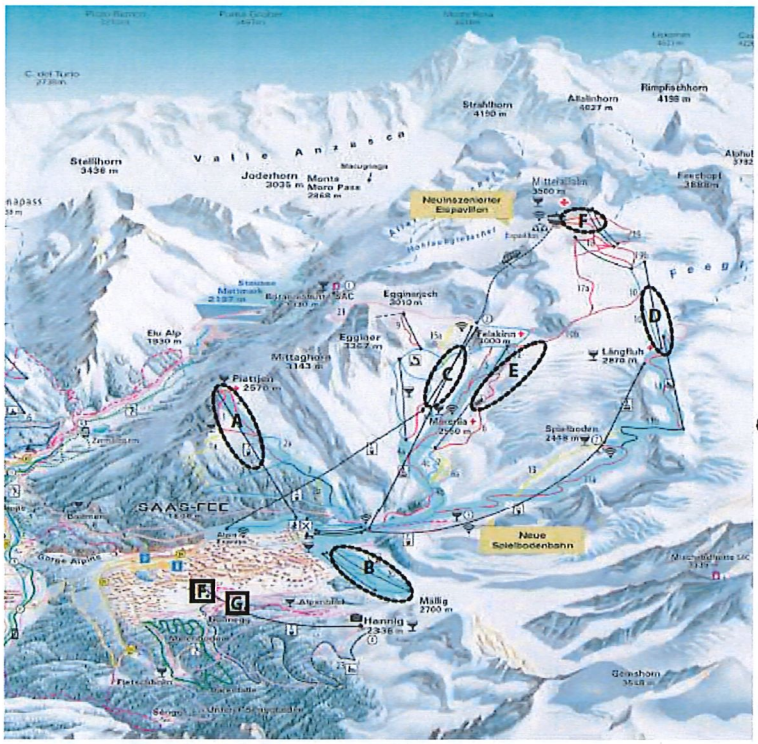
Gemeinde Saas-Fee
www.3906.ch

Teilrevision Nutzungsplan; Anpassung Zone für Wintersport und Zone für öffentliche und touristische Anlagen & Teiländerung des Bau- und Zonenreglements; Abstimmung und Genehmigung

Darüber wird abgestimmt:

Damit der Standard des Wintersportangebots aufrechterhalten werden kann, sind regelmässig Investitionen in Pisten, Beschneiungs- und weitere Freizeitanlagen notwendig. In diesem Zusammenhang planen die Saastal Bergbahnen AG das bestehende Beschneiungssystem in den nächsten Jahren kontinuierlich auszubauen. Künftig sollen diverse Pisten (siehe Abb. 1) neu technisch beschneit werden können. Ebenfalls soll eine neue Verbindungspiste zwischen dem Gebiet Mittelallalin und Morenia / Maste 4, als Ergänzung zur bestehenden Piste „Panoramahang", realisiert werden, die auch beschneit werden soll.

Des Weitern soll in absehbarer Zeit die im Jahre 1992 umgebaute 4er-Gondelbahn Hannig, durch eine dem Stand der Technik entsprechende Anlage ersetzt werden. Parallel soll auch eine sichere und geregelte Rückführung des Schlittelwegs von der Hannigalp bis zur Talstation der Hannigbahn realisiert werden.



SAAS-FEE
TEILREVISION ZONENNUTZUNGSPLÄNE
1:10'000 / 1:2'000

Neu zu beschneiende Pistenflächen:

- A. Piste 1 Plattjen
- B. Stafelwald / Dammpiste
- C. Pisten 4 Egginer / Winterpark / 5 Felkinn
- D. Piste 10 a Feechatz
- E. Piste Gletscherband
- F. Trassee Bergstation Mittelallalin - Gleschterpisten

F. Anpassung Zone für öffentliche und touristische Bauten und Anlagen (Stationsstandort)

G. Anpassung Zone für Wintersport (Linienführung Schlittelweg)

Abb. 1: Die diversen Projekte der Saastal Bergbahnen AG.

Damit die diversen Vorhaben realisiert werden können, bedarf es vorweg Anpassungen der am 11. März 1998 durch den Staatsrat homologierten Zonennutzungspläne (ZNP) sowie des Bau- und

Zonenreglements (BZR), um die erforderliche, sogenannte Zonenkonformität zu schaffen. Konkret bedarf es Anpassungen der Zone für Wintersport sowie der Zone für öffentliche und touristische Bauten und Anlagen gemäss Art. 56a und 69 BZR.

Da die Wintersportzonen seit geraumer Zeit nicht mehr gesamthaft überarbeitet wurden, sollen diese gleichzeitig an die effektiven Pistenverläufe und Anlagenstandorte angepasst, sowie nicht mehr benötigte oder überdimensionierte Wintersportzonen zurückgezont werden.

Konkret sollen folgende Anpassungen vorgenommen werden:

Anpassung Zonen für Wintersport gemäß effektiven ***Pistenverläufen*** und ***Anlagestandorten***	Unterscheidung ***Zonen für Wintersport technisch beschneit / nicht beschneit***	***Neueinzonung / Umzonung*** zur Schaffung der notwendigen, projektspezifischen Zonenkonformität
Gebiet Hannig: Anpassung: 1.7 ha **Gebiet Gletschergrotte / Sperwerzucht:** Anpassung: 0.15 ha Rückzonung: 13.2 ha **Gebiet Leeboden / Hinter den Zäunen:** Anpassung: 25.4 ha **Gebiet Mittelallalin:** Anpassung: 65 ha Rückzonung: 6,7 ha **Gebiet Morenia / Spielboden:** Anpassung: 16,6 ha Rückzonung: 39.4 ha **Gebiet Plattjen:** Anpassung: 3,7 ha Rückzonung: 8,2 ha	**technisch neu beschneit:** **-Plattjen:** 3.4 ha **-Staffelwald / Dammpiste:** 1 9.2 ha **- Piste 4 Egginer, Winterpark, 5 Felskinn:** 9.4 ha **- Piste 10 Feechatz:** 3.7 ha **- Piste Gletscherband:** 7.7 ha **- Trassee Bergstation Mittelallalin Gletscherpisten:** 4.4 ha	**Gebiet Morenia :** Neueinzonung: 27,2 ha Zone für Wintersport (Pistenprojekt Gletscherband) **Gebiet "Honeggu"/Dorf:** Neueinzonung: 0.3 ha Zone für Wintersport (Projekt Rückführung Schlittelpiste) **Gebiet "Lengi Müru":** Umzonung: 0,2 ha Wohnzone W2 & Wohnzone W1 in Zone für öffentliche und touristische Bauten und Anlagen (Talstation Hannigbahn)
TOTAL ANPASSUNGEN: 112.55 ha **TOTAL RÜCKZONUNGEN:** 67.5 ha	**TOTAL:** ~214 ha beschneit ~ 239 ha nicht beschneit	**TOTAL NEUEINZONUNG:** 27.5 ha **TOTAL UMZONUNG:** 0.2 ha
BEGRÜNDUNG * Darstellungsfehler im ZNP beheben. * Nicht mehr benötigte oder überdimensionierte Wintersportzonen rückzonen.	**BEGRÜNDUNG** * qualitativer Ausbau des bestehenden Beschneiungssystems * Die Vorgaben der aktuellen Rechtsprechung erfüllen.	**BEGRÜNDUNG** * Verbindung Gletscherskigebiet - Morenia sichern. * Ersatz der Hannigbahn: die raumplanerischen Voraussetzungen für die Erteilung einer Plangenehmigung durch das Bundesamt für Verkehr schaffen. * Geregelte & sichere Rückführung der Schlittelfahrer aus dem Gebiet Honnegg bis zur Talstation der Hannigbahn: Anpassung der Zonenflächen im ZNP erforderlich.

Abb. 2: Die Anpassungen der Flächen der Wintersportzonen

Die Nutzungsbestimmungen der Zone für Wintersport sowie der Zone für öffentliche und touristische Bauten und Anlagen gemäss Art. 56a und 69 des Bau- und Zonenreglements sollen parallel wie folgt angepasst werden:

Artikel 56a bisher : Zone für öffentliche und touristische Bauten und Anlagen

1 Diese Zone umfasst die Fläche südlich des Postgebäudes, wo das heutige Freizeitzentrum „Bielen" besteht. Diese befindet sich im Eigentum der Öffentlichkeit und soll zur Erstellung von Bauten und Anlagen im öffentlichen und touristischen Interesse genutzt werden. Privatbauten sind nicht zugelassen.

2 Die Gebäudedimensionen richten sich nach den Erfordernissen der zu erstellenden Bauten. Dabei ist gebührend auf die umliegenden Bauten sowie das Dorf- und das Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen.

Im Übrigen gelten die gleichen Bestimmungen wie für die anderen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen.

Artikel 56a neu : Zone für öffentliche und touristische Bauten und Anlagen

1 Diese Zone dient der Erstellung und dem Betrieb von Bauten und Anlagen, die im öffentlichen und touristischen Interesse genutzt werden.

2 Die entsprechenden Grundstücke befinden sich vorzugsweise im Eigentum der Burger- und Einwohnergemeinde. Die benötigen Flächen können den Projektträgern im Baurecht abgegeben werden. Befinden sich die benötigen Flächen bereits im Besitz der Projektträger, wird der öffentliche und touristische Nutzen durch die Gemeinde im Vorfeld hinreichend geprüft und bestätigt. Diese ist im Grundbuch anmerken zu lassen.

3 Die Gebäudedimensionen richten sich nach den Erfordernissen der zu erstellenden Bauten. Dabei ist gebührend auf die umliegenden Bauten sowie das Dorf- und das Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen.

Bauweise: offen oder geschlossen

Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III.

Art. 69 bisher: Zonen für Wintersport

1 Die Zonen für Wintersport umfassen die für den Ski- und Snowboardsport geeigneten und entsprechend genutzten Gebieten. In diesen Zonen sind die dazu erforderlichen Bauten und Anlagen gestattet, doch richten sich deren Bewilligungsverfahren nach der einschlägigen Spezialgesetzgebung. Stationsgebäude und andere standortbedingte Gebäude (Garagen für Pistenfahrzeuge, Transformerstationen, Pumpstationen, Bergrestaurants, Beschneiungsanlagen etc.) sind zwingend Gegenstand eigener Baubewilligungsverfahren. Dies gilt auch für alle Geländeveränderungen.

2 In diesen Gebieten ist der Bauherr für eine einwandfreie Ver- und Entsorgung verantwortlich und hat auf seine Kosten die erforderlichen Einrichtungen, Leitungen etc. zu errichten.

3 Die technische Beschneiung der Skipisten ist gestattet. Die gesetzlichen Bewilligungsverfahren sowie die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung und die Grundsätze des Richtplankoordinationsblattes D. 10 des kantonalen Richtplanes sind dabei einzuhalten.

Artikel 69.1 neu : Zone für Wintersport ohne technische beschneiung

1 Die Zone für Wintersport umfasst die, für den Wintersport geeigneten und entsprechenden Flächen, namentlich für Abfahrtspisten, Aufstiegspuren, Übungsgelände sowie für Schlittelpisten.

2 Die Zone für Wintersport ist anderen Nutzungen überlagert. Sie darf von allen Personen zur Ausübung der Wintersportarten benutzt werden. Innerhalb dieser Sondernutzungszone sind innerhalb des Waldareals nur auf den bestehenden Forststrassen wintersportliche Aktivitäten zugelassen. Die primäre forstwirtschaftliche Nutzung ist jederzeit zu gewährleisten.

3 In dieser Zone sind Bauten und Anlagen (namentlich Stationsgebäude und weitere standortbedingte Bauten und Anlagen), die für die Ausübung der wintersportlichen und touristischen Aktivitäten erforderlich sind, gestattet. Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach der einschlägigen Spezialgesetzgebung. Diese haben den Erfordernissen der Raumplanungs- und Umweltschutzgesetzgebung zu genügen, insbesondere was die Lärmimmissionen auf die angrenzenden Bauzonen betrifft.

4 In diesen Gebieten ist der Bauherr für eine einwandfreie und umweltgerechte Ver- und Entsorgung verantwortlich und hat auf seine Kosten die erforderlichen Einrichtungen, Leitungen etc. zu errichten.

5 Terrainveränderungen, Einfriedungen und Pflanzungen, die den Wintersport beeinträchtigen, sind nicht gestattet. Im Winter sind Einfriedungen und Viehzäune zu entfernen oder umzulegen.

6 Mobile Anlageteile wie beispielsweise, Abschrankungen, Signaltafeln und Markierungen sind nach Saisonschluss wieder zu entfernen.

Artikel 69.2 neu : Zone für Wintersport technisch beschneit

1 Neben den Bestimmungen und Vorschriften von Art. 67.1 ist innerhalb dieser Zone die technische Beschneiung von Skipisten explizit gestattet. Die entsprechenden Flächen werden im Zonennutzungsplan gekennzeichnet.

2 Die Vorschriften der Umweltschutzgesetzgebung und die Grundsätze und Zielsetzungen des kantonalen Richtplans (namentlich diejenigen der Koordinationsblätter bezüglich der Thematik Skigebiete und technischer Beschneiung) sind dabei einzuhalten.

Abstimmungsfrage:
Stimmen Sie den Teiländerungen der Zonennutzungspläne (Zonen für Wintersport, Zone für öffentliche und touristischen Bauten und Anlagen) sowie der Abänderung der Reglementsbestimmungen der Art. 56a und 69 des Bau- und Zonenreglements zu?

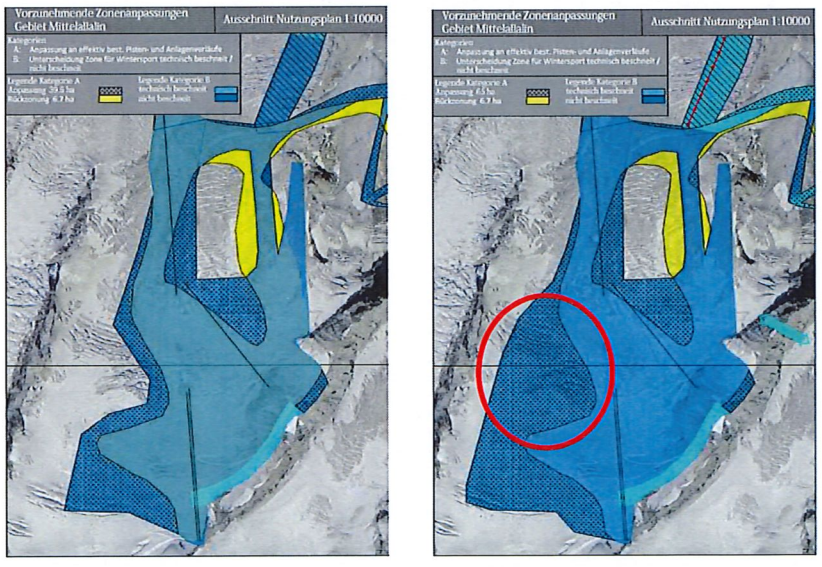
Das Verfahren

Die Gemeinde Saas-Fee verfügt über rechtsgültige, durch den Staatsrat am 11. März 1998 homologierte Zonennutzungspläne sowie ein dazugehörendes Bau- und Zonenreglement (BZR).

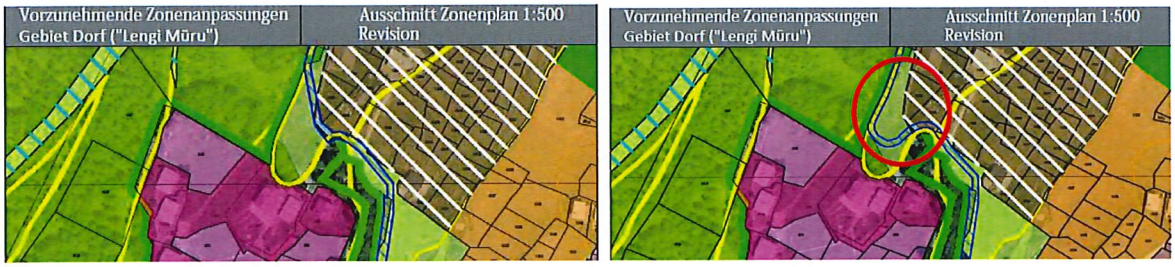
Der Gemeinderat hat, nach der Prüfung des Gesuches der Saastal Bergbahnen AG und unter Erwägungen an seiner Sitzung vom 13. Februar 2018 beschlossen, die entsprechenden Anpassungen in die Wege zu leiten. Das Verfahren richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Gesetzes zur Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kRPG) vom 23. Januar 1987, insbesondere die Artikel 33 ff.

Das Auflagedossier ist in der Zeit vom 02. März 2018 bis zum 21. März 2018 auf der Gemeindeverwaltung öffentlich aufgelegt worden. Gegen die geplanten Anpassungen sind innert Frist drei Einsprachen bei der Gemeinde eingegangen. An den Einigungsverhandlungen vom 30. März 2018 konnten mit den Einsprechern entsprechende Einigungen erzielt werden, in dem die Pläne wie folgt angepasst worden sind:

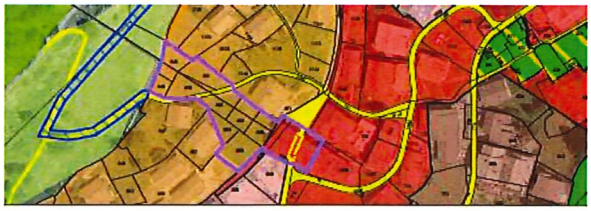
- Gebiet Mittelallalin: Die Zone für Wintersport wurde gemäss der effektiven Nutzung angepasst.

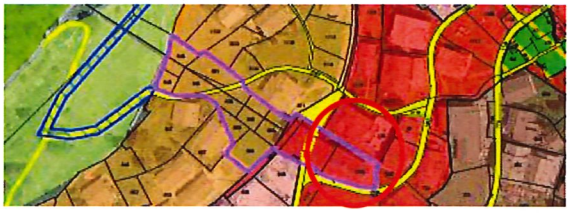


- Gebiet Honeggu: Die Linienführung des Schlittelwegs wurde geringfügig angepasst.



- Gebiet Lengi Müru: Die Zone für öffentliche und touristische Bauten und Anlagen wurde auf die Parzelle Nr. 1689 hin erweitert.





Die Einsprachen wurden daraufhin zurückgezogen.

Die angepassten Pläne wurden vom Gemeinderat an seiner Sitzung vom 06. April 2018 genehmigt. Bezüglich der geplanten Umzonung im Bereich der Talstation der Hannigbahn stellt der Gemeinderat an den Staatsrat den Antrag, dass die Umzonung nur unter Vorbehalt des Erhalts einer Plangenehmigung für den Bau der geplanten Ersatzanlage zu homologieren ist.

Der Gemeinderat ist von der Notwendigkeit der Teiländerungen überzeugt und unterstützt die diesbezüglichen Bemühungen. Aufgrund dessen hat er die hiermit vorgeschlagenen Anpassungen einstimmig beschlossen und legt diese nun der Bevölkerung zur Beratung und Beschlussfassung vor.