

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

La regenza  
dal chantun Grischun

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

30. Juni 2009

1. Juli 2009

681

## Region Prättigau

### Regionaler Richtplan Alpen

Der Regionalverband **Pro Prättigau** beschloss an der Delegiertenversammlung vom 26. November 2008 den regionalen Richtplan „Alpen“ und reichte diesen mit Schreiben vom 19. Dezember 2008 der Regierung zur Genehmigung ein.

Der Richtplan umfasst folgende Bestandteile:

- Richtplantext „Regionaler Richtplan Alpen“ (die formellen Beschlussinhalte sind wie üblich mit einem grauen Raster gekennzeichnet)
- Richtplankarte 1:50'000
- Anhänge/ Grundlagen: Standorte der Alpen und Berggasthäuser, Inventar Alpen Region Prättigau, Grundlagenkarte 1:50'000

Die Vorlage ist Bestandteil der Regionalplanung Pro Prättigau bzw. des regionalen Richtplans im Sinne von Art. 17 und 18 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) und Art. 11 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO).

#### 1. Ausgangslage und Zielsetzung

Die Ausgangslage und die Zielsetzungen für den vorliegenden regionalen Richtplan sind in Ziffer A des Richtplantextes zusammenfassend dargelegt. Auslöser war das Regio-Plus-Projekt „Prättigau Plus“ mit dem Teilprojekt „Erlebnis Prättigauer Alpen“. Dieses Teilprojekt ist raumwirksam, weil darin die touristische Nutzung in ausgewählten Alpobjekten ausserhalb der Bauzone mit der Schaffung von Verpflegungs- und Übernachtungsmöglichkeiten für Wanderer und Biker angestrebt wird. Ziel ist eine touristische Inwertsetzung der gewachsenen Qualitäten des Lebens-, Kultur- und

Landschaftsraumes mit der Entwicklung und Förderung von speziellen touristischen Nischen.

Mit dem vorliegenden regionalen Richtplan werden im Sinne eines regionalen Gesamtkonzepts die dafür ausgewählten Standorte/Objekte festgelegt. In den Leitüberlegungen sind die Zielsetzungen und Rahmenbedingungen für die Umnutzungen und Umbaumassnahmen definiert. In den Richtplanregelungen zum Vorgehen wird eine zielgerichtete, objektspezifische Umsetzung sichergestellt. Damit schafft der Richtplan die Basis und den Rahmen für die projektbezogene Umsetzung über die erforderlichen raumplanerischen Bewilligungen im BAB-Verfahren.

Im kantonalen Richtplan RIP2000 ist ausdrücklich vorgesehen, dass innovative Projekte zur Förderung des ländlichen Tourismus unterstützt werden. Es ist Aufgabe der Region, je nach Bedarf in Zusammenarbeit mit dem Kanton die Koordination wahrzunehmen. Mit der Erarbeitung des vorliegenden regionalen Richtplans nimmt die Region Prättigau diese Rolle wahr. Der regionale Richtplan steht in Übereinstimmung mit den Leitüberlegungen und Verantwortungsbereichen, die im kantonalen Richtplan festgelegt sind.

## **2. Formelles**

Die Erarbeitung des Richtplans erfolgte verfahrensmässig nach den gültigen Bestimmungen des Regionalverbandes Pro Prättigau sowie den übergeordneten Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung (KRG und KRVO). Der Planungsablauf mit der Information/Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung (28. Februar 2008), der öffentlichen Auflage (15. August – 13. September 2008) sowie der Bereinigung und Beschlussfassung ist in den Richtplanunterlagen nachvollziehbar dokumentiert. Die vorhandenen Unterlagen erfüllen die Anforderungen für eine stufengerechte Beurteilung der richtplanrelevanten Fragen. In verfahrensmässiger Hinsicht steht einer Genehmigung nichts entgegen.

## **3. Inhaltliche Feststellungen und Erwägungen**

Der vorliegende regionale Richtplan umfasst die folgenden behördenverbindlichen Festlegungen:

- Leitüberlegungen (Zielsetzungen und Rahmenbedingungen)

- Vorgehen: Aufträge, Verfahren (mit Verantwortungsbereichen)
- Objekte: Standorte für objektspezifischen Umbau/Umnutzungen in bewirtete Alprestaurant/ Alpunterkunft (3 Festsetzungen, 6 Zwischenergebnisse).

### **3.1 Leitüberlegungen und Vorgehen**

Getreu dem Leitspruch aus dem Prättigau Plus Projekt „echt, original, urchig“ sollen an ausgezeichneten Standorten ausgezeichnete Angebote geschaffen werden. Die touristischen Argumente setzen wesentlich auf den hohen Grad an Authentizität der Objekte. Es ist somit von entscheidender Bedeutung, dass die bereits im Regio Plus Detailkonzept „Teilprojekt Erlebnis“ vom Oktober 2005 skizzierte Authentizität und Identität der ausgewählten Alpen gesichert werden kann. Aus diesem Grund wurde der Region im Rahmen der Vorprüfung empfohlen, einerseits die Kriterien für den Umgang mit den kulturell wertvollen Bauten und Anlagen genauer auszuarbeiten und andererseits das Mass der Nutzung darauf auszurichten, dass es für das jeweilige Objekt verträglich bleibt. Das generelle Ziel muss es sein es, einen klar wahrnehmbaren Unterschied in der besonderen Qualität tatsächlich auch sicherzustellen und umzusetzen.

In den Rücksprachen mit den involvierten kantonalen Stellen und in der Bereinigung mit der Region zeigte es sich, dass es nur beschränkt möglich ist, auf Richtplanstufe den Rahmen in einer generellen Weise so festzulegen, dass er einerseits genügend verbindlich ist und andererseits stufengerecht und genügend flexibel für die objektspezifische Umsetzung bleibt. Es wurde schliesslich eine Lösung gefunden, indem im Richtplan - nebst der Aufnahme eines generellen Grundsatzes zur Identitätswahrung und der zu berücksichtigenden Teilaspekte - in erster Linie das Vorgehen für eine zielkonforme Umsetzung auf Projektebene festgelegt wird. Der Richtplan definiert jetzt, dass als erster Schritt eine frühzeitige Anmeldung des Bauvorhabens (Projektskizze) bei der Standortgemeinde und beim kantonalen Amt für Raumentwicklung erfolgen soll. In einem 2. Schritt erfolgt sodann die detaillierte Gebäudeinventarisierung (je nach Qualität des Objekts) sowie eine Dokumentation der landschaftlichen und naturkundlichen Werte im nahen Umfeld. Dies ist die Basis für die Erarbeitung eines auf die Gebäudequalität und Landschafts- und Naturwerte abgestützten Bauprojektes. Zwingend vorgesehen ist im Richtplan eine Bauberatung durch die Gemeinde.

Aus raumplanerischer Sicht und auch aus Sicht des Regio-Plus-Projektes ist diese Lösung im Grundsatz zweckmässig. Die Denkmalpflege stellt fest, dass damit ihre Anliegen - mindestens in einer generellen Form - ebenfalls Eingang in den Richtplan gefunden haben. Konkret beantragt die kantonale Denkmalpflege allerdings im Genehmigungsverfahren noch folgende weitergehenden Korrekturen:

- Inventarisierung grundsätzlich unter Leitung der kantonalen Denkmalpflege.
- Zuständigkeit und Verfahren bei der Bauberatung mit der kantonalen Denkmalpflege festlegen (kaum eine Gemeinde im Prättigau verfüge über eine institutionalisierte Bauberatung).

In Abwägung dieses Antrages mit den Zielsetzungen des Regio-Plus-Projektes, den Interessen der Region und Gemeinden und den raumplanerischen Aspekten ergeben sich aus Sicht der Regierung dazu folgende Erwägungen und Folgerungen: Dass die Authentizität und Identität der ausgewählten Alpen bei der Umsetzung erhalten wird, ist von entscheidender Bedeutung. Als Grundlage ist dafür eine seriöse Inventarisierung und Bewertung der vorhandenen Qualitäten unerlässlich. Dies ist mit den im Richtplan definierten Vorgehensschritten grundsätzlich sichergestellt. Es ist jedoch zu präzisieren, dass nach der Anmeldung des Bauvorhabens über das Amt für Raumentwicklung (unter Einbezug der Denkmalpflege, des Projektträgers/Bauherren und der Gemeinde) in Gesamtabwägung aller Interessen und in Abhängigkeit von der architektonischen, kulturellen und historischen Bedeutung respektive Qualität objektspezifisch folgende Punkte festzulegen sein werden:

- Bestimmung der Grundlagen, die bei der detaillierten Gebäudeinventarisierung zu erarbeiten sind (wobei auch Vorgaben über die Form und Bearbeitungstiefe zu definieren sind) und wer die detaillierte Gebäudeinventarisierung in welchem Zeitrahmen ausführt.
- Bestimmung wie eine dem Objekt angemessene Bauberatung gewährleistet wird.

In diesem Rahmen soll auch zu einem möglichst frühen Zeitpunkt festgehalten werden:

- welche Teile des betroffenen Objektes unter welchen Bedingungen für einen Abbruch in Frage kommen und wo neue Gebäude-/Anlageteile unter welchen Bedingungen denkbar sind und
- welches Nutzungsmass den Rahmen für das Projekt bildet.

Andernfalls würde die Gemeinde riskieren, ein Projekt zu entwickeln, das schlussendlich im Baubewilligungsverfahren nicht bewilligungsfähig ist. Die frühzeitige Anmeldung des Vorhabens aufgrund einer ersten Projektskizze ist somit zentral. Wer für die Bauberatung im konkreten Einzelfall zuständig sein soll, wird in diesem Rahmen also objektspezifisch festzulegen sein. Allenfalls ist es denkbar, dabei eine qualifizierte Bauberatung auch über die Region sicherzustellen.

#### Flankierende Massnahmen:

Das Amt für Natur und Umwelt weist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nochmals darauf hin, dass bei einigen der im RRIP aufgeführten Alpen (namentlich Valcaus Gemeinde Seewis, Wiesli Gemeinde Furna, Ascharina-Hintersäss Gemeinde St. Antönien und Fasons Gemeinde Seewis) erhebliche Bewirtschaftungsprobleme bestehen, welche sich negativ auf nahe gelegene Naturobjekte auswirken. Bei diesen Objekten sind nötigenfalls im Sinne von flankierenden Massnahmen mit Unterstützung des ANU Alplanungen durchzuführen und umzusetzen. Ziel solcher Planungen ist die angepasste Bewirtschaftung der Alpweiden und damit insbesondere der ökologisch wertvollen Flächen im Alpengebiet. Die Erhaltung seltener und artenreicher Lebensräume steht nicht nur im Interesse des Naturschutzes, sondern zweifellos auch der vorgesehenen touristischen Nutzung von stillgelegten Alpen. Im Einzelfall ist diesem Aspekt im Rahmen der Dokumentation der landschaftlichen und naturkundlichen Werte gemäss den Leitüberlegungen Rechnung zu tragen. Wo nötig sind Alplanungen zu erstellen.

- Im Rahmen der Anmeldung von Bauvorhaben ist die ökologische Bewertung der Bewirtschaftungssituation der einzelnen Alpen und das Vorgehen zur Konfliktlösung festzuhalten.

#### **Wasserversorgung/Abwasserentsorgung:**

Gemäss Art. 7 des eidg. Gewässerschutzgesetzes (GSchG) muss verschmutztes Abwasser behandelt werden. Die touristische Nutzung kann zu einem erhöhten Abwasseranfall führen. Das ANU weist darauf hin, dass die Abwasserentsorgung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gewährleistet werden muss. Allenfalls sind auch im Bereich der Wasserversorgung Abklärungen bezüglich Quantität und Qualität zu treffen.

### **3.2 Richtplanobjekte/-Standorte**

Ein entscheidendes Element des Richtplans ist es, dass er sich zwangsläufig auf ausgewählte Standorte bzw. Objekte beschränken muss, damit er die touristischen Zielsetzungen („etwas Besonderes“) wie auch die raumplanerischen Kriterien erfüllt. Damit bei diesen Objekten entsprechende Umnutzungs- und Umbaumaassnahmen raumplanungsrechtlich zulässig sind, muss im Richtplan die Standortgebundenheit ausgewiesen sein und auch die Eignung der Objekte für den vorgesehenen Zweck gegeben sein. Die Auswahl der Objekte im vorliegenden Richtplan ist, entsprechend dem Regio Plus Projekt, in erster Linie aufgrund touristischer und teils alpwirtschaftlicher Kriterien erfolgt. Generell ist die Anzahl und Verteilung dieser Standorte aus richtplanerischer Sicht begründbar. Wesentliche Kriterien sind insbesondere auch eine direkte Einbindung in das Wanderwegnetz (welche vorhanden ist), sowie angemessene Distanzen.

Insgesamt erfüllen die im Richtplan als Festsetzung oder Zwischenergebnis aufgenommenen Objekte die Voraussetzungen für die Genehmigung.

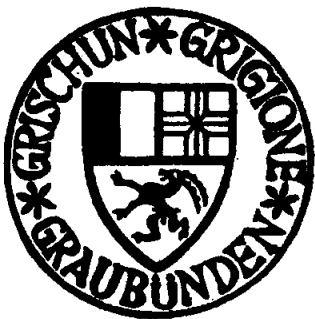
Gestützt auf Art. 18 Abs. 3 KRG

#### **beschliesst die Regierung:**

1. Der vom Regionalverband Pro Prättigau am 26. November 2008 beschlossene **regionale Richtplan „Alpen“** wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Prä-

zisionen genehmigt und für die Behörden des Kantons Graubünden als verbindlich erklärt:

- a) Beizug der kantonalen Denkmalpflege bei der Inventarisierung
  - b) objektspezifische Festlegung der Zuständigkeit und des Ablaufs der Bauberatung im Rahmen der frühzeitigen Anmeldung des Bauvorhabens beim Amt für Raumentwicklung (ARE) unter Beizug der kantonalen Denkmalpflege
  - c) ökologische Bewertung der Bewirtschaftungssituation im Rahmen der Anmeldung von Bauvorhaben beim ARE
2. Das Amt für Raumentwicklung wird beauftragt, für die Mitteilung und Dokumentation des vorliegenden Beschlusses gemäss beiliegendem Anhang zu sorgen.
3. Die Pro Prättigau wird ersucht, die betroffenen Gemeinden mit dem vorliegenden Beschluss sowie mit den Unterlagen des genehmigten regionalen Richtplans zu dokumentieren.
4. Mitteilung an:
- Amt für Raumentwicklung (elektronisch)
  - Standeskanzlei
  - Departement für Volkswirtschaft und Soziales (2-fach, samt Unterlagen).



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

H. Trachsel

Dr. C. Riesen

**Mitteilung und Dokumentation durch das ARE**

	Regierungs- beschluss	Richtplan- dokumente
Pro Prättigau	2	2
Amt für Landwirtschaft und Geoinformation	1	1
Amt für Natur und Umwelt	1	1
Denkmalpflege	1	1
Amt für Wirtschaft und Tourismus	1	1
Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement	1	
Departement für Volkswirtschaft und Soziales	1	
Standeskanzlei	1	1
STW AG für Raumplanung, Gäuggelistrasse 7, 7000 Chur	1	1
ARE-GR	3	3