
Teilrevision

Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan

MURSCHETG, Verbindungsweg

Gemeinde Laax

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Ortsplanung Verbindungsweg Murschetg

1. Ausgangslage und Vorhaben

In Laax Murschetg konzentrieren sich verschiedene Freizeitnutzungen. Neben den Bergbahnen mit Skibetrieb befindet sich bei der Talstation z. B. auch eine Mountainbike Skill Area sowie eine Einstiegsmöglichkeit in den neu erstellten Baumwipfelpfad. Den Bikern und auch den Skifahrern fehlte bisher eine sichere Anbindung ausserhalb des motorisierten Verkehrs nach Uletsch, wo sich nebst einer Haltestelle für den öffentlichen Verkehr auch verschiedene Hotels und Ferienwohnungen befinden.

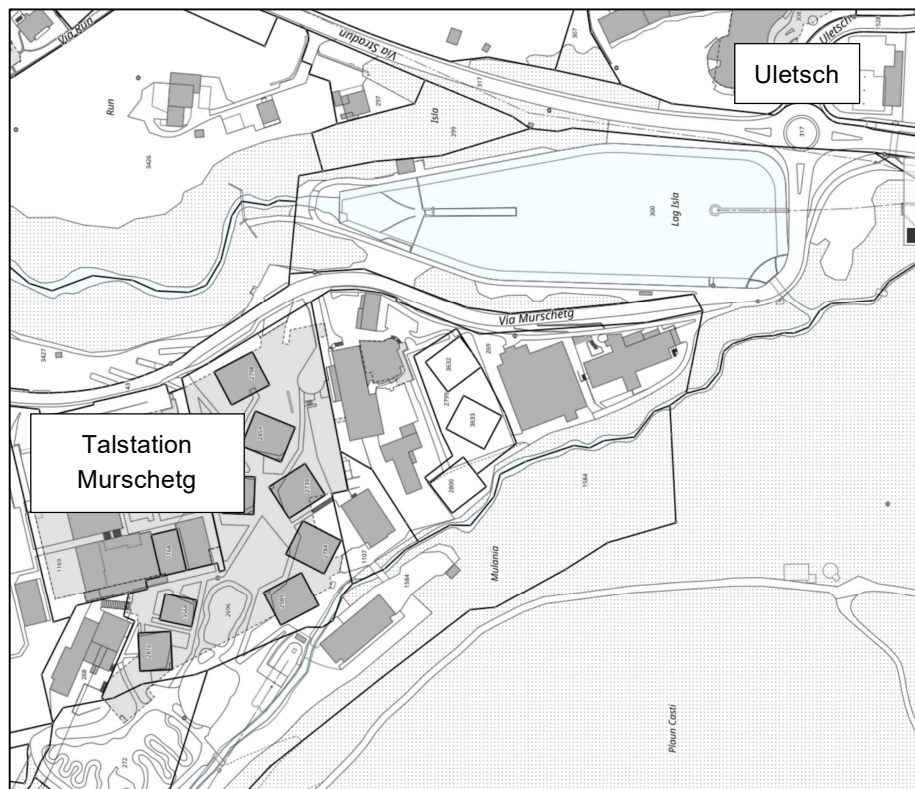


Abbildung 1: Übersicht Laax Murschetg / Laax Uletsch

Um diese Verbindung realisieren zu können, ist eine neue Wegführung östlich der Überbauung The Rocks, auf der rechten Bachseite des Val Buglina, vorgesehen.

3/8

Das erste, rund 100 Meter lange Teilstück ab Einstiegsportal Baumwipfelpfad, folgt mit einem maximalen Längsgefälle von ca. 14.8% der Topografie. Die dafür notwendigen Aufschüttungen und Einschnitte können so auf ein Minimum beschränkt werden und werden nach einer gewissen Übergangszeit einwachsen und somit nicht mehr über Gebühr wahrgenommen. Die vorgesehene Breite der Verbindung von rund 6 Metern erlaubt auch im Winter für Skifahrer ein sicheres befahren des Abschnittes. Nach der Überquerung des Val Buglina mit einem Längsgefälle von 5% über einer neuen Brücke verläuft die Wegführung grösstenteils mit verschiedenen Längsgefällen über bestehende Weginfrastruktur Richtung Staudamm Lag Isla und schliesst im Bereich der geplanten Brücke Murschetg an das bestehende Wegnetz an.

Mit der so gewählten Linienführung wird sowohl für den Biker und Fussgänger im Sommer als auch für den Skifahrer im Winter eine optimale Verbindung Richtung Uletsch sichergestellt.

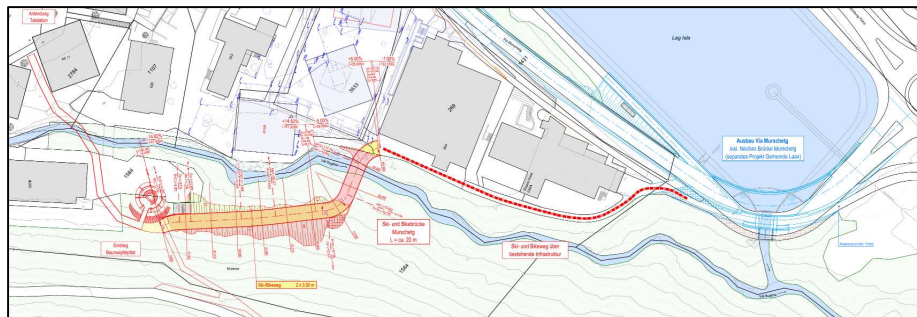


Abbildung 2: Entwurf Projekt Verbindungsweg Murschetg - Uletsch

Die neue Brücke über das Val Buglina wird als einfacher Balken konzipiert. Die beiden Brückenwiderlager werden auf Mikropfählen fundiert. Das erforderliche Durchflussprofil für Hochwasserereignisse wird berücksichtigt.

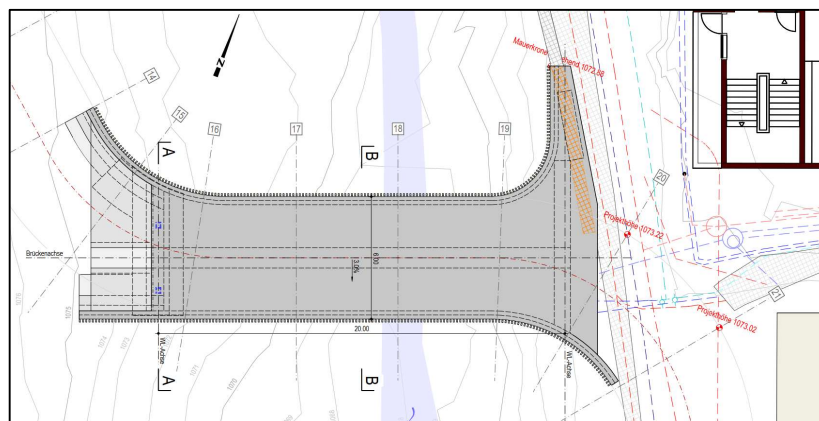


Abbildung 3: Grundriss geplante Brücke Val Buglina

4/8

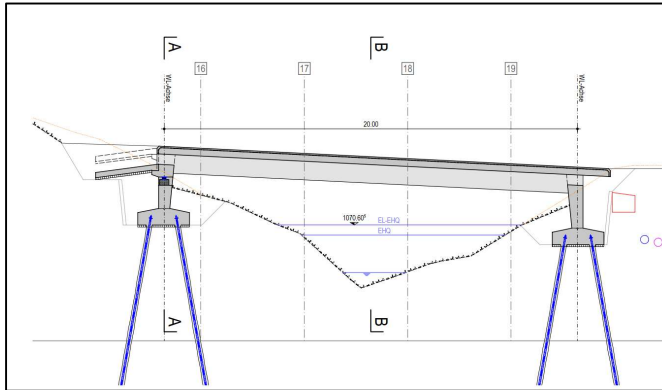


Abbildung 4: Längsschnitt geplante Brücke Val Buglina

2. Auswirkungen auf die Natur und Umwelt

Landschaft

Hinsichtlich der Gestaltung sind verschiedene Varianten in Abklärung, damit sich das Bauwerk möglichst optimal in das Ortsbild einfügen wird. Aufgrund der Nutzung der Brücke ist ein Winter- und ein Sommergeländer notwendig. Infolge des Schnees im Winter muss das Geländer min. 1.00 – 1.50 m höher als der Sommergeländer ausgeführt werden.

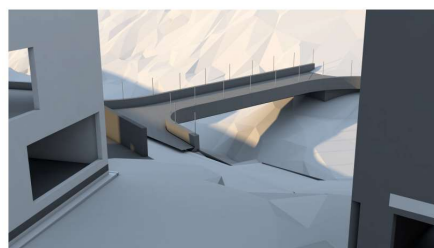
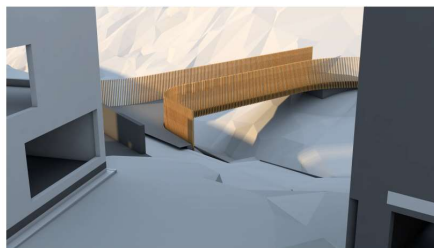


Abbildung 5: mögliche Gestaltung der Brücke Val Buglina

Der vorgesehene Verbindungsweg mit der Brücke befindet sich in unmittelbarer Nähe der Siedlung und liegt weder in einem Landschaftsschutz- noch in einem anderen Naturschutzgebiet. Die bestehende Situation wird nicht beeinträchtigt.

Wald

Für die Realisierung des Verbindungsweges wird eine Waldfläche von rund 1'541 m² beansprucht. Es ist deshalb eine Rodungsbewilligung einzuholen. Ein entsprechendes Rodungsgesuch liegt den Unterlagen bei.

Gefahrenzonen

Die Linienführung des Projektes liegt grösstenteils ausserhalb von Gefahrenzonen. Lediglich auf der Ostseite des Brückenwiderlagers tangiert das Bauwerk minim die Gefahrenzone II (blaue Zone).

Wie eingangs erwähnt, werden Hochwasserereignisse des Val Buglina bei der Definition des Durchflussprofils berücksichtigt. Das HQ₁₀₀ gem. Bericht des Büros Fromm + Partner liegt bei 27 m³/s. Dieser Durchfluss wird mit entsprechendem Freibord eingehalten.

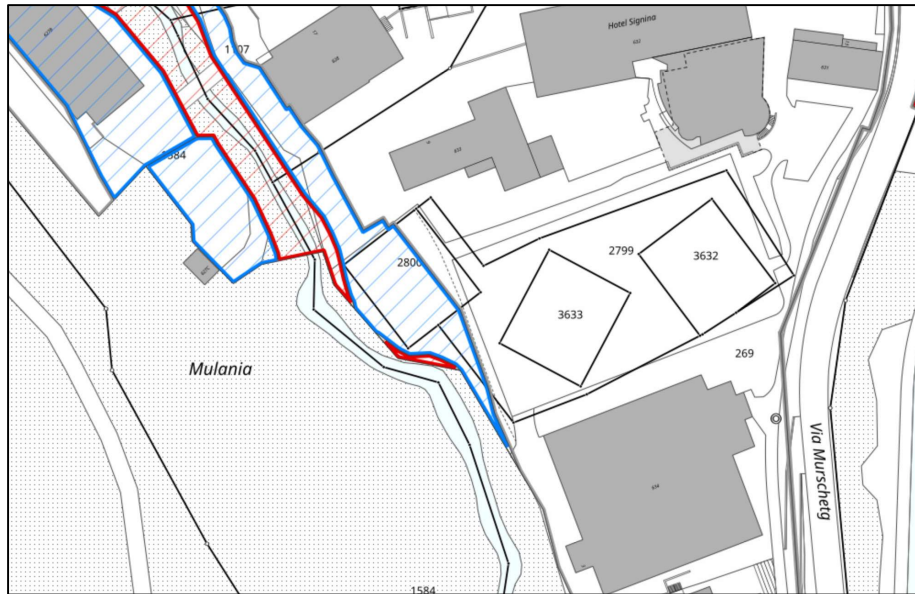


Abbildung 6: Gefahrenzonen im Projektgebiet (Auszug GeoGR)

Gewässerschutz

Die Brücke überspannt den Gewässerraum, welcher seit 2019 ausgeschieden ist. Weitere Gewässerschutzzonen (S1, S2 und S3) sind nicht betroffen.

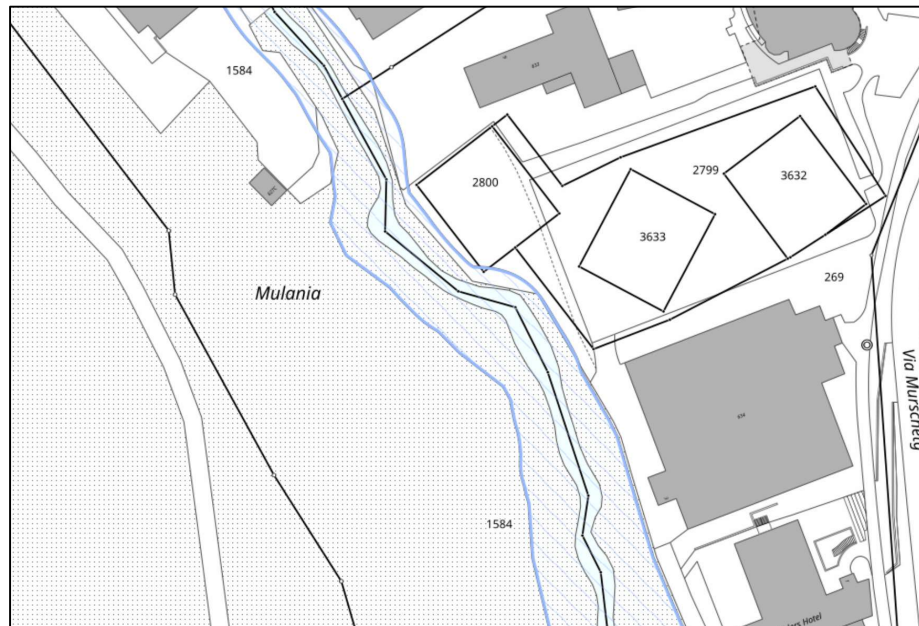


Abbildung 6: Gewässerraum im Projektgebiet (Auszug GeoGR)

3. Umsetzung in die Nutzungsplanung

Sport- und Freizeitanlagen sind nutzungsplanrelevant und bedürfen der Aufnahme in den Generellen Erschliessungsplan. Der geplante Verbindungsweg wird deshalb in den Generellen Erschliessungsplan Verkehr aufgenommen. Festgesetzt werden ein Fussweg mit Enteignungsrecht sowie ein Radweg/Mountainbikeroute als Ergänzung zum bestehenden Langsamverkehrsnetz in Murschetg.

Für das Trasse der Skipiste wird gemäss dem Augenschein vom 17. November 2020 eine Wintersportzone ausgeschieden. Im Bereich der Talstation wurde es bisher versäumt, eine Wintersportzone auszuscheiden. Das Gelände des Kinderlandes sowie der Skischule wird nun ebenfalls mit einer Wintersportzone überlagert.

Der Einstiegsturm des Baumwipfelpfades liegt teilweise in einer Zone für touristische Einrichtungen und teilweise im Wald. Die im Zusammenhang mit dem Baumwipfelpfad erteilte Rodungsbewilligung für die beanspruchte Fläche im Wald

wird vorliegend in die Nutzungsplanung umgesetzt und das Areal aus dem Wald entlassen und der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.

Der Weg sowie die Fläche, welche für die Verstrebungen der Brücke benötigt wird, muss gerodet werden. Mit der Entlassung aus dem Waldareal wird diese Fläche der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.

Im Bereich der Parzelle Nr. 269 braucht es für die Sicherstellung der minimalen Breite von 3 m für den Skiweg geringfügige Anpassungen des Waldes resp. entsprechende Rodungen. In diesem Zusammenhang werden deshalb die statischen Waldgrenzen angepasst und die zu rodenden Flächen einer geeigneten Zone zugewiesen.

Im Gebiet Uletsch, wo die neue Piste resp. der Verbindungsweg endet, wird in Absprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren die aktuelle Waldabgrenzung übernommen und die Zonen entsprechend korrigiert.

Die Gemeinde Laax gehört gemäss kantonalem und regionalem Richtplan zum Tourismusraum „Flims Laax Falera“ mit intensivem Tourismus. Innerhalb des Tourismusraumes ist Laax zusammen mit Flims ein touristisches Hauptzentrum. Der geplante Verbindungsweg ist in erster Linie denn auch ein Projekt um den Tourismus zu stärken. Die vorgesehenen Änderungen entsprechen den Zielsetzungen des kantonalen Richtplanes.

4. Organisation und Ablauf der Planungsvorlage

Auftraggeberin der vorliegenden projektbezogenen Teilrevision ist die Gemeinde Laax. Durchgeführt wird die Revision in Zusammenarbeit mit der Planerin der Gemeinde.

Das Verfahren gliedert sich nach Art. 47 ff. KRG und Art. 12 ff. KRVO. Zuständig für den Erlass und Änderungen der Teilrevision der Ortsplanung ist die Gemeindeversammlung. Die Akten sind vor dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen (Mitwirkungsaufgabe). Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Abänderungswünsche und Anträge einreichen. Dieser entscheidet über die Eingaben und gibt den Antragstellenden seinen Entscheid bekannt. Der Beschluss der Gemeindeversammlung über die projektbezogene Teilrevision der Nutzungsplanung ist öffentlich unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit bekannt zu geben (Beschwerdeaufgabe). Die Änderungen der Nutzungsplanung werden danach der Regierung zur Genehmigung zu unterbreiten und treten mit dieser in Kraft.

5. Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden

Das Amt für Raumentwicklung hat mit Schreiben vom 23. Juli 2021 die vorliegende projektbezogene Teilrevision der Ortsplanung vorgeprüft. Es hat darauf hingewiesen, dass sämtliche Neueinzonungen – auch wenn es sich nur um Bereinigungen handelt, grundsätzlich der Mehrwertabgabepflicht unterstehen. Die Gemeinde hat die entsprechenden Abklärungen durchgeführt. Für die Zuweisung einer Fläche von 147 m² auf der Parzelle Nr. 269 zu der Mischzone für Beherbergungsbetriebe und Betriebsstätten aufgrund der Bereinigung der Waldflächen ergibt sich gemäss Bewertungsgutachten des Amtes für Immobilienbewertung ein Mehrwert von CHF 26'313.-. Gegen die nach Rechtskraft der Planungsmassnahme zu erlassende Veranlagungsverfügung steht der Grundeigentümerin ein Rechtsmittel offen. Die Mehrwertabgabe wird bei der Überbauung oder bei der Veräusserung des Grundstückes fällig.

6. Mitwirkungsaufgabe, Beschluss durch die Gemeinde

Die Mitwirkungsaufgabe der Gemeinde fand vom 18. März 2022 bis am 17. April 2022. Es gingen keine Stellungnahmen ein. Die Vorlage wurde am 23. April 2022 der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt und von dieser mit 156 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung alsdann beschlossen resp. verabschiedet.

Plan-Idee Tanja Bischofberger

Via Caplania 10
Postfach 112
7031 Laax
T 081 921 51 17
M 079 753 52 40
t.bischofberger@plan-idee.ch
www.plan-idee.ch
