiterhin sistiert. Zudem wird die Genehmigung mit dem Vorbehalt der erteilten Rodungsbewilligung verknüpft.

Damit befindet sich das geplante Stationsgebäude innerhalb einer Wintersportzone, weshalb die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine Konzessionserteilung nach jahrzehntelanger Praxis erfüllt sind. Dass ein kleiner Zufahrtsbereich für die Skipiste im Halte von rund 597 m² (noch) ausserhalb der Wintersportzone liegt, ändert daran nichts. Wie erwähnt, sind touristische Seilbahnanlagen ohnehin auf ihre Standortgebundenheit zu prüfen. Die Bergbahnen hätten die zur Debatte stehende Seilbahn durchaus auch vollständig in der Wintersportzone realisieren können, indem sie diese westlich ins freie Gelände verschoben hätten. Dies wäre jedoch für alle Beteiligten und insbesondere auch für die privaten Einsprecher und die Umweltorganisationen das weitaus schlechtere Resultat. Ob für eine solche Anlage die Standortgebundenheit ebenfalls hätte bejaht werden können, kann offen bleiben.

Abschliessend kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Anpassung der Wintersportzone im Umfang von rund 597 m² im vereinfachten Verfahren nach Art. 48 Abs. 3 KRG durchgeführt werden kann. Mit Einwendungen im Mitwirkungsverfahren von Privaten oder gar von Umweltorganisationen ist nicht zu rechnen, da, wie erwähnt, eine bessere Situation erzielt werden kann als mit einer Verschiebung der Station ins freie Gelände. Zudem sind gegen das Konzessionsvorhaben bereits Einsprachen hängig, welche unabhängig von dieser geringfügigen Wintersportzonenerweiterung zu behandeln sind.

Zusammenfassend kann die Sistierung der Wintersportzone im Dreiecksbereich der geplanten Station (rund 1911 m²) aufgehoben und die Wintersportzone in diesem Bereich mit dem erwähnten Vorbehalt genehmigt werden. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, die nötigen Kennzeichnungen vorzunehmen.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2500 Teilrevision Valbella** vom 25. November 2012 wird im Sinne der Erwägungen nunmehr auch bezüglich der Wintersportzone im Bereich der Verbindungsbahnstation im Halte von rund 1911 m² genehmigt, dies mit folgender Feststellung, folgendem Vorbehalt und folgendem Hinweis:
 - a) Mit der vorliegenden Genehmigung der Wintersportzone sind die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Seilbahnanlage "Heimberg - Proschieri" (Bahn Nr. 74.236) auch auf Gemeindegebiet von Vaz/Obervaz geschaffen worden.
 - b) Die Wintersportzone tritt erst mit der Erteilung der erforderlichen Rodungsbewilligung in Kraft, welche im Rahmen des seilbahnrechtlichen Konzessionsverfahrens erteilt werden wird.
 - c) Für die Erweiterung der Wintersportzone im südlichen Bereich im Halte von rund 597 m² kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren nach Art. 48 Abs. 3 KRG anwenden, wobei ihr nahegelegt wird, diese Teilrevision der Ortsplanung vorgängig mit den Anwohnern und den Umweltorganisationen zu besprechen.
2. Der Gemeindevorstand Vaz/Obervaz 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 Vaz/Obervaz sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
6. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

7. Mitteilung an:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

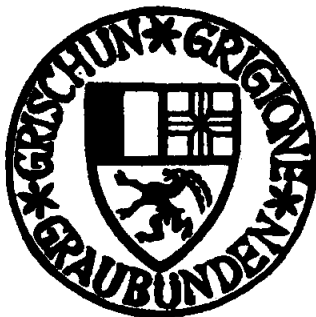
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

C. Riesen

Dr. C. Riesen