

Regionaler Richtplan Alpen
Beschluss / Genehmigung

Anpassung Tratza-Beiz, Luzein
und Fortschreibung



Beschluss der Regierung: 5.5.2020

Protokoll Nr: 378

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:



Impressum

Projekt

Prättigau / Davos, Regionaler Richtplan Alpen – Anpassung Tratza-Beiz, Luzein und Fortschreibung
Projektnummer: 27110
Dokument: Richtplantext

Auftraggeber

Region Prättigau/Davos

Bearbeitungsstand

Stand: Beschluss / Genehmigung
Bearbeitungsdatum: 25.11.2019

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur (Nina Eichholz, Silke Altena)

z:\region\praettigau\27110_rrip_tratza luzein\01_rap\02_resultate\02_richtplantext\20191125_bericht_rrip_tratza.docx



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Aufbau und Gliederung	4
1.2	Planungsprotokoll	4
1.2.1	Organisation	4
1.2.2	Planungsablauf	5
1.2.3	Vorprüfung	6
1.2.4	Mitwirkungsaufgabe	6
1.2.5	Beschluss und Genehmigung	6
2.	Grundlagen	7
2.1	Kantonaler Richtplan Graubünden	7
2.2	Regionaler Richtplan	8
2.3	Nutzungsplanung Gemeinde Luzein	9
2.4	Moorlandschaftsinventar	11
2.5	Weitere Grundlagen	12
3.	Regionaler Richtplan Alpen, Ergänzung Tratza-Beiz	13
A.	Ausgangslage	13
B.	Leitüberlegungen	15
C.	Verantwortungsbereiche	16
D.	Erläuterungen und weitere Informationen	16
E.	Objekte	21
	Anhang	23

1. Einleitung

1.1 Aufbau und Gliederung

Die Anpassung des regionalen Richtplans Alpen – Tratza-Beiz, Luzein umfasst:

- Richtplantext mit Erläuterungen und Beschlussinhalten (mit grauem Raster hinterlegt)
- Richtplankarte 1 : 15'000, Anpassung Tratza-Beiz Luzein und Fortschreibung

Inhalt der Richtplananpassung ist das Projekt Tratza-Beiz in Luzein und dessen Ergänzung als Richtplanobjekt (Objekt Nr. 7.105.45) im Koordinationsstand Festsetzung.

In diesem Rahmen erfolgt darüber hinaus eine Überprüfung und Bereinigung der bisherigen Objekte des Richtplans Alpen im Sinne einer Fortschreibung (vgl. Kap. E Objekte).

Der Richtplantext gliedert sich in:

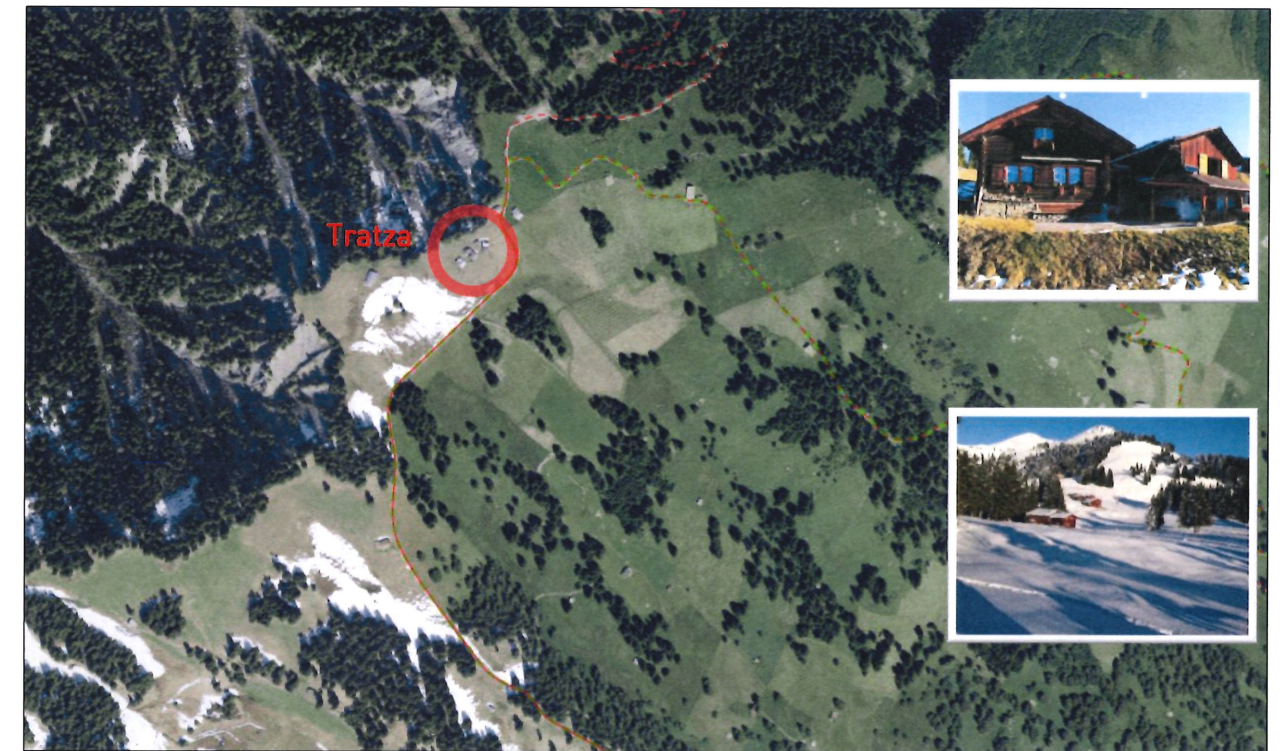
- A. Ausgangslage
- B. Leitüberlegungen
- C. Verantwortungsbereiche
- D. Erläuterungen und weitere Informationen
- E. Objekte

1.2 Planungsprotokoll

1.2.1 Organisation

Mit der Erarbeitung der Richtplananpassung Tratza-Beiz, Luzein wurde die STW AG für Raumplanung, Chur beauftragt. Die Planungen erfolgten in enger Zusammenarbeit mit der Region Prättigau/Davos (Geschäftsführer Georg Fromm), den involvierten kantonalen Amts-

Orthophoto / Bilder



Quelle: Orthophoto; <https://geogr.mapplus.ch> Bilder; <https://www.tratza.ch>, Aufnahmen Eigentümer



stellen (Amt für Raumentwicklung ARE GR, Amt für Natur und Umwelt ANU) sowie den Eigentümern und Betreibern.

1.2.2 Planungsablauf

Oktober 2017	Antrag der Gemeinde Luzein zur Schaffung der planerischen Grundlagen für den Betrieb einer Besenbeiz in Tratza, u.a. Anpassung des regionalen Richtplans (Beschluss des Gemeindevorstands vom 4.8.2017).
12. Dezember 2017	Besprechung Projekt Tratza-Beiz, Luzein (Vorgehen Planung und RRIP-Anpassung), mit Region, ARE GR, ANU sowie dem Eigentümer und Betreiber der Tratza-Beiz.
Januar 2018	Abschluss einer Leistungsvereinbarung zwischen Region und ARE GR zur Richtplananpassung (17.1.2018).
Januar bis April 2018	Entwurf Richtplananpassung, Abklärungen zur Aktualität der Richtplanobjekte Alpen (Zwischenergebnisse) mit betroffenen Gemeinden.
2. Mai 2018	Ortstermin mit Vertretern ARE GR, ANU, Denkmalpflege, Region, STW AG und Gemeinde .
Mai/Juni 2018	Bereinigung Richtplanentwurf.
Juni bis September 2018	Vorprüfung Richtplanentwurf
Oktober 2018	Bereinigung der Richtplanunterlagen aufgrund Vorprüfung
Juli 2018 bis August 2019	Vorläufige Beurteilung des Bauvorhabens im Sinne von Art. 41 KRVO durch ARE GR
18. Oktober bis 17. November 2019	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe
19. Dezember 2019 anschliessend	Beschluss Regionalausschuss Genehmigung

Zusätzliche Erschliessung:

Im Untergeschoss des Stalls soll zum Heizen im Winter ein Holzofen mit Kamin (rundes Kupferrohr, gegen aussen sichtbar) eingerichtet werden. Die Anbringung am Dach hat möglichst unauffällig zu erfolgen. Weitere Installationen sind nicht vorgesehen.

Bei sämtlichen Umbaumassnahmen sind die im Richtplan definierten Gestaltungs-Grundsätze einzuhalten. Es werden ausschliesslich bestehende Wege genutzt. Die Gäste erreichen die Beiz vorwiegend zu Fuss (Sommer- / Winterwanderweg) oder per Bike. Ein Ausbau der Verkehrswege oder Parkierungsmöglichkeiten ist nicht erforderlich.

Nach Rücksprache mit dem ANU ist das Abwasser-Entsorgungssystem für den Betrieb der Besen-Beiz anzupassen (Installation einer Kleinkläranlage). Das natürliche Gelände ist anschliessend wieder herzustellen. Der Nachweis erfolgt im BAB-Verfahren.

Umsetzung im Richtplan

Nr. Kt.	Nr. Reg.	Standort / Gemeinde	Hinweise / Massnahmen (siehe Kap. C)	Koordinationsstand bisher	Koordinationsstand neu
-	7.105.45	Tratza-Beiz; Gemeinde Luzein	„Bewirtetes Restaurant“ - erhöhte gestalterische Anforderungen innerhalb Moorlandschaft - keine Terrainveränderungen - grösste Zurückhaltung bei baulichen Anpassungen - konkrete Planung der Ver-und Entsorgung im BAB-Verfahren (Berücksichtigung der Grundsätze und Massnahmen gemäss Kapitel B und C.)	-	F



1.2.3 Vorprüfung

Die Richtplananpassung wurde von der Region am 20. Juni 2018 dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht datiert vom 14. September 2018. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden behandelt und die Richtplananpassung entsprechend überarbeitet (siehe Auswertungstabelle Vorprüfung im Anhang).

1.2.4 Mitwirkungsaufgabe

Die öffentliche Mitwirkung des regionalen Richtplans Alpen Prättigau / Davos fand vom 18. Oktober bis 17. November 2019 statt. Die Unterlagen waren elektronisch auf der Webseite der Region einsehbar und lagen in Papierform auf der Geschäftsstelle der Region Prättigau / Davos in Klosters, auf der Gemeindeverwaltung von Luzein in Pany sowie beim kantonalen Amt für Raumentwicklung in Chur auf.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

1.2.5 Beschluss und Genehmigung

Die Anpassung des regionalen Richtplans Alpen Prättigau / Davos wurde vom Regionalausschuss der Region Prättigau / Davos beschlossen und der Regierung zur Genehmigung eingereicht.

Standortblatt Tratze-Beiz, Luzein

<i>Bestehend</i>	
Koordinaten (LV95):	2775880 / 1201979
Eigentümer/ Betreiber:	Hansjörg Mathis
Gebäude (Zustand, Schutzstatus):	Die Gebäude sind in einem guten Zustand. Kein Schutzstatus.
Erschliessung:	Sommer: Versorgung und Warentransport über bewilligungspflichtige Zufahrtsstrasse (Tratzastrasse);
	Winter: Versorgung und Warentransport mit Schneetöff. Es gibt keinen Stromanschluss (Versorgung mit kleinen Solarzellen). Gekocht wird auf einem Holzherd. Das Maiensäss hat einen Brunnen mit einwandfreiem Wasser. Im Stall gibt es ein WC, das Abwasser fliesst in einen Güllenkasten mit 8 m³ Fassungsvermögen.
Heutige Nutzung:	privat (temporäres Wohn-/Ferienhaus)
Grundnutzung:	Landwirtschaftszone
Überlagernde Festlegung:	Landschaftsschutzzone
BLN ¹ :	ausserhalb
Moorlandschaft ² :	Innerhalb Moorlandschaft Tratza-Pany (ML-320)
Gefahrenzone:	ausserhalb
<i>Geplant</i>	
Nutzung (Restaurant/Unterkunft):	Bewirtetes Restaurant (naturnah und nachhaltig); Bewirtung im Aussenraum: max. 60 Gäste; Bewirtung im Erdgeschoss des Stalls: ca. 25 Gäste.
Bauliche Massnahmen:	Um dem Innenraum des Stalls etwas Licht zu verschaffen, ist der Einbau von kleinen Fenstern auf der Südwest- und Südostseite des Untergeschosses vorgesehen.

¹ Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung
² Bundesinventar der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung

Ergänzende Hinweise zu den Erläuterungen (TBA, Fachstelle für Langsam-verkehr)	Das Projekt betrifft die inventarisierten Langsamverkehrswege des Kantons Graubünden nicht. Auf den Auszügen aus der Richtplankarte bestehen geringe Abweichungen zum Inventar der Langsamverkehrswege: Auszug I Luzein: Der Bergwanderweg Alpbiel – Calon-dis fehlt in der Richtplankarte Auszug III Jenaz: Es bestehen Abweichungen zwischen den Bikerouten im Inventar und in der Richtplankarte Diese Abweichungen sind mit der BAW Bündner Wanderwege, welche für die Nachführung des Inventars zuständig, zu bereinigen.	Betrifft RRIP Langsamverkehr (nicht vorliegenden RRIP Alpen). Der RRIP Langsamverkehr wird zu gegebener Zeit entsprechend aktualisiert. <i>Der Bergwanderweg Alpbiel – Calon-dis wird als Fortschreibung in der Richtplankarte ergänzt.</i>
Formelle Hinweise zu den Vorprüfungsunterlagen	Anpassung des Titels der Richtplankarte im Sinne einer Kongruenz mit dem Richtplantext und klarerer Kennzeichnung als Anpassung/ Fortschreibung des bisherigen Regionalen Richtplans ("Regionaler Richtplan Alpen, Anpassung Tratza Luzein und Fortschreibungen..."). Entsprechende Aktualisierung der Aufzählung im Richtplantext Ziffer 1.1: "Richtplankarte..." Richtplantext Seite 12, Abbildung 5: im Luftbild und im Grundlagenplan sind die falschen zwei Gebäude markiert. Zu korrigieren: es sind die mittleren zwei Gebäude, die zum Projekt Tratza-Beiz gehören.	Die formellen Hinweise wurden berücksichtigt und Richtplantext und Karte wurden entsprechend angepasst.
Formelle Hinweise zu den Vorprüfungsunterlagen		Die geplante Loipe ist nicht Bestandteil des vorliegenden Richtplans. Daher nimmt das ANU zu dieser keine Stellung.

Weitere Fachstellen: Amt für Jagd und Fischerei, Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (keine Einwände)



2. Grundlagen

2.1 Kantonaler Richtplan Graubünden

Der kantonale Richtplan Graubünden definiert unter dem Kapitel 4.3 die Zielsetzungen, Grundsätze und Verantwortungsbereiche für den Tourismus in ländlichen Räumen. Demnach sind die gezielten Anstrengungen fortzuführen, einen eigenständigen, auf die eigenen Potenziale ausgerichteten Tourismus im ländlichen Raum zu entwickeln. Dabei geht es um die touristische Inwertsetzung der gewachsenen Qualitäten des Lebens-, Kultur- und Landschaftsraumes. Dies bedingt die Entwicklung und Förderung von speziellen touristischen Nischen.

Die Maiensäss-Siedlung Tratza liegt nordwestlich oberhalb des Siedlungsgebietes von Pany und liegt damit ausserhalb des im Richtplan bezeichneten Streusiedlungsgebietes von Luzein.

Die Maiensäss-Siedlung Tratza befindet sich in Randlage innerhalb der Moorlandschaft Tratza-Pany von nationaler Bedeutung (ML-320), welche im kantonalen Richtplan als Ausgangslage aufgeführt wird (siehe auch Kap. 2.4).

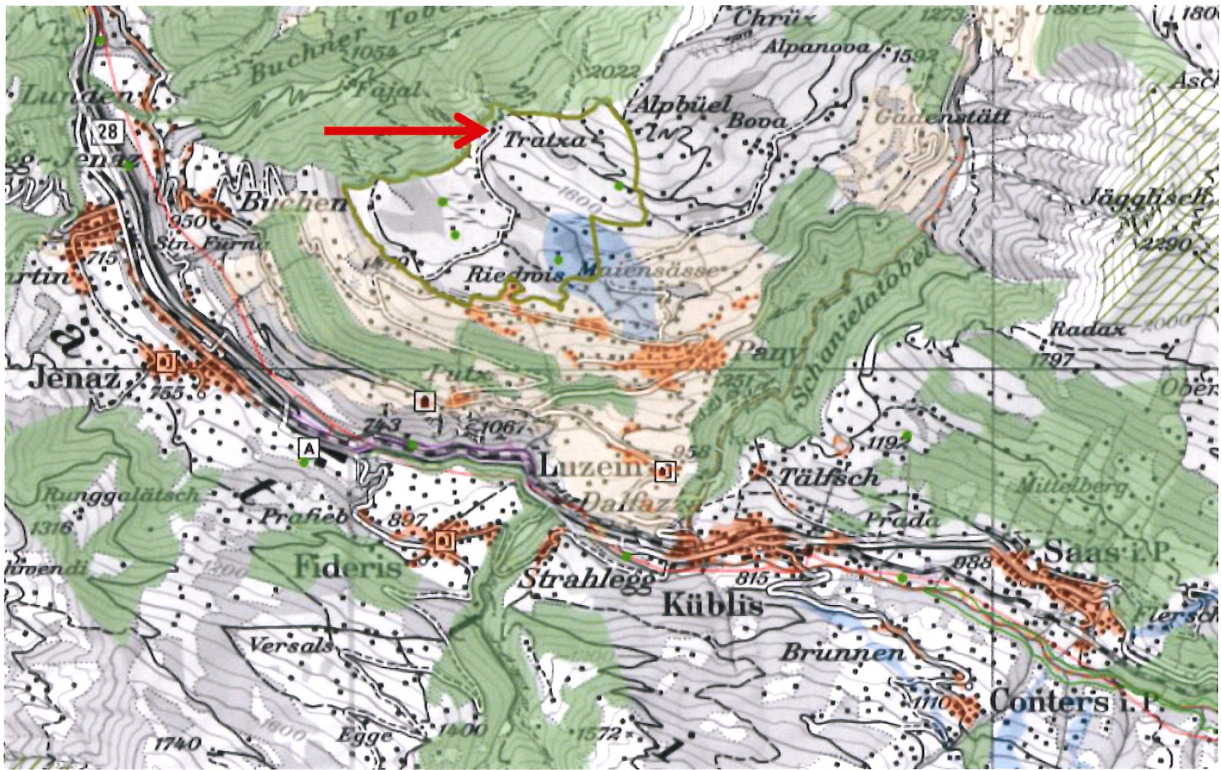


Abbildung 1: Auszug aus kantonalem Richtplan



2.2 Regionaler Richtplan

Die Region Prättigau / Davos verfügt für die Teilregion Prättigau über einen regionalen Richtplan Alpen, genehmigt mit Regierungsbeschluss 681 vom 30. Juni 2009. In diesem werden im Sinne eines regionalen Gesamtkonzepts ausgewählte Standorte/Objekte (Alpen) für die Schaffung von Verpflegungs- und Übernachtungsmöglichkeiten festgelegt. In den Leitüberlegungen sind die Zielsetzungen und Rahmenbedingungen für die Umnutzungen und Umbaumassnahmen definiert. Demnach sollen die Angebote des ländlichen Tourismus im Prättigau, gestützt auf das eigene Entwicklungspotenzial und die bestehende gebaute Substanz und die landschaftlichen Qualitäten, ausgebaut und ausgerichtet werden. Der Richtplan bildet damit die Basis und den Rahmen für die projektbezogene Umsetzung über die erforderlichen raumplanerischen Bewilligungen im BAB-Verfahren.

Die im regionalen Richtplan Alpen festgelegten Standorte beruhen ursprünglich auf einem entsprechenden Regio Plus Projekt („Prättigau Plus 2002/2005“), einem Impulsprogramm zur Unterstützung des Strukturwandels im ländlichen Raum. Die Standorte wurden insbesondere aufgrund touristischer und alpwirtschaftlicher Kriterien ausgewählt. Eine Fortschreibung erfolgte 2016 für die Alp Wiesli/Alp Rona (Gemeinde Furna).

Die geplante Besenbeiz Tratza ist derzeit nicht im regionalen Richtplan Alpen verzeichnet. Der Standort eignet sich aufgrund seiner landschaftlich attraktiven und gut durch Wanderwege erschlossenen Lage jedoch hervorragend zur Ergänzung des bisher eher raren Bewirtungsangebotes in der Umgebung (Entfernung zu Bodenhütte und Stelsersee über eine Stunde).

Die im regionalen Richtplan Langsamverkehr definierten Verkehrsverbindungen belegen die gute Anbindung des Standortes Tratza an das Fuss- und Wanderwegnetz der Region (vgl. Abbildung 2).



Leitüberlegungen (Abschnitt 3)	Anpassungsantrag seitens des ANU: (Ersetzen des letzten Satzes <i>Änderungen in den Aussenräumen und Zwischenräumen...</i> durch). <i>Die bauliche Ausgestaltung der Aussen- und Zwischenräume richtet sich nach den Bestimmungen der Moorlandwirtschaftsgesetzgebung. Im Rahmen des Baugesuches ist eine mit den Schutzzielen verträgliche Gesamtgestaltung auszuweisen.</i>		Die Leitüberlegungen wurden sinn- gemäss ergänzt. Der letzte Satz wur- de in die Verantwortungsbereiche aufgenommen.
Verantwortungsbereiche (Abschnitt b)	Im Abschnitt b) beantragt das ANU, folgenden Textvor- schlag zu berücksichtigen (ersetzen der Formulierung): <i>Anpassungen in der Fassade haben die traditionelle Bauweise zu berücksichtigen und sind so umzusetzen, dass eine gute Einpassung in die Umgebung erfolgt (dezente Farben, Materialwahl, Grösse der Fenster).</i>		Der Textvorschlag wurde übernom- men.
Ergänzende Hinweise zu den Erläuterungen (AWN)		Seitens des AWN ergeben sich folgende Hin- weise/Beurteilung: Walderhaltung: Die Fläche liegt ausserhalb von Waldareal. Naturgefahren: Die zu prüfende Fläche be- findet sich innerhalb des unvollständigen Ereigniskatasters. Bisher wurden keine Er- eignisse aufgezeichnet. Das Bauvorhaben ist ausserhalb der Gefahrenzonen geplant. Der Änderung des Richtplans kann aus Sicht des AWN zugestimmt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Betrifft	Antrag ARE / weitere Fachstellen (zwingend zu überprüfen)	weitere Hinweise (Anregungen und Empfehlungen)	Behandlung
Allgemeine Punkte zum Inhalt und Vorgehen		Aufgrund der im Vorprüfungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen kann festgestellt werden, dass der geplante Festsetzung auf Richtplanebene aus kantonomer Sicht keine grundsätzlichen Einwände entgegenstehen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Leitüberlegungen	Die Aufnahme des Grundsatzes für eine künftige Ergänzung mit Übernachtungsmöglichkeiten würde den Rahmen für Tratza Pany sprengen und wird als nicht genehmigungsfähig beurteilt. Der entsprechende Absatz in den Leitüberlegungen sowie im Projektbeschrieb ist demzufolge wegzulassen.	Das zu erarbeitende Bauprojekt wird auf die vorstehend erläuterten Randbedingungen in Bezug auf die mögliche zukünftige Nutzung des Stalles auszurichten sein.	Auf eine künftige Ergänzung des Angebots mit Übernachtungsmöglichkeiten wird verzichtet. Die Leitüberlegungen sowie der Projektbeschrieb und das Standortblatt wurden entsprechend angepasst.
Leitüberlegungen (Abschnitt 2)		Verbesserungsvorschlag seitens des ANU: Die Umnutzung bzw. damit verbundene bauliche Massnahmen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des Moorlandschaftsschutzes möglich. Dabei sind...	Der Verbesserungsvorschlag wurde übernommen.
Leitüberlegungen (Abschnitt 2)	Ergänzungsantrag seitens des ANU: Eine Umnutzung ist möglich, wenn ein klarer Bezug zur Moorlandschaft hergestellt wird. (Damit rechtfertigt sich der Standort innerhalb der Moorlandschaft). Dieser Bezug ist im Projektbeschrieb zusammen mit dem Baugesuch aufzuzeigen (z.B. Angebot von Produkten mit lokalem Bezug, Informationsmaterial zur Moorlandschaft etc.) und mit dem Projekt umzusetzen.	Hinweis: Das ANU ist im Zusammenhang mit den aktuell laufenden Arbeiten zur Konkretisierung der Schutzziele der Moorlandschaft gerne bereit, dies fachlich zu unterstützen.	Die Leitüberlegungen wurden durch einen entsprechenden Absatz ergänzt.

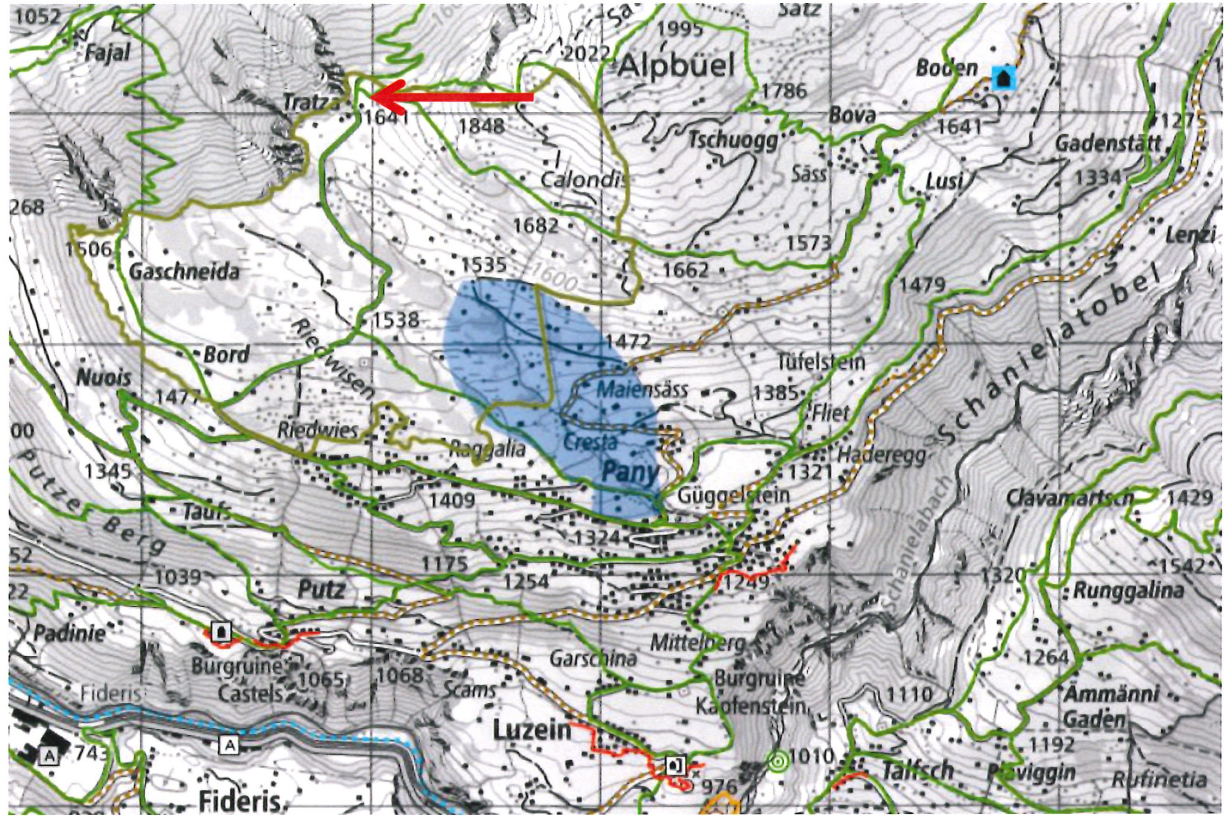


Abbildung 2: Auszug aus regionalem Richtplan (■ = Alp / Berggasthaus, — = Wanderweg)

2.3 Nutzungsplanung Gemeinde Luzein

Die Maiensäss-Siedlung Tratza befindet sich gemäss Zonenplan der Gemeinde Luzein (genehmigt am 16.04.2007) in der Landwirtschaftszone sowie innerhalb der überlagernden Landschaftsschutzzone Moorlandschaft, welche die Moorlandschaft Tratza-Pany grundeigentümergebunden sichert (vgl. Abbildung 3). Die Gebäude liegen ausserhalb der Gefahrenzone (keine GFZ innerhalb EB gemäss Richtlinie 6.5.1997).

Die Gebäude befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Tratzastrasse. Diese dient gemäss Generellem Gestaltungsplan der Gemeinde Luzein als Land- und Forstwirtschaftsweg, sowie im Sommer als Fuss- und Wanderweg und im Winter als Winterwanderweg. Eine geplante Erweiterung der Langlaufloipe führt zudem unweit des Maiensässes vorbei (vgl. Abbildung 4).

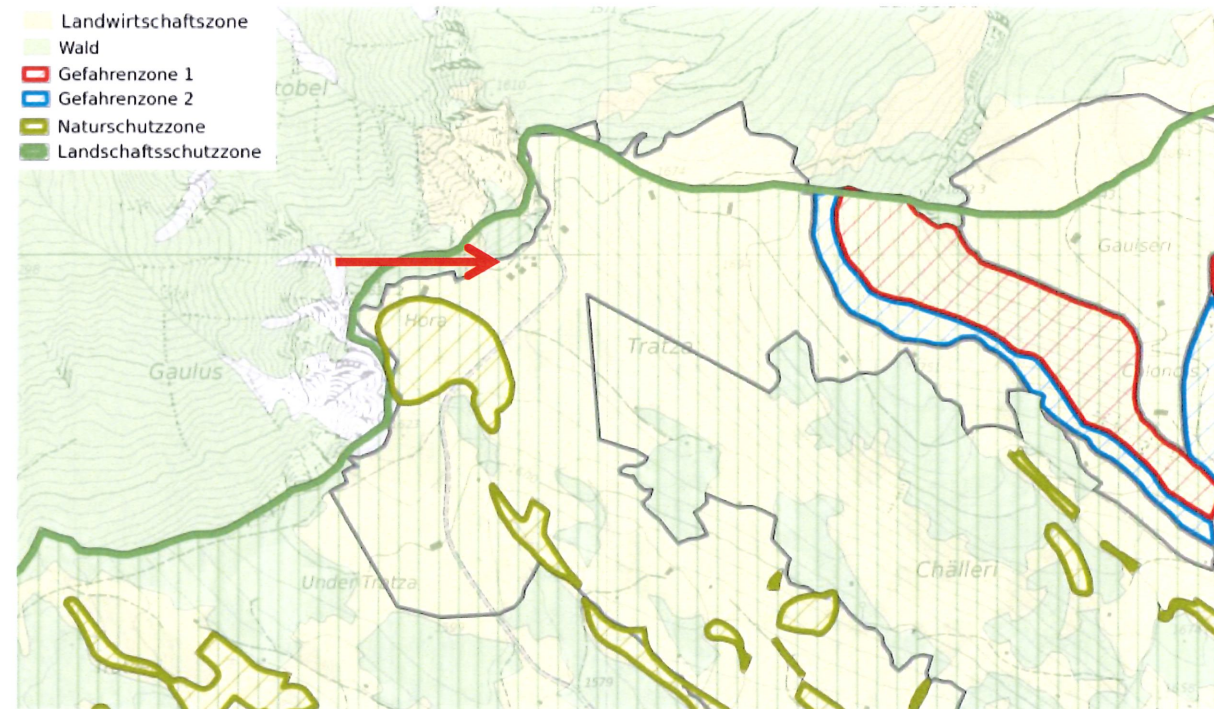


Abbildung 3: Auszug Zonenplan Gemeinde Luzein

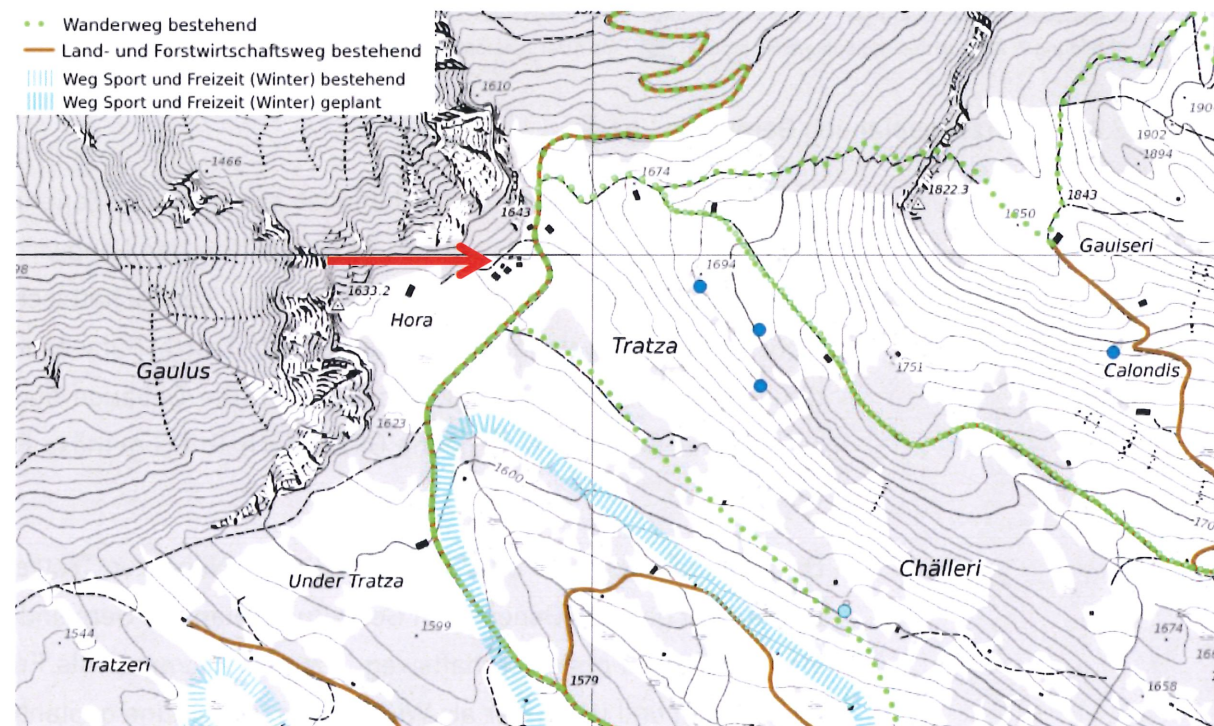


Abbildung 4: Auszug Genereller Erschliessungsplan Gemeinde Luzein



Anhang

- Auswertungstabelle Vorprüfung
- Standortblatt Tratza-Beiz Luzein



-	7.105.18	Kübliser Alp Usersäss, Gemeinde Klosters-Serneus		Z	Z
-	7.105.28	Bodenhütte, Gemeinde Luzein		F	F
-	7.105.30	Schwendihütte, Gemeinde Schiers		F	F
-	7.105.31	Alpfestung Girenspitz, Gemeinde Schiers		F	F
-	7.105.34	Alp Fassons Altsäss, Gemeinde Seewis		Z	Z
-	7.105.35	Alp Fassons, Gemeinde Seewis		Z	Z
-	7.105.36	Maiensäss Valcaus, Gemeinde Seewis		F	F
-	7.105.37	Alp Ascharina Hintersäss, Gemeinde St. Antönien		Z	Z
-	7.105.38	Alp Ascharina Vordersäss, Gemeinde St. Antönien		Z	Z
-	7.105.45	Tratza-Beiz; Gemeinde Luzein	„Bewirtetes Restaurant“ - erhöhte gestalterische Anforderungen innerhalb Moorlandschaft - keine Terrainveränderungen - grösste Zurückhaltung bei baulichen Anpassungen - konkrete Planung der Ver- und Entsorgung im BAB-Verfahren (Berücksichtigung der Grundsätze und Massnahmen gemäss Kapitel B und C.)	-	F



2.4 Moorlandschaftsinventar

Die Maiensäss-Siedlung Tratza sowie die geplante Tratza-Beiz befinden sich innerhalb der Moorlandschaft Tratza-Pany von nationaler Bedeutung (ML-320). Diese Moorlandschaft zeichnet sich gemäss Bundesinventar der Moorlandschaften insbesondere durch ihre kleinräumige Struktur sowie die Verbindung der Moore mit der Kulturlandschaft aus. Es handelt sich um eine vielfältige und naturnahe Streuwiesen-Moorlandschaft. Der Grenzverlauf der Moorlandschaft ist in der Nutzungsplanung der Gemeinde Luzein mittels einer Landschaftsschutzzone Moorlandschaft grundeigentümergebunden gesichert (siehe Kap. 2.3).

Gemäss Moorlandschaftsverordnung des Bundes gelten für alle Moorlandschaften folgende Schutzziele¹:

- Die Landschaft ist vor Veränderungen zu schützen, welche die Schönheit oder die nationale Bedeutung der Moorlandschaft beeinträchtigen.
- Die für Moorlandschaften charakteristischen Elemente und Strukturen sind zu erhalten, namentlich geomorphologische Elemente, Biotope, Kulturelemente sowie die vorhandenen traditionellen Bauten und Siedlungsmuster.
- In allen Moorlandschaften ist auf die nach Artikel 20 der Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (NHV) geschützten Pflanzen- und Tierarten sowie die in den vom Bundesamt erlassenen oder genehmigten Roten Listen aufgeführten, gefährdeten und seltenen Pflanzen- und Tierarten besonders Rücksicht zu nehmen.
- Die nachhaltige moor- und moorlandschaftstypische Nutzung ist zu unterstützen, damit sie so weit als möglich erhalten bleibt.

Diese allgemeinen Ziele sind durch spezifische Schutzziele zu konkretisieren. Grundlage dafür bildet die Objektbeschreibung aus dem In-

¹ Verordnung über den Schutz der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und von nationaler Bedeutung vom 1. Mai 1996 (Stand am 1. Dezember 2008)



ventar der Moorlandschaften von nationaler Bedeutung. Die Schutzziele sind dabei inhaltlich zu präzisieren und räumlich zu differenzieren. Die Konkretisierung der Schutzziele erfolgt im Auftrag des ANU im Rahmen eines separaten Projektes. Nutzungen, wie der Unterhalt und die Erneuerung rechtmässig erstellter Bauten und Anlagen sowie touristische Nutzungen, sind innerhalb der Moorlandschaft von nationaler Bedeutung nur zulässig, sofern sie den typischen Eigenschaften der Moorlandschaft nicht widersprechen und mit den Schutzzielen in Einklang stehen. Vorhandene traditionelle Bauten und Siedlungsmuster sind zu erhalten.

Im Rahmen einer Begehung vor Ort (Mai 2018) wurde die Schutzzielverträglichkeit des Vorhabens durch das ANU beurteilt. In diesem Rahmen wurden diverse Anforderungen an die konkrete Realisierung des Bauprojektes besprochen, welche für eine moorlandschaftsverträgliche Umsetzung einzuhalten sind. Diese werden in vorliegendem Richtplan unter den Kapiteln B. Leitüberlegungen und C. Verantwortungsbereiche festgehalten und gelten damit als behördenverbindlich.

2.5 Weitere Grundlagen

Projektskizze mit Betriebskonzept und Planunterlagen des Eigentümers / Betreibers vom 18.10.2017



E. Objekte³

(Anpassungen in rot)

Nr. Kt.	Nr. Reg.	Standort / Gemeinde	Hinweise / Massnahmen (siehe Kap. C)	Koordinationsstand bisher	Koordinationsstand neu
-	7.105.5	Alp Wiesli; Gemeinde Furna	„Bewirtetes Restaurant / bewirtete Unterkunft“ <ul style="list-style-type: none">- Belebung erfolgt ohne Zusammenhang mit der Skigebietserweiterung Gräsch-Danusa- Sensibilisierung bez. Moorlandschaft- Wahrung der Bausubstanz aber keine Erweiterung- kein Ausbau der Verkehrswege und Parkierungsmöglichkeiten- Das Fahrverbot ist zu erhalten- Betrieb ist mittels Bewirtschaftungskonzept aufzuzeigen	F	F
-	7.105.11	Alp Ludera; Gemeinde Gräsch		Z	-
-	7.105.13	Alp Larein Untersäss; Gemeinde Jenaz		Z	-
-	7.105.14	Alp Larein Obersäss; Gemeinde Jenaz		Z	-
-	7.105.15	Alp Nova Untersäss; Gemeinde Jenaz		Z	-
-	7.105.16	Alp Nova Obersäss; Gemeinde Jenaz		Z	-
-	7.105.17	Kübliser Alp Inner-säss, Gemeinde Klosters-Serneus		Z	Z

³ Die bestehenden winter- und/oder sommertouristisch bereits genutzten Standorte werden im regionaler Richtplan Alpen (genehmigt mit Regierungsbeschluss 681 vom 30. Juni 2009) nicht mit einem Koordinationsstand bezeichnet (sondern lediglich als Ausgangslage geführt) und werden daher auch nicht in vorliegender Objektliste aufgeführt.



lierten landschaftlichen und gestalterischen Anforderungen eingehalten werden.

Eine Ergänzung der geplanten Tratza-Beiz mit Informationen zur Moorlandschaft Tratza (z.B. Infotafel) ist denkbar, wird an dieser Stelle jedoch noch nicht konkretisiert.



3. Regionaler Richtplan Alpen, Ergänzung Tratza-Beiz

A. Ausgangslage

Die vorliegende Richtplananpassung betrifft in erster Linie die Ergänzung des regionalen Richtplans Alpen um das Vorhaben Tratza-Beiz in der Gemeinde Luzein, welches als Objekt (Nr. 7.105.45) im Koordinationsstand Festsetzung in den Richtplan aufgenommen wird.

Anlass für die Richtplananpassung ist es, die Voraussetzung zur schaffen, für den Betrieb einer Besenbeiz in einem Gebäude der Maiensäss-Siedlung Tratza (vgl. Abbildung 5). Mit der Richtplananpassung soll der konzeptionelle Rahmen für das anschliessende BAB-Verfahren und damit für die Errichtung und den Betrieb einer Besenbeiz im Maiensäss Tratza geschaffen werden. Aufgrund der Lage innerhalb der Moorlandschaft gelten besondere Rahmenbedingungen (siehe Kapitel 2.4 sowie B und C).



Abbildung 5: Luftbild und amtliche Vermessung des Gebietes Tratza

Im Rahmen der vorliegenden Überarbeitung des Richtplans erfolgt darüber hinaus eine Überprüfung und Bereinigung der bisherigen Objekte des Richtplans Alpen im Sinne einer Fortschreibung. Dabei geht es insbesondere um die Aufhebung nicht mehr aktueller resp. nicht umsetzbarer Projekte im Koordinationsstand Zwischenergebnis. Die Anpassung erfolgt aufgrund einer Umfrage bei den jeweiligen Standortgemeinden. Diese Fortschreibung betrifft konkret die Aufhebung der folgenden Standorte (vgl. Abbildung 6):



- Alp Nova und Alp Larein, Gemeinde Jenaz (Koordinationsstand bisher: Zwischenergebnis, neu: aufheben; in nächster Zeit ist keine Bewirtung oder touristische Nutzung absehbar.)
- Alp Ludera, Gemeinde Gräsch, Fanas (Koordinationsstand bisher: Zwischenergebnis, neu: aufheben; mittel- bis langfristig ist keine Umnutzung in eine bewirtete Alphütte vorgesehen.)

Alle übrigen Richtplanobjekte bleiben bestehen und erfahren keine Anpassungen.

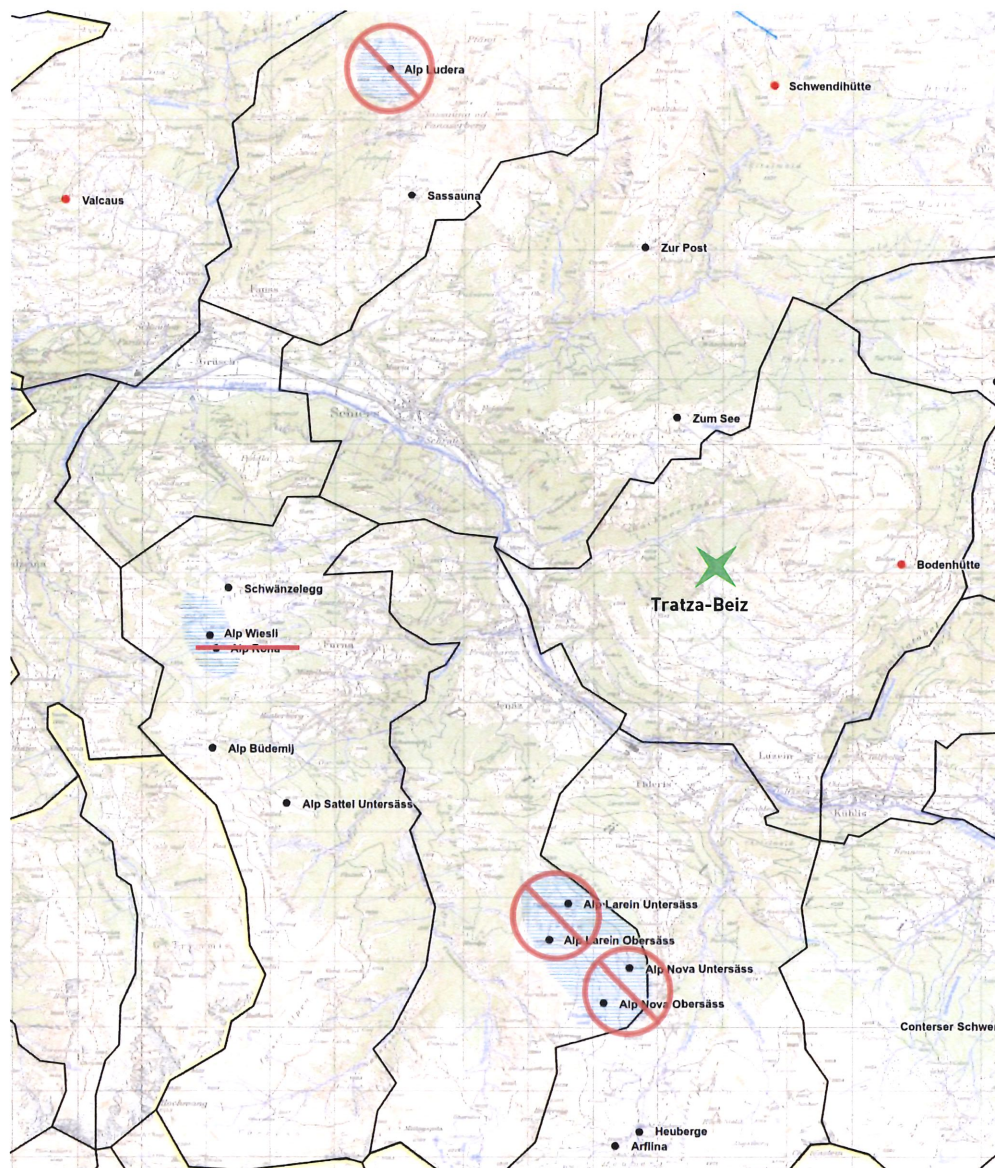


Abbildung 6: Ausschnitt Richtplankarte Alpen mit aufgehobenen Standorten und neuem Standort Tratza-Beiz



Gestaltung

Gemäss den Leitüberlegungen des regionalen Richtplans Alpen müssen allfällige Umbaumaassnahmen die baugestalterischen und landschaftlichen Werte berücksichtigen und auf ein verträgliches Nutzungsmass ausgerichtet werden. Identitätsstiftende Merkmale und Qualitäten sind zu erhalten resp. zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck ist eine frühzeitige Anmeldung des Projekts bei der Gemeinde und dem ARE GR sowie der Beizug der Denkmalpflege oder einer Bauberatung sicherzustellen. Der Nachweis der Vereinbarkeit des Projektes mit den baulichen Erhaltungszielen ist möglichst schon im Laufe des RRIP-Verfahrens zu erbringen. Zu diesem Zweck erfolgte im Mai 2018 eine Begehung mit Vertretern des ARE GR, der Denkmalpflege und des ANU, um die baugestalterischen und landschaftlichen Erhaltungsziele für die konkrete Umsetzung des Projektes Tratza-Beiz zu definieren. Demnach ist bei sämtlichen Umbaumaassnahmen grundsätzlich auf eine natürliche und an die (Kultur-)Landschaft angepasste Gestaltung Rücksicht zu nehmen und der Charakter der bestehenden Baugruppe zu wahren. Änderungen in den Aussen- und Zwischenräumen der Gebäude sind mit grösstmöglicher Zurückhaltung zu planen. Den Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (insbesondere Moorlandschaftsschutz) ist durch eine angemessene Gestaltung Rechnung zu tragen. Diese Gestalterischen Grundsätze werden in die Leitüberlegungen des Richtplans übernommen (siehe Kap. B) und dienen somit den Behörden als Rahmen und verbindliche Beurteilungsgrundlage für das konkrete Bauprojekt.

Um dem Innenraum des Stalls etwas Licht zu verschaffen, ist der Einbau von kleinen Fenstern auf der Südwest- und Südostseite des Untergeschosses vorgesehen. Unter Berücksichtigung der definierten Gestaltungs-Grundsätze kann diese bauliche Ergänzung als verträglich beurteilt werden².

Schutzzielverträglichkeit Moorlandschaft

Wie in Kap. 2.4 beschrieben, ist eine moorlandschaftsverträgliche Umsetzung des Vorhabens möglich, sofern die unter Kap. B und C formu-

² Ergebnis Begehung vom 2. Mai 2018



Standort Tratza-Beiz

Das Maiensäss-Dörfchen Tratza liegt auf Gemeindegebiet von Luzein auf einer Höhe von 1'640 m.ü.M nordwestlich des Dorfs Pany und besteht aus einigen Maiensässgebäuden und Ställen. Die Bauten liegen in einer Moorlandschaft von nationaler Bedeutung (ML 320 Tratza-Pany). Das Maiensäss ist im Sommer über eine bewilligungspflichtige Fahrstrasse zu erreichen (im Winter gesperrt). Das Gebiet Tratza ist im Sommer und Winter ein beliebtes Ausflugsziel und ist durch verschiedene Routen des Langsamverkehrs erschlossen (Wander- und Spazierwege, Schneeschuhrouten, Bikewege).

Das Maiensäss, in welchem die Tratza-Beiz betrieben werden soll (Liegenschaften 172F/172F-A), besteht aus einem Wohngebäude (temporär) und einem Stall. Es findet keine landwirtschaftliche Nutzung der Gebäude mehr statt. Die Gebäude sind in einem guten Zustand. Hütte und Stall (Heuboden) haben ein Obergeschoss.

Projektbeschreibung

Das neue Konzept sieht eine Bewirtung im Aussenraum sowie eine Gaststube im Erdgeschoss des Stalls vor. Das Angebot soll sich auf die Bewirtung von Gästen beschränken. Bei einem entsprechenden Projektvorhaben sind die unter Kap. C und D genannten Grundsätze und Verantwortlichkeiten einzuhalten. Im Wohngebäude sind die Küche und Privaträume zu finden. Hier findet keine Bewirtung statt.

Die Besenbeiz auf Tratza soll saisonal betrieben werden (Winter: Weihnachten bis Ostern freitags bis montags, in den Ferien durchgehend; Sommer: Ende Juni bis August durchgehend, bis Oktober freitags bis montags).

In der Tratza-Beiz sollen insbesondere regionale Produkte (Fleisch, Käse und Brot von einheimischen Bauern) angeboten werden, um die lokale Wertschöpfung zu stärken. In der Winter- oder Sommersaison sind weitere Angebote denkbar (z.B. Schlittelpausch mit Fondue, Trottinett-Abfahrten oder Wanderangebote mit Tratza-Beizbesuch).

Erschliessung

Das Konzept basiert auf der heute bereits vorhandenen Erschliessung (siehe Standortblatt im Anhang). Eine Anpassung ist einzig im Bereich der Abwasserentsorgung erforderliche (Installation Kleinkläranlage in Rücksprache mit dem ANU).



B. Leitüberlegungen

Die Leitüberlegungen gemäss dem regionalen Richtplan Alpen (RB 681/2009) bleiben in Kraft.

Für das Vorhaben Tratza-Beiz, Pany (7.105.45) gelten ergänzend folgende Grundsätze:

- Die Bewirtung der Tratza-Beiz dient der Ergänzung und Optimierung des bestehenden touristischen Angebots der Gemeinde Luzein und der Region. Sie fügt sich optimal in das bestehende Netz der Sommer- und Winterwanderwege ein.
- Die Umnutzung ist möglich, wenn ein klarer Bezug zur Moorlandschaft hergestellt wird. Dieser ist im Projektbeschrieb zusammen mit dem Baugesuch aufzuzeigen und mit dem Projekt umzusetzen.
- Die Umnutzung bzw. damit verbundene bauliche Anpassungen sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des Moorlandschaftsschutzes möglich. Dabei sind die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (insbesondere Moorlandschaftsschutz) zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sind sowohl die (optischen) Auswirkungen durch Anpassungen am Gebäude selbst, als auch indirekte Auswirkungen durch die Umnutzung (wie höhere Besucherfrequenz oder Verkehr) in die Betrachtung miteinzubeziehen.
- Die wesentlichen identitätsstiftenden Merkmale und Qualitäten der Baugruppe Tratza sind zu berücksichtigen und zu wahren. Bei sämtlichen baulichen Veränderungen ist eine natürliche und angepasste Gestaltung und Eingliederung in die bestehende Substanz sicherzustellen. Die bauliche Ausgestaltung der Aussen und Zwischenräume hat insbesondere die Bestimmungen der Moorlandschaftsgesetzgebung zu berücksichtigen.



C. Verantwortungsbereiche

Die Aufträge und Verfahren gemäss regionalem Richtplan Alpen (RB 681/2009) bleiben in Kraft.

Ergänzende Massnahmen und Verfahren für das Vorhaben Tratza-Beiz, Pany (7.105.45):

- Das Bauprojekt ist vor der Baueingabe mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) und der Denkmalpflege abzustimmen und dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur vorläufigen Beurteilung gemäss Art. 41 KRVO einzureichen.
- Im Rahmen des Bauprojektes sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen und nachzuweisen:
 - a) Terrainveränderungen sind innerhalb der Moorlandschaft nicht zulässig;
 - b) Anpassungen in der Fassade haben die traditionelle Bauweise zu berücksichtigen und sind so umzusetzen, dass eine gute Einpassung in die Umgebung erfolgt (dezente Farben, Materialwahl, Grösse der Fenster);
 - c) Die Anpassung der Abwasser-Entsorgung ist in Rücksprache mit dem ANU zu planen (Kleinkläranlage, natürliche Endgestaltung);
 - d) Alle erforderlichen Umbaumassnahmen sowie sämtliche Anpassungen/Veränderungen gegenüber den bereits bewilligten Bauplänen sind mit der neuen Baueingabe einzureichen und aufzuzeigen.
- Im Rahmen des Baugesuches ist eine mit den Schutzzielen der Moorlandschaft verträgliche Gesamtgestaltung auszuweisen.

D. Erläuterungen und weitere Informationen

Es gelten die Leitüberlegungen, Aufträge und Verfahren gemäss dem regionalen Richtplan Alpen (RB 681/2009) sowie oben genannte Ergänzungen (siehe Kap. C und D).

Touristische Gesamtsituation und Begründung für das Vorhaben

Das touristische Angebot der umliegenden Orte Pany und St. Antönien richtet sich vor allem an naturverbundene Personen, die gerne



draussen aktiv sind. Sowohl im Sommer als auch im Winter laden die intakten Natur- und Kulturlandschaften zu verschiedenen Aktivitäten, wie Wandern, Biken, Schneeschuhlaufen oder Skitouren ein. Die Orte verfügen über ein grosses Angebot an Unterkünften (vor allem Ferienwohnungen sowie einige Berggasthäuser und Hotels). Dazu kommen zahlreiche private Ferienhausbesitzer.

Gemäss der Standortentwicklungsstrategie der Region Prättigau/Davos soll der natur- und kulturnahe Tourismus im Rätikon gestärkt werden. Dazu wurden die Projekte „Produktmanagement Bergsport“ sowie „Internationaler Naturpark Rätikon“ zusammen mit Vorarlberg und Liechtenstein lanciert. Dabei stehen in allen Projekten ein angepasster und schonender Umgang mit der (Kultur-)Landschaft, die Belebung der lokalen Kultur sowie die Begegnung zwischen Einheimischen und Gästen im Vordergrund. Hierdurch soll eine nachhaltige Regionalentwicklung gefördert werden.

Der Betrieb einer Besenbeiz in Tratza mit dem vorliegenden Konzept lässt sich gut in das bestehende Angebot und die touristische Ausrichtung der Region integrieren. Verschiedene Wanderwege und Bikerouten zwischen Pany und St. Antönien sowie in Richtung Stelserberg, Schiers, führen im Sommer und Winter direkt an der Maiensäss-Siedlung Tratza vorbei. Im Winter führt zudem ein Schlittelweg von Tratza aus zurück nach Pany. Die nächsten Verpflegungsstationen sind die Bodenhütte (Pany) und das Gasthaus zum See (Stels). Beide sind über eine Stunde Fussweg entfernt, weshalb eine Besenbeiz im Gebiet Tratza das Angebot optimal ergänzen kann. Dass eine grosse Nachfrage besteht, konnte auch durch die Erfahrungen während des Betriebs in der Wintersaison 2016/17 bestätigt werden.

Durch die Vermarktung lokaler Produkte (Fleisch, Käse und Brot von einheimischen Bauern) und das Angebot von Prättigauer Spezialitäten soll die lokale Wertschöpfungskette gestärkt werden. Durch verschiedene Anlässe, wie Schlittelplausch mit Fondue im Winter oder Wanderangebote im Sommer, kann der Kontakt und Austausch zwischen Einheimischen und Gästen gefördert werden. Dies entspricht der Idee eines natur- und kulturnahen Tourismus und damit der touristischen Ausrichtung der Region.