



Kanton Graubünden
Gemeinde Flerden
Gemeinde Tschappina
Gemeinde Urmein

Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Teilrevision der Ortsplanung mit Umweltverträglichkeitsbericht
Beschneiung Skigebiet**



Impressum

Auftraggeber

Skilifte Tschappina-Lüscher-Urmein AG
Obergmeind 17
7428 Tschappina

Kontaktperson

Hanspeter Grass
Verwaltungsratspräsident

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch
Esther Casanova, Projektleitung
+41 79 686 78 56
e.casanova@stauffer-studach.ch

Erstellung

Mai 2025

Bearbeitungsstand

22. Januar 2026

Abbildung Titelseite: Skilifte Tschappina Heinzenberg

Inhalt

1 Anlass	1
1.1 Ausgangslage	1
1.2 Ziele und Inhalte der Teilrevision	2
1.3 Projektbeschrieb	2
1.4 Rechtskräftige Ortsplanung	3
1.5 Baubewilligungen	4
1.6 Pistenränder	4
2 Allgemeines	4
2.1 Organisation des Planungsträgers	4
2.2 Ablauf / Termine	5
2.3 Kantonale Vorprüfung	5
2.4 Mitwirkungsaufgabe	8
2.5 Informationsveranstaltung	9
2.6 Beschluss Gemeindeversammlung	10
2.7 Beschwerdeaufgabe	10
2.8 Genehmigung Regierung	11
3 Raumplanungsrechtliche Analyse – Räumliche Konflikte	11
3.1 Abstimmung mit übergeordneten Planungen	11
3.2 Biotoptinventar	12
3.3 Umweltverträglichkeit	13
3.4 Interessenabwägung	15
4 Umsetzung in der Ortsplanung	18
4.1 Umfang	18
4.2 Teilrevision Zonenplan	18
4.3 Teilrevision Genereller Erschliessungsplan	19

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Aclas Heinzenberg (www.aclasheinzenberg.ch, besucht am 2. Juni 2025).....	1
Abbildung 2: Übersicht bestehende und geplante Beschneiungsflächen (Abb. aus UVB)	3
Abbildung 3: Einladungsflyer öffentliche Informationsveranstaltung	10
Abbildung 4: Ausschnitt Kantonaler Richtplan (Intensiverholungsgebiet: hellblaue Fläche).....	11
Abbildung 5: Ausschnitt Regionaler Richtplan Viamala (Intensiverholungsgebiet: hellblaue Fläche)	12
Abbildung 6: Flachmoore und Trockenwiesen und -weiden.....	12
Abbildung 7: Änderung Zonenplan Urmein	19
Tabelle 1: Auswertung Vorprüfungsbericht	8
Tabelle 2: Beschlussfassende Gemeindeversammlungen	10
Tabelle 3: Raum- und umweltrelevante Themen.....	15
Tabelle 4: Interessenabwägung	16

Anhang

Publikation Mitwirkungsaufage Flerden vom 30. Oktober bis 1. Dezember 2025

Publikation Mitwirkungsaufage Tschappina vom 6. November bis 8. Dezember 2025

Publikation Mitwirkungsaufage Urmein vom 6. November bis 8. Dezember 2025

Protokoll Gemeindeversammlung Flerden vom 5. Dezember 2025

Protokoll Gemeindeversammlung Tschappina vom 19. Januar 2026

Protokoll Gemeindeversammlung Urmein vom 11. Dezember 2025

Publikation Beschwerdeaufage Flerden vom 30. Januar bis 2. März 2026

Publikation Beschwerdeaufage Tschappina vom 30. Januar bis 2. März 2026

Publikation Beschwerdeaufage Urmein vom 30. Januar bis 2. März 2026

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die Skilifte Tschappina-Lüscher-Urmein AG (Skilifte Tschappina) sind ein kleines Familienskigebiet am inneren Heinzenberg und verfügen über drei Schlepplifte, wovon einer ein Doppellift ist.

Die Skilifte Tschappina sind das Herz der touristischen Wertschöpfungskette des Wintertourismus am inneren Heinzenberg. Der Heinzenberg lebt vor allem von der Landwirtschaft und vom Tourismus. Die Skilifte Tschappina wollen mit dem geplanten Ausbau der technischen Beschneiung die Zukunft und damit auch die Arbeitsplätze am inneren Heinzenberg sichern. Dazu gehören neben den direkten Arbeitsplätzen am Skilift (zwei Festangestellte und 40 Saisonangestellte) auch die nachgelagerten Arbeitsplätze in der Gastronomie, der Skischule und den Zulieferbetrieben.

Die Skilifte Tschappina sind finanziell gesund und haben mit ihren drei Schleppliften eine gute Kostenstruktur. Das Unternehmen ist praktisch schuldenfrei und kann sämtliche Investitionen in die technische Beschneiung und die Ersatzinvestitionen für die Maschinen und Anlagen aus dem erwirtschafteten Ertrag und ohne die Unterstützung der öffentlichen Hand finanzieren.

Zu den Skiliften gehört auch die Tochtergesellschaft Aclas Heinzenberg SA, die zu 93.75% im Besitz der Skilifte ist. Die Aclas Heinzenberg SA bewirtschaftet bei der Talstation Oberurmein erfolgreich 26 Maiensässhäuser. Die Häuser erfreuen sich sowohl im Winter als auch im Sommer grosser Beliebtheit. Pro Jahr werden dabei über 15'000 Logiernächte generiert.



Abbildung 1: Aclas Heinzenberg (www.aclasheinzenberg.ch, besucht am 2. Juni 2025)

1.2 Ziele und Inhalte der Teilrevision

Die Skilifte Tschappina haben in den letzten 25 Jahren laufend in die technische Beschneiung investiert. Die Anlage ist voll funktionsfähig, entspricht jedoch nicht mehr den heutigen Kapazitäts-Anforderungen, um die klimabedingten Herausforderungen zu bewältigen. Das Zeitfenster für die technische Beschneiung wird tendenziell kürzer und muss somit deutlich effizienter genutzt werden.

Mit dem geplanten Ausbau der Beschneiung sollen die Hauptachsen im Skigebiet Tschappina (Piste Oberurmein / Piste Lüschersee / Querverbindungen) in Zukunft innerhalb von 170 Stunden eingeschneit werden können. Damit kann die Zukunft der Skilifte Tschappina sowie die Arbeitsplätze im Tourismus und den nachgelagerten Betrieben langfristig gesichert werden.

1.3 Projektbeschrieb

Der Ausbau der Beschneiung ist in zwei Etappen aufgeteilt, wobei die erste Etappe prioritär realisiert werden soll. Mit der vorliegenden Nutzungsplanungsrevision sollen die raumplanerischen Voraussetzungen für beide Etappen geschaffen werden.

Die erste Etappe soll im Herbst 2026 realisiert werden und beinhaltet folgende baulichen Massnahmen:

Lüschersee:

Die dreijährige Testphase mit dem Wiederaufstau des Lüschersees ist erfolgreich verlaufen. Die Hangrutschungen haben sich wie erwartet nicht intensiviert und zeigen ein vergleichbares Muster wie in der Referenzperiode.

Zusätzlich kann bei Bedarf vom bestehenden Speichersee «Wanna» Wasser in den Lüschersee hochgepumpt werden, um die Wasserressourcen für die technische Beschneiung sicherzustellen. Vom Lüschersee auf die Pumpenstation in der Obergemeinde wird eine direkte Leitung erstellt.

Ausbau Beschneiung:

Im Vordergrund steht die Effizienzsteigerung der bestehenden Beschneiung. Mit dem geplanten Ausbau wird der Zeitbedarf für die Grundbeschneiung um mehr als die Hälfte reduziert. Dies ist entscheidend, da das Zeitfenster für die technische Beschneiung in den letzten Jahren in der Tendenz kürzer geworden ist.

Dabei kann weitgehend auf dem bestehenden Leitungsnetz aufgebaut werden. Das bestehende Leitungsnetz wird mit zusätzlichen Beschneigungsschächten ergänzt. Ein kleiner Anteil der Leitungen muss ersetzt werden, um den angepassten Druckstufen gerecht zu werden. Um die Hauptachsen durchgehend technisch beschneien zu können, wird die Querverbindung von Lüschersee nach Oberurmein neu ebenfalls

erschlossen. Zusätzlich wird auch noch die zweite Piste in Lüscher für die technische Beschneiung erschlossen (Piste südwestlich des Skilifts Lüscher).

Um die Anlage in Zukunft möglichst effizient zu betreiben, werden alle Beschneiungsschächte mit einem Kommunikationskabel vernetzt. Da nicht durchgehend Lehrrohre vorhanden sind, müssen gewisse Abschnitte neu eingezogen werden. Um die Eingriffe in die Natur möglichst gering zu halten, erfolgt der Einzug der Kommunikationskabel mit einem Spitzpflug.

Die Skilifte Tschappina legen grossen Wert auf die Nachhaltigkeit. Die Reaktivierung des Lüschersees als Speichersee für die technische Beschneiung konnte mit minimalen Eingriffen in Natur und Landschaft realisiert werden. Gleichzeitig stellt der Lüschersee auch eine Aufwertung der Landschaft dar und bringt auch für den Sommertourismus einen grossen Nutzen.

Das Hochpumpen des Wassers vom bestehenden Speichersee in den Lüschersee kann mit dem selber produzierten Solarstrom bewerkstelligt werden. Die Skilifte haben im letzten Jahr CHF 400 Tsd. in PV-Anlagen mit einer Leistung von 140 kWp investiert.

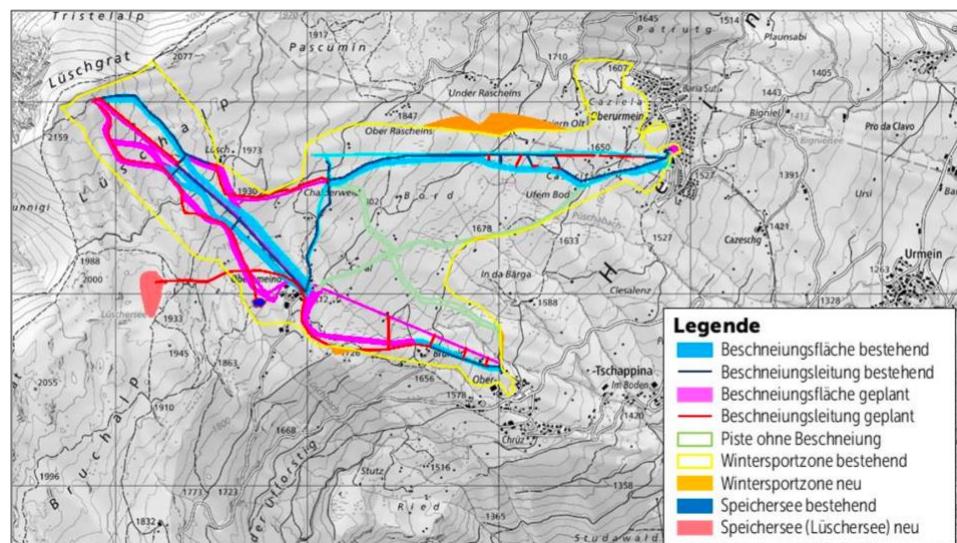


Abbildung 2: Übersicht bestehende und geplante Beschneiungsflächen (Abb. aus UVB)

Mit dem Ausbau der technischen Beschneiung und der Investition in Schneerzeuger der neusten Generation kann die Effizienz deutlich gesteigert werden. Damit wird sich der Energieverbrauch für die technische Beschneiung in Zukunft stark verringern.

1.4 Rechtskräftige Ortsplanung

Tschappina: Die Gemeindeversammlung hat am 19. Juni 2023 die Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen, die Regierung hat diese am 16. Dezember 2025 mit Beschluss Nr. 921 genehmigt, wobei die Beschneiung nicht Teil des Generellen

Erschliessungsplans (GEP) war. Diesbezüglich bleiben die Festlegungen gemäss Regierungsbeschluss Nr. 413 vom 12. April 2005 und RB Nr. 387 vom 24. Juni 2008 in Kraft.

Flerden: Die Gemeindeversammlung hat am 30. November 2023 die Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen. Die Regierung hat die Ortsplanung am 24. Juni 2025 mit Beschluss Nr. 493 genehmigt.

Urmein: Die Gemeindeversammlung hat am 23. Januar 2023 die Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen. Die Regierung hat die Ortsplanung am 10. Dezember 2024 mit Beschluss Nr. 963 genehmigt.

1.5 Baubewilligungen

Der Ortsplanung voraus ging eine Analyse der bewilligten Baugesuche für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB), welche verdankenswerterweise beim Amt für Raumentwicklung eingesehen werden konnten.

Die ältesten BAB reichen aufs Jahr 1998 zurück. Insgesamt wurden 15 BAB-Dossiers in einem Arbeitsplan verortet und mit dem Generellen Erschliessungsplan abgeglichen. Jene Anlagen oder Flächen, für welche eine Bewilligung vorliegt, wurden im GEP als «bestehend» verzeichnet.

1.6 Pistenränder

Eine weitere Grundlage für die Planung der Infrastrukturen bilden die digitalisierten Pistenränder, welche als Basis für die Positionierung der Leitungen verwendet wurden. Ebenfalls wurde anhand der digitalisierten Pistenränder die Abgrenzung der Wintersportzone überprüft und wo Differenzen festgestellt wurden, entsprechende Ergänzungen vorgenommen.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Skilifte Tschappina beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit den Teilrevisionen der Ortsplanung. Verantwortliche Planungsleiterin ist Esther Casanova. Für die Erarbeitung des Umweltverträglichkeitsberichts (UVB) wurde die Bürogemeinschaft Hartmann & Monsch / K + D Landschaftsplanung herbeigezogen.

2.2 Ablauf / Termine

Erarbeitung Entwurf Teilrevision Ortsplanung und Umweltverträglichkeitsbericht	September 2024 bis Mai 2025
Vorprüfung Teilrevision Ortsplanung	10. Juni 2025
Vorprüfungsbericht ARE	17. Oktober 2025
Überarbeitung nach der VP	20. bis 30. Oktober 2025
Information Umweltschutzorganisationen	29. Oktober 2025
Informationsveranstaltung für die Bevölkerung und Interessierte	4. November 2025
Öffentliche Mitwirkungsaufage (30 Tage)	
Flerden	30. Okt. bis 1. Dez. 2025
Urmein und Tschappina	6. November bis 8. 12. 2025
Beantwortung Mitwirkung, Verabschiedung Gemeindevorstand betroffener Gemeinden	Januar 2026
Gemeindeversammlung Flerden	5. Dezember 2025
Gemeindeversammlung Urmein	11. Dezember 2025
Gemeindeversammlung Tschappina	19. Januar 2026
Beschwerdeaufage (30 Tage)	30. Januar bis 2. März 2026
Genehmigung Regierung	Q3 2026
Bekanntgabe Genehmigung (30 Tage)	Q3 2026

2.3 Kantonale Vorprüfung

Die Revisionsvorlage wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) am 10. Juni 2025 dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 17. Oktober 2025 liegt der Vorprüfungsbericht vor. Zusammengefasst werden darin folgende Punkte aufgegriffen, welche die aufgezeigten Änderungen an den Dokumenten zur Folge haben:

Stichworte gemäss Vorprüfungsbericht	Weiterbearbeitung Nutzungsplanung
3. ZP und GEP Flerden: Die Wintersportzone im Gebiet der Quellen Raschein darf die Grundwasserschutzzonen S1 nicht tangieren.	Die Wintersportzone wird um die Grundwasser- und Quellschutzzone herumgeführt.
Der Perimeter mit aufhebender Wirkung der Beschneiungsflächen kann weggelassen werden, da es keine	Gemäss GEP vom 30. November 2023 wurde die Beschneiungsfläche bezeichnet. Diese wird nun als

Stichworte gemäss Vorprüfungsbericht	Weiterbearbeitung Nutzungsplanung
rechtskräftige Beschneiungsfläche gibt.	Information dargestellt und gleichzeitig die verbreiterte Fläche festgelegt. Der Aufhebungsperimeter wird nicht mehr dargestellt.
4. ZP und GEP 1:2'500 Tschappina: Die bestehende Beschneiungsfläche auf Parzelle 646 darf nicht durch die S1 führen und muss verschoben werden.	Die Beschneiungsfläche wird so verschoben, dass sie ausserhalb der S1 liegt.
Die geplante Beschneiungsleitung durch die S2 muss ausserhalb der Schutzone S2 geführt werden.	Die geplante Beschneiungsleitung wird in westlicher Richtung um die S2 herumgeführt.
Die Fläche des Lüschersees ist als Gewässer (Grundnutzung) im Zonenplan darzustellen.	Der Lüschersee wird im Zonenplan als Gewässer dargestellt und zwar zur Füllhöhe bei der 1931m-Höhenkurve. Im GEP wird der Speichersee mittels Symbol dargestellt, weil die genaue Geometrie des Speichersees noch nicht definitiv feststeht.
Mit dem Perimeter mit aufhebender Wirkung werden auch alle Planinhalte betreffend Elektrizität aufgehoben und keine neuen festgelegt. Es ist zu klären, ob das gewollt ist.	Die Energieversorgung für die Beschneiung wird im gleichen Graben verlegt wie die Wasserleitung und Steuerung. Deshalb wird der Legendeneintrag im GEP geändert in «Werkleitungen Beschneiung». Darunter fallen Wasser, Elektro, Steuerung und je nach dem Druckluft.
5. GEP 1:2'000 Urmein: In Oberurmein wird eine Elektroleitung dargestellt, die in der Fortsetzung in Tschappina aufgehoben wird. Dies ist zu klären.	Die Leitung wird im Plan bei beiden Gemeinden als informativer Inhalt «rechtskräftig» dargestellt. Das fehlende Teilstück an der Gemeindegrenze wird verbunden.
6. Umweltverträglichkeitsbericht	
Natur und Landschaft <ul style="list-style-type: none"> – Ergänzung Vegetationskartierung – Beschneiungsleitungen müssen zu den FM-2052 und FM-2054 einen 	Der UVB wurde wie erwähnt ergänzt und die fehlende Vegetationskartierung in der Zwischenzeit vorgenommen.

Stichworte gemäss Vorprüfungsbericht	Weiterbearbeitung Nutzungsplanung
<p>ökologisch ausreichenden Abstand einhalten.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bauliche Massnahmen an den Leitungen, die TWW-8916 und TWW-8919 betreffen, sind ausserhalb dieser festzulegen 	Die weiteren Punkte werden zur Kenntnis genommen.
<p>Oberflächengewässer</p> <p>Für die Gewässer kommen die Übergangsbestimmungen Gewässerraum zur Anwendung. Eine Bewilligung für Leitungsquerungen kann in Aussicht gestellt werden. Bei parallel zum Gewässer verlaufenden Leitungen muss der Abstand gewährleistet sein.</p>	<p>Die Gewässerraumausscheidung ist in der Gesamtrevision Tschappina enthalten. Die geplanten Leitungen queren die Gewässerraumzone an neun Stellen. Parallel zum Gewässer verlaufende Leitungen weisen einen genügenden Abstand auf.</p> <p>Beim Lüschersee wurde kein Gewässerraum festgelegt, weil das Gewässer künstlich aufgestaut werden muss und aufgrund des schwankenden Wasserspiegels keine Abgrenzung festgelegt werden kann. Zudem befindet sich das Gewässer im Sömmereungsgebiet und es zeichnen sich keine Konflikte ab.</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Beschneiungsflächen, Skipisten und Wintersportzonen müssen ausserhalb der S1 verlaufen.</p> <p>Beschneiungsleitungen sind ausserhalb der S2 vorzusehen.</p>	Die Festlegungen in den Plänen werden entsprechend korrigiert.
<p>Die Ableitung des Speichersees in Richtung Ober Gmeind tangiert eine gefasste Quelle.</p>	Die Ableitung wurde aus topografischen Gründen optimiert und tangiert die Quelle nicht mehr. Sie führt in gebührendem Abstand südlich daran vorbei.
<p>Lärm</p> <p>Es ist aufzuzeigen, ob bzw. mit welchen Massnahmen die Planungswerte eingehalten werden</p>	<p>Diese Nachweise werden im UVB erbracht und zeigen, dass die Beschneiungsflächen mit realistischen Betriebseinschränkungen zur</p>

Stichworte gemäss Vorprüfungsbericht	Weiterbearbeitung Nutzungsplanung
können und welche Massnahmen getroffen werden.	Einhaltung der Grenzwerte beschneit werden können.
Wald Die geplante Wasserleitung zwischen Lüschersee und Ober Gmeind verläuft stellenweise durch Waldareal.	Die Leitungsführung wurde derart optimiert, dass kein Wald tangiert wird.
Fischereirechtliche Bewilligung Für die Abdichtung des Stolleneingangs und Bachquerung mit der Leitung ist eine fischereirechtliche Bewilligung im BAB-Verfahren einzuholen.	Der Punkt wird zur Kenntnis genommen und im BAB-Verfahren berücksichtigt.
Weiteres Massnahmen zum Murmeltierschutz und Vermeidung wesentlicher Störungen durch Helikopterflüge	BAB-Verfahren
Einschränkungen in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung müssen verhindert oder möglichst gering gehalten werden.	Der Punkt wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Periodische Überwachung der Rutschgeschwindigkeiten anhand von sieben Messpunkten in den Jahren 2026, 28 und 30 wird begrüßt. Überwachung Seestand und Abfluss aus Sicht Naturgefahren von untergeordneter Bedeutung.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Tabelle 1: Auswertung Vorprüfungsbericht

2.4 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die Vorlage. Damit wird die in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangte Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Die

Unterlagen lagen in der Gemeinde Flerden vom 30. Oktober bis 1. Dezember 2025, in den Gemeinden Urmein und Tschappina vom 6. November bis 8. Dezember 2025 während 30 Tagen öffentlich auf. Während der Mitwirkungsaufgabe konnte gestützt auf Art. 13 KRVO jedermann schriftlich Vorschläge und Einwendungen an den jeweiligen Gemeindevorstand richten.

Mit Schreiben vom 8. Dezember 2025 haben die Umweltverbände WWF Graubünden und Pro Natura Graubünden den Gemeinden Flerden, Tschappina und Urmein eine Mitwirkung zukommen lassen. Da die Frist der Mitwirkungsaufgabe in Flerden bereits am 1. Dezember 2025 abgelaufen ist, hat diese für Flerden keine Bewandtnis.

Inhaltlich nimmt die Mitwirkungseingabe folgende vier Themenbereiche auf:

- UVP-Pflicht
- Restwassermengen
- Ersatzmassnahmen
- Biotopschutz und Beschneiungswasser

Zusammengefasst wurden die folgenden Punkte der Eingabe aufgenommen:

- Der UVB wird mit einem Kapitel zu den bewilligten BAB mit UVP ergänzt.
- Zur Ermittlung von Q_{347} und der Restwassermenge wird ein Fachbüro beauftragt.
- Eine Dauerkurve wird im UVB dargestellt.
- Die Wasserqualität wurde mittels Proben untersucht und im UVB ausgewiesen.

Die weiteren aufgeführten Vorbehalte konnten im Antwortschreiben der Gemeinden erläutert und entkräftet werden.

2.5 Informationsveranstaltung

Am 4. November 2025 luden die Skilifte Tschappina Heinzenberg die Bevölkerung aller drei betroffenen Gemeinden, aber auch weitere Interessierte zu einer öffentlichen Information ein. Die Veranstaltung fand im Gemeindesaal Schulhaus Tschappina statt und wurde sehr gut besucht.



Abbildung 3: Einladungsflyer öffentliche Informationsveranstaltung

2.6 Beschluss Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlungen aller drei betroffenen Gemeinden sind zuständig für den Beschluss der Teilrevision und haben diese wie folgt angenommen:

Gemeinde	Beschlussdatum	Ergebnis
Flerden	5. Dezember 2025	33 Ja-Stimmen, keine Gegenstimmen
Urmein	11. Dezember 2025	27 Ja-Stimmen, keine Gegenstimmen
Tschappina	19. Januar 2026	32 Ja-Stimmen, eine Gegenstimme und eine Enthaltung

Tabelle 2: Beschlussfassende Gemeindeversammlungen

2.7 Beschwerdeaflage

Nach der Beschlussfassung erfolgte die Beschwerdeaflage gleichzeitig in allen drei Gemeinden für die Dauer von 30 Tagen vom 30. Januar bis 2. März 2026. Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung haben oder nach Bundesrecht oder kantonalem Spezialrecht dazu legitimiert sind, konnten innert 30 Tagen seit dem Publikationsdatum schriftlich und begründet bei der Regierung Planungsbeschwerde gegen die Ortsplanungsrevision einreichen.

2.8 Genehmigung Regierung

Die Vorlage aller drei Gemeinden wird koordiniert der Regierung zur Genehmigung eingereicht. Rechtskräftig wird die Vorlage mit der Genehmigung durch die Regierung, welche auch über allfällige Beschwerden gegen die Teilrevision entscheidet. Nach der Genehmigung findet die 30tägige Publikation (Bekanntgabe Genehmigung) statt.

3 Raumplanungsrechtliche Analyse – Räumliche Konflikte

3.1 Abstimmung mit übergeordneten Planungen

Gemäss Kantonalem Richtplan befindet sich das gesamte bestehende Skigebiet in einem Intensiverholungsgebiet (Nr. Kt. 03.FS.30 – Tschappina) im Koordinationsstand Festsetzung. Weitere Planinhalte des Kantonalen Richtplans sind nicht betroffen.

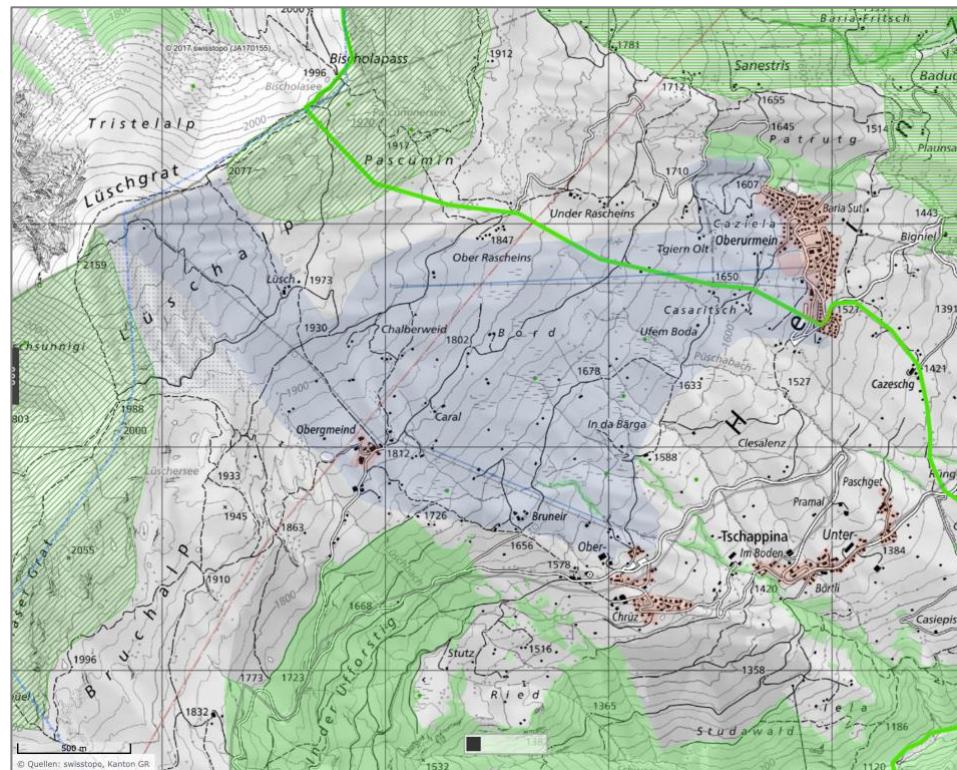


Abbildung 4: Ausschnitt Kantonaler Richtplan (Intensiverholungsgebiet: hellblaue Fläche)

Der regionale Richtplan Viamala ist mit dem Kantonalem Richtplan (KRIP) abgestimmt und enthält keine weiteren relevanten Inhalte.

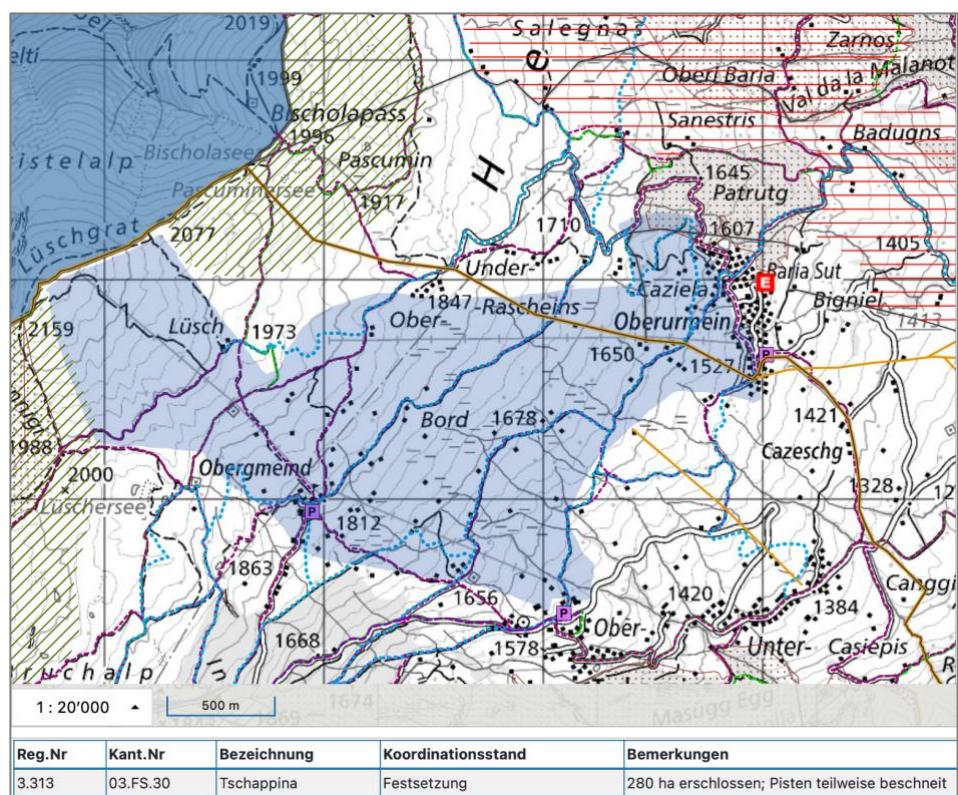


Abbildung 5: Ausschnitt Regionaler Richtplan Viamala (Intensiverholungsgebiet: hellblaue Fläche)

3.2 Biotopinventar

Gemäss kantonalem Biotopinventar befinden sich im Skigebiet Flachmoore mehrheitlich von regionaler Bedeutung und Trockenwiesen und -weiden von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung.

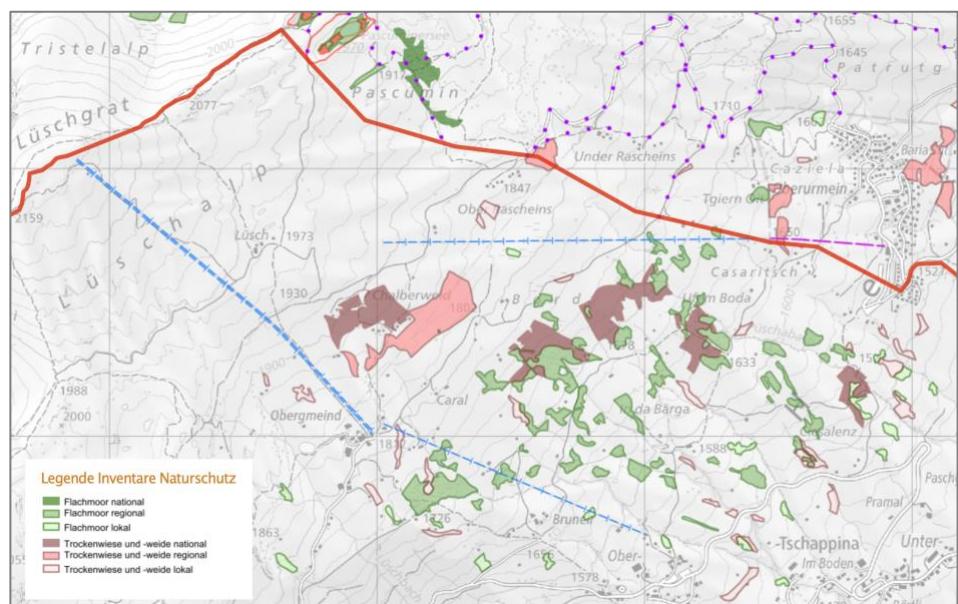


Abbildung 6: Flachmoore und Trockenwiesen und -weiden

Auf diese Objekte, welche in der sich nun im Genehmigungsverfahren befindlichen Ortsplanung Tschappina der Naturschutzzone und der Trockenstandortzone zugewiesen wurden, wurde Rücksicht genommen. Im Rahmen der Ausscheidung der Naturschutzzone und der Trockenstandortzone wurde die Bereinigung der Abgrenzungen vorgenommen, indem Strassen, Wege und Gebäude ausgeklammert wurden.

3.3 Umweltverträglichkeit

Der Ausbau der Beschneiungsinfrastruktur hat Auswirkungen auf Raum und Umwelt. Der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) der Bürogemeinschaft Hartmann & Monsch / K+D Landschaftsplanung (Chur) zeigt die Einhaltung der massgebenden Vorschriften im Detail auf und fasst im Pflichtenheft für die Hauptuntersuchung die weiteren Massnahmen zusammen. Die Verfasser kommen im UVB zum Schluss, dass die Anlagen umweltverträglich erstellt und betrieben werden können.

Die nachstehende Tabelle zeigt auf, welche raum- und umweltrelevanten Themen durch die Teilrevision betroffen sind. Die Kapitelnummern verweisen auf den UVB.

Kap. im UVB	Umweltbereich	Konflikt
/	Altlasten	Im Skigebiet befinden sich gemäss Kataster der belasteten Standorte keine Altlasten.
/	Archäologie, Kulturstätten	Die geplanten Beschneiungsanlagen tangieren weder Kulturdenkmäler noch archäologische Stätten.
/	Bauen ausserhalb Bauzone	Für die Realisierung der Beschneiungsinfrastruktur wird ein Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen (BAB) durchgeführt. Die Anlagen sind standortgebunden und mit der vorliegenden Revision nutzungsplankonform.
/	Naturgefahren	Soweit die geplanten Leitungen innerhalb des Erfassungsbereichs liegen, sind sie weitgehend von der Gefahrenzone 2

Kap. im UVB	Umweltbereich	Konflikt
		überlagert. Daraus ergeben sich keine Konflikte.
/	Landwirtschaft	Das Gebiet wird alpwirtschaftlich bewirtschaftet.
/	Wald	Die geplanten Beschneiungsanlagen tangieren keine Waldflächen.
5.4	Lärm	Im BAB-Verfahren wird ein Lärmgutachten erstellt, in welchem der Betrieb so weit eingeschränkt wird, damit die massgebenden Grenzwerte bei den Gebäuden mit Räumen mit lärmempfindlichen Nutzungen eingehalten werden können.
5.5	Gewässerschutz	Die geplanten Beschneiungsflächen und -leitungen sowie der Lüschersee mit den Transportleitungen liegen zu einem grossen Teil in einem Gewässerschutzbereich A _u .
	Grundwasser	Die bestehenden und neu geplanten Beschneiungsflächen wurden so optimiert, dass sie ausserhalb der Grundwasserschutzzone S1 liegen. Die geplanten Leitungen wurden um die Grundwasserschutzzone S1 und S2 herumgeführt.
5.6	Oberflächengewässer	Die Gewässerraumzonen sind ausgeschieden worden und in Rechtskraft. An den neun Orten, wo mit den Leitungen Querungen der Bachläufe unvermeidbar sind, werden diese ohne Beeinträchtigungen für die Gewässer vorgenommen.
5.8	Boden	Weder Wald noch Fruchtfolgeflächen sind betroffen. Für das Gebiet Lüschersee liegen Bodenkartierungen vor.

Kap. im UVB	Umweltbereich	Konflikt
5.9	Flora	<p>Für das Projektgebiet liegen Vegetationskartierungen vor. Die Biotope von nationaler und regionaler Bedeutung gemäss kantonalem Biotopinventar wurden im Zonenplan der Naturschutzone oder der Trockenstandortzone zugewiesen, wobei Strassen, Wege und Gebäude ausgeklammert wurden. Bei der Leitungsführung wurden die Biotope gemieden.</p> <p>Wie auf Abbildung 6 ersichtlich, befinden sich im Skigebiet Flachmoore von regionaler und selten von lokaler Bedeutung, wogegen Trockenwiesen und -weiden mehrheitlich nationale und vereinzelt regionale oder lokale Bedeutung aufweisen.</p>

Tabelle 3: Raum- und umweltrelevante Themen

3.4 Interessenabwägung

Um beurteilen zu können, ob sich der Ausbau der Beschneiungsinfrastruktur bzw. die Leitungsgräben mit den übrigen Schutz- und Nutzungsinteressen vereinbaren lässt, wurde eine Interessenabwägung gemäss Art. 3. Abs. 1 RPV durchgeführt. Das Vorgehen in der Interessenabwägung ist dreistufig:

- Ermittlung der betroffenen Interessen (gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)
- Beurteilung der ermittelten Interessen (gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)
- Abwägung der Interessen (gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bedeutung	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)
Tourismus	regional	Das Angebot im Skigebiet strahlt weit über den Heinzenberg hinaus und stellt ein wichtiges Standbein im regionalen Tourismus dar. Die dank der Beschneiung erzielte Schneesicherheit ermöglicht einen gesicherten Betrieb über die Wintermonate. Entlang der gesamten Wertschöpfungskette profitiert davon die regionale Hotellerie,

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bedeutung	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)
		Gastronomie, die Landwirtschaft (Vermarktung der Hofprodukte) und weitere Sparten.
Lärm	national	Die auf Stufe Nutzungsplanung durchgeföhrten Berechnungen zeigen, dass die Beschneiungsflächen mit realistischen Betriebseinschränkungen zur Einhaltung der Grenzwerte beschneit werden können. Die Einhaltung der Grenzwerte wird im Rahmen des Bauprojekts (BAB) sichergestellt.
Grundwasser	national	Mit der geplanten Beschneiungsleitung wird die Grundwasserschutzzzone S2 gemieden. Das Grundwasser wird somit nicht gefährdet.
Oberflächengewässer	national	Das Trasse der geplanten Beschneiungsleitungen liegt ausserhalb des Gewässerraums. Lediglich Querungen an neun Orten (Obergmeind, Obertschappina, Lüschbach) tangieren den Gewässerraum. Diese Querungen führen zu keiner Verschlechterung der heutigen Situation. Die Grabung wird mind. 0.8m unterhalb der bestehenden Gewässersohle und somit ausreichend tief durchgeföhr. Es handelt sich hier um eine standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlage nach Art. 41c Abs. 1 GSchV.
Natur und Landschaft	national / regional	Auf die inventarisierten Biotope von nationaler und regionaler Bedeutung wurde mit der Wahl der Linienführung Rücksicht genommen. Das Vorhaben tangiert keine Landschaftsschutzgebiete oder Wildtierkorridore. Die Landschaften von regionaler Bedeutung sind im Zonenplan der Landschaftsschutzzzone zugewiesen. Auswirkungen auf Flora und Fauna sind im UVB beschrieben und mit Ersatzmassnahmen kompensiert.
Landwirtschaft	kantonal	Mit der unterirdischen Verlegung der Leitungen ist nur mit einer vorübergehenden Beanspruchung der landwirtschaftlichen Flächen und damit verbundenen Futterverlusten während der Aushubarbeiten und bis zur vollständigen Regeneration der Flächen zu rechnen. Mit dem geplanten Bau im Herbst 2026 nach der Alpzeit kann dieser Konflikt weitestgehend vermieden werden.

Tabelle 4: Interessenabwägung

Im dritten Schritt sind die ermittelten und bewerteten Interessen abzuwägen und im Entscheid zu berücksichtigen (Art. 3 Abs. 1 lit. c RPV).

Insgesamt kann aus den ermittelten und bewerteten Belangen abgeleitet werden, dass es sich um ein im öffentlichen Interesse liegendes und touristisch-wirtschaftlich regional bedeutendes Vorhaben handelt, bei dem die übergeordneten nationalen, regionalen oder lokalen Interessen optimal berücksichtigt werden. Aufgrund der unterirdischen Leitungsräben und der schonungsvollen Linienführung werden keine überwiegenden Interessen erheblich beeinträchtigt. Die punktuelle Beeinträchtigung des Gewässerraums aufgrund der Bachquerung ist durch das standortgebundene Vorhaben nicht vermeidbar und wird durch eine fachgerechte Bauausführung minimiert.

4 Umsetzung in der Ortsplanung

4.1 Umfang

Das Vorhaben betrifft die drei Standortgemeinden Flerden, Tschappina und Urmein.

Die Vorlage setzt sich aus den folgenden Dokumenten zusammen:

Gemeinde Flerden

- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:1'000

Gemeinde Tschappina

- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:2'500

Gemeinde Urmein

- Zonenplan 1:2'000 Gefahrenzonen
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000

Gemeinsame Dokumente:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht, Bürogemeinschaft Hartmann & Monsch / K+D Landschaftsplanung, Chur, 23. Januar 2026
 - Anhang A: Vegetationskartierung
 - Anhang B: Dokumentation zur Vegetationskartierung
 - Anhang C: Kurzbericht zur Herleitung der Abflussmenge Q_{347} , Limnex AG, Brugg, 12. Januar 2026
- Wiederaufstau Lüschersee, Überwachung Testphase, Sieber Cassina + Handke AG, Chur, 15.04.2025
- Übersichtsplan 1:2'500 Skigebiet Tschappina, Urmein und Flerden
- Grundlagenkarte 1:2'500 Skigebiet Tschappina

4.2 Teilrevision Zonenplan

Im Zonenplan wird punktuell die Wintersportzone ergänzt, wo die Digitalisierung der Pistenränder aufgezeigt hat, dass die Pisten heute ausserhalb der Wintersportzone verlaufen. Dies betrifft Flerden und Tschappina.

Der Lüschersee wird in seiner maximal möglichen Aufstauhöhe bei der Höhenkote 1931m ü. M. als Gewässer (übriges Gemeindegebiet) im Zonenplan dargestellt.

Auf Territorium der Gemeinde Urmein werden Anpassungen an der Gefahrenzone vorgenommen. Mit Beschluss Nr. 963 vom 10. Dezember 2024 hat die Regierung die Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Urmein genehmigt. Zum Thema Gefahrenzonen stellt die Regierung fest, dass sich der Erfassungsbereich Naturgefahren geändert hat und die Darstellung des Erfassungsbereichs im Zonenplan unvollständig ist. Die Gemeinde wurde angewiesen, diese Abweichungen bei nächster sich bietender Gelegenheit zu bereinigen.

Die Änderungen betreffen das Gebiet Oberurmein. Zum einen wird der heute aktuelle Erfassungsbereich Naturgefahren im Zonenplan dargestellt. Zum anderen werden dort, wo dadurch weitere Flächen innerhalb des Erfassungsbereichs liegen, die Gefahrenzone gemäss Plan der Gefahrenkommission dargestellt. Das bedeutet an zwei Orten eine Aufhebung der Gefahrenzone.

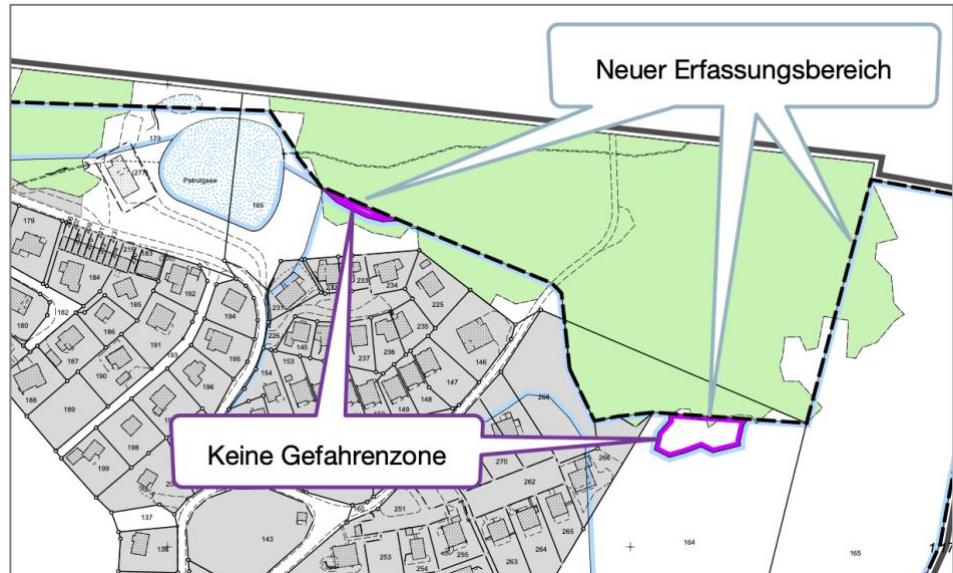


Abbildung 7: Änderung Zonenplan Urmein

4.3 Teilrevision Genereller Erschliessungsplan

Im Generellen Erschliessungsplan werden folgende Elemente festgelegt:

Beschneiungsfläche:

- Gestützt auf die erteilten BAB-Bewilligungen, welche in der Grundlagenkarte 1:2'500 dargestellt und verortet sind, wurde die bestehende Beschneiungsfläche im GEP ausgewiesen.
- Gemäss Projektstand wurden ergänzend dazu die neu geplanten Beschneiungsflächen im GEP festgelegt.

Speichersee:

- Der bestehende Speichersee in der Obergmeind wurde im GEP dargestellt.
- Der Lüschersee wird als geplanter Speichersee in den GEP aufgenommen. Der Speichersee wird mittels Symbol dargestellt, weil die genaue Geometrie der Oberfläche aktuell nicht bekannt ist.

Wasserleitung Beschneiung

- Die bestehenden Wasserleitungen wurden anhand der bewilligten BAB dargestellt.
- Die geplanten Wasserleitungen wurden in der Regel an den Pistenrand gelegt. Wo Konflikte mit Biotopen oder Schutzzonen bestehen, wurden diese entsprechend umfahren oder die Leitung wird unterbrochen und die Beschneiung mit Stichleitungen sichergestellt.

Chur, Juni / Oktober 2025 / Januar 2026, Stauffer & Studach Raumentwicklung / Ca

Anhang

Publikation Mitwirkungsaufgabe Flerden vom 30. Oktober bis 1. Dezember 2025

Publikation Mitwirkungsaufgabe Tschappina vom 6. November bis 8. Dezember 2025

Publikation Mitwirkungsaufgabe Urmein vom 6. November bis 8. Dezember 2025

Protokoll Gemeindeversammlung Flerden vom 5. Dezember 2025

Protokoll Gemeindeversammlung Tschappina vom 19. Januar 2026

Protokoll Gemeindeversammlung Urmein vom 11. Dezember 2025

Publikation Beschwerdeaufgabe Flerden vom 30. Januar bis 2. März 2026

Publikation Beschwerdeaufgabe Tschappina vom 30. Januar bis 2. März 2026

Publikation Beschwerdeaufgabe Urmein vom 30. Januar bis 2. März 2026



eKAB-Nr.: 00.137.599

Stelle: Gemeinde Flerden

Rubrik: Gemeindeanzeigen / Orts- und Quartierplanung

Veröffentlicht: 30.10.2025

Gemeinde Flerden – Öffentliche Mitwirkungsaufgabe Ortsplanung (mit Informationsaufgabe UVB)

In Anwendung von Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) findet die öffentliche Mitwirkungsaufgabe bezüglich einer Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Flerden statt. Zur Information wird gleichzeitig der Umweltverträglichkeitsbericht aufgelegt.

Gegenstand: Teilrevision Ortsplanung Beschneiung

Auflageakten:

- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Skigebiet Flerden

Grundlagen:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht Beschneiung Tschappina
- Übersichtsplan 1:2'500 Skigebiet Tschappina, Urmein und Flerden

Auflagefrist: 30. Oktober 2025 bis 1. Dezember 2025 (30 Tage)

Auflageort / -zeit:

- Gemeindekanzlei während den Kanzleistunden
- Die Unterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde Flerden (www.flerden.ch) aufgeschaltet.

Vorschläge und Einwendungen:

Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen einreichen.



Informationsveranstaltung:

Am Dienstag, 4. November 2025, um 20:00 Uhr findet im Gemeindesaal Schulhaus Tschappina eine öffentliche Informationsveranstaltung statt.

Gemeinde Flerden

<http://www.flerden.ch>



eKAB-Nr.: 00.138.353

Stelle: Gemeinde Tschappina

Rubrik: Gemeindeanzeigen / Orts- und Quartierplanung

Veröffentlicht: 06.11.2025

Gemeinde Tschappina – Öffentliche Mitwirkungsaufgabe Ortsplanung (mit Informationsaufgabe UVB)

In Anwendung von Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) findet die öffentliche Mitwirkungsaufgabe bezüglich einer Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Tschappina statt.

Zur Information wird gleichzeitig der Umweltverträglichkeitsbericht aufgelegt.

Gegenstand: Teilrevision Ortsplanung Beschneiung

Auflageakten:

- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:2'500 Skigebiet Tschappina

Grundlagen:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht Beschneiung Tschappina
- Übersichtsplan 1:2'500 Skigebiet Tschappina, Urmein und Flerden

Auflagefrist: 6. November 2025 bis 8. Dezember 2025 (30 Tage)

Auflageort / -zeit:

- Gemeindekanzlei während den Kanzleistunden
- Die Unterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde Tschappina (www.tschappina.ch) aufgeschaltet.

Vorschläge und Einwendungen:

Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen einreichen.

Gemeindevorstand Tschappina



eKAB-Nr.: 00.138.219

Stelle: Gemeinde Urmein

Rubrik: Gemeindeanzeigen / Orts- und Quartierplanung

Veröffentlicht: 06.11.2025

Gemeinde Urmein-Öffentliche Mitwirkungsaufgabe Ortsplanung (mit Informationsaufgabe UVB)

In Anwendung von Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) findet die öffentliche Mitwirkungsaufgabe bezüglich einer Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Urmein statt. Zur Information wird gleichzeitig der Umweltverträglichkeitsbericht aufgelegt.

Gegenstand: Teilrevision Ortsplanung Beschneiung

Auflageakten:

- Zonenplan 1:2000 Gefahrenzonen
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Skigebiet Urmein

Grundlagen:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht Beschneiung Tschappina
- Übersichtsplan 1:2'500 Skigebiet Tschappina, Urmein und Flerden

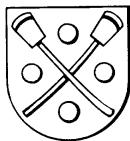
Auflagefrist: 6. November 2025 bis 8. Dezember 2025 (30 Tage)

Auflageort / -zeit:

- Gemeindekanzlei während den Kanzleistunden
- Die Unterlagen sind zudem auf der Homepage der Gemeinde Urmein (www.urmein.ch) aufgeschaltet.

Vorschläge und Einwendungen:

Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen einreichen.



PROTOKOLL Nr. 02/2025

Gemeindeversammlung

vom Freitag, 05. Dezember 2025 um 20.00 Uhr im Gemeindesaal

Traktanden

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Orientierung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. März 2025
3. Erneuerung Güterstrassennetz
4. Sanierung Dorf-/Kantonsstrasse Werkleitungen
5. Trinkwasserkraftwerk
6. Projekt Spielplatz Tschappina (alte Säge)
7. Budget 2026
 - a) Genehmigung Budget Erfolgsrechnung
 - b) Genehmigung Budget Investitionsrechnung
8. Festsetzung Gemeindesteuerfuss 2026
9. Anpassung Gemeindeverfassung
10. OP-Teilrevision «Beschneiung Skigebiet Tschappina»
11. Varia

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler

Gemeindepräsident Michael Johann begrüßt 33 Stimmberchtigte und 4 Gäste.

Die Traktandenliste mit sämtlichen Unterlagen wurde termingerecht publiziert und wird von der Versammlung genehmigt.

Als Stimmenzählende werden Padrutt Heinz und Luigino De Monte einstimmig gewählt.

2. Orientierung Protokoll der Gemeindeversammlung vom 26. März 2025

Das Protokoll konnte vorgängig auf der Kanzlei eingesehen werden und ist auf der Webseite der Gemeinde publiziert.

Es sind keine Einsprachen oder Änderungsanträge eingegangen. Das Protokoll wurde damit stillschweigend genehmigt.

3. Erneuerung Güterstrassennetz

Gemeindepräsident Michael Johann informiert anhand des Projektplans über das erste, umfangreiche Los, welches bereits weitgehend abgeschlossen ist. Er weist darauf hin, dass allfällige Unstimmigkeiten oder Anliegen im Zusammenhang mit den ausgeführten Arbeiten direkt gemeldet werden können; für jedes Problem werde gemeinsam eine Lösung gesucht.

Weiter stellt er die nächste Etappe vor, welche vom Amt für Landwirtschaft für das Jahr 2026 bewilligt wurde. Für das kommende Los im Umfang von rund CHF 1'000'000.00 liegen die Zusicherungen von Bund und Kanton bereits vor. Auch diese Projektphase wird anhand eines Plans erläutert.

Fragen und Hinweise aus der Versammlung zu einzelnen Bauabschnitten werden beantwortet oder zur weiteren Abklärung aufgenommen.



4. Sanierung Dorf-/Kantonsstrasse Werkleitungen

Werkmeister Daniel Lanicca informiert anhand von Fotos und Plänen über die erste Etappe 2025, welche in Zusammenarbeit mit dem Kanton durchgeführt wurde und eine umfassende Erneuerung der Werkleitungen umfasst. Er gibt zudem einen Ausblick auf die für 2026 vorgesehenen Arbeiten, deren Start ab Januar geplant ist. Die Zusammenarbeit mit den betroffenen Anwohnerinnen und Anwohnern wird positiv hervorgehoben; der Ablauf der bisherigen Arbeiten verlief zur allgemeinen Zufriedenheit.

Fragen aus der Versammlung werden beantwortet. Sowohl Kritik wie auch Lob zur bisherigen Bauabwicklung werden entgegengenommen. Hinweise zu alternativen Lösungen für einen angesprochenen problematischen Strassenabschnitt werden vom Gemeindevorstand aufgenommen und weiter geprüft.

5. Trinkwasserkraftwerk

Gemeindepräsident Michael Johann informiert über den aktuellen Stand des Projekts. Nach einigen Verzögerung befindet sich das Vorhaben nun auf gutem Weg; der Baustart wird voraussichtlich 2026 erfolgen können.

Fragen aus der Versammlung werden von Michael Johann beantwortet.

6. Projekt Spielplatz Tschappina (alte Säge)

Michael Johann stellt das vom Tourismusverband Oberheinzenberg in Zusammenarbeit mit dem Naturpark Beverin geplante Spielplatzprojekt vor. Geplant ist ein naturnaher Spielplatz für verschiedene Zielgruppen mit Feuerstelle, Sitzgelegenheiten, Brunnen sowie Spielgeräten zum Thema „Wertschöpfungskette Holz“. Die bestehende Sägerei soll als geschütztes Gebäude erhalten bleiben und im Besitz der Gemeinde Tschappina verbleiben.

Die Gesamtkosten betragen CHF 141'000.00. Die Finanzierung ist wie folgt vorgesehen: Die Restkosten der Gemeinde Flerden vom Anteil von 40% betragen CHF 8'500.00.

Aufgrund des Standortes und des geringen touristischen Nutzens beantragt der Vorstand daher der Gemeindeversammlung die finanzielle Unterstützung von CHF 8'500.00 abzulehnen.

Aus der Versammlung wird eine Rückmeldung, insbesondere zur Standortwahl und zur Frage der finanziellen Beteiligung der Gemeinde, eingebracht.

Abstimmung: Der Antrag wird **einstimmig angenommen**.

7. Budget, Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung 2026

Der Gemeindekanzlist Markus Giger erläutert das Budget 2026 und führt durch die einzelnen Rechnungskreise der Erfolgsrechnung. Bei Aufwendungen von **CHF 1'334'170.00** und Erträgen von **CHF 1'397'186.00** resultiert ein budgetierter Ertragsüberschuss von **CHF 63'016.00**.

Fragen aus der Bevölkerung – unter anderem zu den Kehrichtgebühren und zum bevorstehenden Wechsel des EVD-Betriebssystems – werden beantwortet oder zur Abklärung aufgenommen. Fragen zur zukünftigen Ausrichtung der Deponie beantwortet Michael Johann ausführlich.



Investitionsrechnung 2026

Die Investitionsrechnung sieht Nettoinvestitionen von insgesamt **CHF 2'655'000.00** vor.

Abstimmung: Das Budget Erfolgsrechnung und das Budget Investitionsrechnung 2026 werden **einstimmig angenommen**.

Michael Johanni bedankt sich für die Zustimmung und die rege Diskussion.

8. Festsetzung Gemeindesteuerfuss 2026

Michael Johanni erläutert, welche Faktoren zur Findung des Gemeindesteuerfusses beitragen.

Die erhöhten Allgemeinkosten, wie Unterhalt der Verkehrsträger bis Sanierungsabschluss, die Gesundheit Mittelbünden, die Bildung, der Forst und die Investitionen in der Gemeinde tragen entscheidend zur Festsetzung des Steuerfusses bei.

Der Gemeindevorstand beantragt somit, unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen, der erhöhten Allgemeinkosten, der Aussicht auf ein neues Kantonales Steuergesetz und steigender Teuerung, den Gemeindesteuerfuss bei 120% der einfachen Kantssteuer zu belassen.

Abstimmung: Der Antrag wird **einstimmig genehmigt**.

9. Anpassung Gemeindeverfassung

Der Gemeindevorstand beantragt die Anpassung von Art. 48 Punkt 7 und Punkt 8 der Gemeindeverfassung hinsichtlich der finanziellen Kompetenzen. Die vorgesehenen Änderungen betreffen folgende Betragsslimiten:

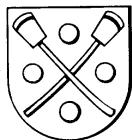
- Erhöhung der Kompetenz für jährlich wiederkehrende Ausgaben von **CHF 3'000.00 auf CHF 5'000.00**.
- Erhöhung der Ausgabekompetenzen für einmalige Ausgaben von **CHF 20'000.00 auf CHF 50'000.00**.
- Erhöhung der Kompetenz für Rechtsgeschäfte im Zusammenhang mit Grundeigentum (Erwerb, Veräußerung, Dienstbarkeiten etc.) von **CHF 10'000.00 auf CHF 50'000.00**.

Die Anpassungen dienen der Aktualisierung der finanziellen Kompetenzen sowie der Effizienzsteigerung in der Verwaltung und der grösseren Handlungsfreiheit.

Der Gemeindevorstand beantragt die Anpassung der Kompetenzen wie beschrieben.

Abstimmung: Die Gemeindeversammlung genehmigt die Anpassungen von Art. 48 in den Punkten 7 und 8 **einstimmig**.

Michael Johanni bedankt sich für das Vertrauen.



10. OP Teilrevision „Beschneiung Skigebiet Tschappina“

Michael Johanni erläutert die Situation anhand von Bild und Karte.

Das Amt für Raumentwicklung GR hat die Vorprüfung zur OP-Teilrevision «Beschneiung Skigebiet» abgeschlossen und die eingereichten Unterlagen weitergehend positiv beurteilt. Für das weitere Genehmigungsverfahren sind jedoch noch Anpassungen nötig, insbesondere bezüglich Schutzzonen, Leitungsführung sowie Umwelt- und Gewässerschutz.

Einige weitere Fakten:

- Es handelt sich lediglich um eine Anpassung der Wintersportzone, die schon lange so genutzt wird.
- Bei der bisherigen OP-Revision war dieser Teil nicht berücksichtigt worden.
- Es betrifft nur private Eigentümer, die bereits entschädigt werden.

Der Gemeinderat empfiehlt die Annahme der OP-Teilrevision.

Am 4. November 2025 fand in Tschappina eine öffentliche Informationsveranstaltung zum geplanten Ausbau der Beschneiung statt. Die Mitwirkung zur Ortsplanung Beschneiung war bis zum 1. Dezember 2025 möglich.

Mitte Januar 2026 wird eine Einspracheauflage ausgeschrieben.

Der Gemeindevorstand stellt den Antrag die OP Teilrevision „Beschneiung Skigebiet Tschappina“ anzunehmen.

Abstimmung: Die Gemeindeversammlung genehmigt OP Teilrevision „Beschneiung Skigebiet Tschappina“ **einstimmig**.

11. Varia

• Neues Baugesetz (Michael Johanni)

Das neue Baugesetz ist rechtskräftig. Drei Artikel, die von Mobilfunkanbietern angefochten wurden, sind noch ausstehend. Es wird auf einen Entscheid des Obergerichts gewartet. Die Stellungnahme von Regierung und Gemeinde ist bereits erfolgt. Das neue Baugesetz ist aufgeschalten, wie vor 2 Jahren darüber befunden. Ebenso die Ortsplanung, gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz.

• Strassengebühren Güterstrassen (Michael Johanni)

Die Planung der Strassengebühren erfolgt nach der ersten Etappe, die nun abgeschlossen ist. An der Frühlingsversammlung 2026 wird über die gebührenpflichtigen Strassen informiert. Genaue Informationen, beispielsweise zu den Zahlungsmöglichkeiten, folgen an der Frühlingsversammlung.

• Akontozahlungen Güterstrassen (Michael Johanni)

Akontozahlungen werden ausgelöst, beginnend mit allen Personen, die zur Zahlung verpflichtet sind. Es besteht auch die Möglichkeit, die Zahlungen zusammenzufassen. Die Finanzierung der Güterstrassen ist zu rund 65% subventioniert. Zudem erhält die Gemeinde eine Spende von der Partnerschaft für Berggemeinden in Höhe von CHF 480'000. Die Investitionsplanung läuft weiterhin.

Eine Frage zur Beschaffenheit der Beläge der Güterstrassen wurde beantwortet.

Eine Frage zur Aufteilung der Akontozahlungen wurde durch Christjohannes Ardüser beantwortet.



- **Verabschiedung Evelyne Dörig (Michael Johann)**
Michael Johann verabschiedet Evelyne Dörig als Raumpflegerin und dankt ihr für 17 Jahre treuen, engagierten und unermüdlichen Einsatz.
Die Nachfolge übernimmt die Firma „Der Berghandwerker“.

Varia Bevölkerung

- **Tourismusverband (Urs Marugg):**
Urs Marugg ist seit 17 Jahren im Tourismusverband tätig. Er demissioniert per 2026 und erkundigt sich nach Interessenten für seine Nachfolge. Interessenten erklärt er gerne seine Aufgaben.
- **Oekoweg (Evelyne Dörig)**
Beim ehemaligen Oekoweg ist der Pfahl vor dem Brüggli beschädigt und muss ersetzt werden.
- **Revierforst Oberheinzenberg (Andreas Marugg):**
Andreas Marugg erkundigt sich beim Revierforst in Vertretung von Chstjohannes Ardüser (Wald- und Weidfach), weshalb laufend Inventar (Fahrzeuge) abgeschoben wird. Er regt an, solche „Verkäufe“ öffentlich auszuschreiben, damit jeder Steuerzahler die Möglichkeit hat, sein Interesse anzumelden.
Christjohannes Ardüser erläutert die Vorgehensweise des Forstes und erklärt die Gründe für das bisherige Vorgehen. Das Thema wird für den Vorstand aufgenommen.
- **Eisverein Viamala (Bettina Döderlein)**
Die Unterstützung des Eisvereins Viamala durch die Gemeinde Flerden wird gelobt.
- **Demission Wald- und Weidfach (Michael Johann)**
Christjohannes Ardüser demissioniert per Frühling 2026 als Verantwortlicher für das Wald- und Weidfach. Ein Nachfolger, vorzugsweise ein Landwirt, wird gesucht. Michael Johann appelliert an alle Landwirtinnen und Landwirte von Flerden, sich zu melden.
- **Dorffest (Martina Lanicca)**
Martina Lanicca bedankt sich für das gelungene Dorffest im Sommer 2025.

Nach keinen weiteren Meldungen erklärt Michael Johann die Gemeindeversammlung um 21.35 Uhr für geschlossen. Er bedankt sich für die Teilnahme, die Diskussionen und die aktive Beteiligung in der Gemeinde.

Der Gemeindepräsident:

Michael Johann

Die Aktuarin:

Silvana Wirth



Protokollauszug der Gemeindeversammlung vom Montag, 19. Januar 2026, 20.15 Uhr

Anwesend: 34 stimmberechtigte Personen

Entschuldigt: 4 stimmberechtigte Personen

Protokollführung: Sara Hehlen

OP-Teilrevision Beschneiung Skigebiet Tschappina

Der Gemeindepräsident übergibt das Wort an den VR-Präsidenten der Skilifte Tschappina Lüscher Urmein AG. Herr Grass erläutert anhand verschiedener Folien die Details der OP-Teilrevision.

Aus der Gemeindeversammlung werden keine Fragen gestellt.

Der Gemeindepräsident bedankt sich bei Herrn Grass für die ausführlichen Erläuterungen.

Der Gemeindevorstand beantragt, die OP-Teilrevision für die Beschneiung des Skigebiets Tschappina gutzuheissen.

Abstimmung: Ja 32, Nein 1, Enthaltung 1

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Gemeindepräsident:


Stefan Föhn



Protokollführung:


Sara Hehlen



Protokoll der Gemeindeversammlung vom Donnerstag, 11. Dezember 2025

Anwesend: 27 Personen

Stimmberechtigt: 27 Personen

Traktanden:

1. Begrüssung und Wahl von zwei Stimmenzählern
2. Protokoll Gemeindeversammlung vom 23.06.2025
3. Genehmigung Teilrevision Ortsplanung Beschneiung und Gefahrenzonen
4. Verpflichtungskredit Belagsreparaturen Baria Sut und Patrutg
5. Verpflichtungskredit Tourismusverband für Erlebbarmachung Alte Sägerei Tschappina
6. Vorstellung Finanzplanung und Beschluss Festsetzung Steuerfuss 2026
7. Budget 2026
 - a) Erfolgsrechnung 2026
 - b) Investitionsrechnung
8. Verschiedenes

1. Begrüssung und Wahl von 2 Stimmenzählern

Die Gemeindepräsidentin Christina Dönz begrüsst alle Anwesenden herzlich. Es haben sich 10 Personen entschuldigt. Momentan wohnen 165 Personen in Urmein. Als Stimmenzähler schlägt sie Gabriela Bergamin und Manuela Rychen Thomet vor. Aus der Versammlung werden keine weiteren Vorschläge gemacht. Sie werden einstimmig gewählt. Walter Grass stellt den Antrag, das Traktandum 7 vor dem Traktandum 6 zu behandeln. Der Antrag wird angenommen und die Traktandenliste wird angepasst.

2. Protokoll der Gemeindeversammlung vom 23.06.2025

Das Protokoll wurde während 30 Tagen auf der Homepage publiziert. Es sind keine Einsprachen eingegangen, damit ist das Protokoll genehmigt. Auf das Vorlesen des Protokolls wird verzichtet.

3. Genehmigung Teilrevision Ortsplanung Beschneiung und Gefahrenzonen

Am 4. November 2025 fand eine gut besuchte Infoveranstaltung zur Teilrevision Ortsplanung durch die Skilifte AG in Tschappina statt. Christina Dönz zeigt anhand der Pläne auf, wie die Gemeinde Urmein davon betroffen ist. Auf dem Gemeindegebiet Urmein soll neu das Kinderland in Oberurmein als Beschneiungsfläche ausgewiesen und eine Erweiterung der bestehenden Wasserleitungen entlang des Skiliftes in die Nutzungsplanung aufgenommen werden. Flerden hat die Teilrevision bereits an der GV vom 05.12.2025 genehmigt, Tschappina wird dies an der GV im Januar 2026 traktanden. Danach wird im Januar/Februar 2026 eine Beschwerdeauflage publiziert. Aus der Versammlung werden keine weiteren Fragen gestellt.

Abstimmung: Der Antrag zur Teilrevision des generellen Erschliessungsplanes im Skigebiet Urmein wird einstimmig angenommen.

Mit Genehmigung der Ortsplantotalrevision Urmein vom 10.12.2024 stellte die Regierung fest, dass der Erfassungsbereich Naturgefahren im Zonenplan falsch dargestellt wurde. Die Gemeinde wurde angewiesen, die Bereinigung bei nächster sich bietender Gelegenheit durchzuführen. Christina Dönz zeigt dies anhand des Zonenplans auf.

Abstimmung: Der Antrag zur Bereinigung wird einstimmig angenommen.

4. Verpflichtungskredit Belagsreparaturen Baria Sut und Patrutg Fr. 70'000.00

Der Strassenbelag im Bereich Baria Sut und Patrutg zwischen dem oberen Kehrichthaus und dem Wasserreservoir ist in sehr schlechtem Zustand. Vorgesehen sind partielle Reparaturen mittels teilweisem Abfräsen und anschliessendem Aufprofilieren des Belages. Durch diese Massnahme kann mit einer ganzheitlichen Sanierung der Gemeindestrassen in Oberurmein noch etwas zugewartet werden. Der Gemeindevorstand beantragt den Verpflichtungskredit zu genehmigen. Es werden keine Fragen aus der Versammlung gestellt.

Abstimmung: Der Antrag des Vorstandes wird einstimmig angenommen. Christina Dönz dankt der Versammlung für die Zustimmung zum Verpflichtungskredit.

5. Verpflichtungskredit Tourismusverband für Erlebbarmachung Alte Sägerei Tschappina

Die Unterlagen zum Projekt konnten auf der Homepage eingesehen werden. Für die Übernahme der Trägerschaft des Projekts durch den Tourismusverband ist die Zustimmung aller Verbandsgemeinden nötig. Die Gemeinde Flerden hat an ihrer Gemeindeversammlung das Projekt abgelehnt. Christina Dönz schlägt deshalb der Versammlung vor, auf eine Abstimmung zu verzichten. Aus der Versammlung werden keine Fragen gestellt.

6. Budget 2026

Das Budget der Erfolgsrechnung und der Investitionsrechnung 2026 wurde mit der Einladung zur Gemeindeversammlung in alle Haushalte verteilt.

a) Erfolgsrechnung

Christina Dönz liest die übergeordneten Dienstbereiche vor und macht kurze Ausführungen zu den grösseren Abweichungen der einzelnen Positionen zum Budget 2025. Für die Erfolgsrechnung der Gemeinde Urmein wird für das Jahr 2026 einen Aufwandüberschuss von Fr. 112'900.00 budgetiert. Aus der Versammlung werden keine Fragen gestellt.

b) Investitionsrechnung

Das Budget der Investitionsrechnung schliesst mit Nettoinvestitionsausgaben von Fr. 67'000 ab. Die Sanierung Eindolung Dorfbach (inkl. Anteil Strassen und Abwasser) ist mit Fr. 220'000 und die Sanierung der Quartierstrassen ist mit Fr. 65'000 budgetiert. Weitere Ausgaben betreffen den generellen Entwässerungsplan Fr. 7'500 und die Aufarbeitung des Leitungskatasters Fr. 4'500. Auf der Einnahmenseite sind Investitionsbeiträge des Kantons in der Höhe von Fr. 220'000 zu erwarten sowie Anschlussgebühren in der Höhe von Fr. 10'000 budgetiert. Christina Dönz kann die erfreuliche Meldung machen, dass der Verein Alplnfra an das Projekt der Bacheindolung einen Betrag von Fr. 100'000.00 gesprochen hat. Dieser ist im Budget noch nicht berücksichtigt. Mit den Subventionen des Kantons werden voraussichtlich Restkosten von maximal Fr. 180'000.00 für die Gemeinde resultieren. Aus der Versammlung werden keine Fragen gestellt.

Der Gemeindevorstand beantragt die Genehmigung des Budgets 2026.

Abstimmung: Das Budget Erfolgsrechnung und Investitionsrechnung 2026 einstimmig angenommen.

7. Vorstellung Finanzplanung und Beschluss Festsetzung Steuerfuss 2026

Christina Dönz stellt die Finanzplanung anhand der projizierten Grafiken vor und erklärt sie der Versammlung. Ein weiterer Vermögensabbau ist unumgänglich angesichts der fehlenden Möglichkeiten der Einkommenssteigerung und andererseits der gebundenen Ausgaben, die durch die Gemeinde nicht beeinflussbar sind. Durch die vom Grossen Rat beschlossenen Steuererleichterungen für Familien (Auftrag Hohl) rechnet die Gemeinde ab dem Jahr 2026 mit Mindereinnahmen. Im Bereich Gesundheit und Bildung ist aufgrund der Bevölkerungsstruktur weiterhin mit steigenden Ausgaben zu rechnen. Das vorgeschlagene Budget 2026 beinhaltet kaum ausserordentliche Ausgaben, weist aber trotzdem einen Aufwandüberschuss von Fr. 112'900.- aus. Daraus resultiert eine Selbstfinanzierung der Investitionen von nur Fr. 17'600. Für die Finanzierung der zukünftig anstehenden Investitionen müsste somit Geld aufgenommen oder Vermögen veräussert werden.

Durch eine Erhöhung des Steuerfusses auf 90% der einfachen Kantonssteuer könnten voraussichtlich durchschnittliche Mehreinnahmen von Fr. 89'000 pro Jahr generiert werden, der Aufwandüberschuss läge bei knapp Fr. 24'000.- und die Selbstfinanzierung bei Fr. 106'000.

Der Gemeindevorstand beantragt, den Steuerfuss 2026 auf 90 % der einfachen Kantonssteuer zu erhöhen.

Aus der Versammlung werden diverse Voten gegen diese Erhöhung von 20% laut. Es wird befürchtet, dass Steuerzahler wegziehen könnten. Gabriela Bergamin und Marco Nay beantragen eine moderatere Erhöhung von 10%. Christina Dönz lässt über den Antrag des Vorstandes und den Antrag Bergamin/Nay abstimmen.

Antrag Gemeindevorstand: Erhöhung des Steuerfusses auf 90% der einfachen Kantonssteuer: 8 Ja-Stimmen

Antrag Bergamin/Nay: Erhöhung des Steuerfusses auf 80% der einfachen Kantonssteuer: 17 Ja-Stimmen.

Christina Dönz stellt nun die angenommene Erhöhung des Steuerfusses auf 80% oder die Beibehaltung des Steuerfusses von 70 % zur Abstimmung

Abstimmung: Die Erhöhung auf 80% wird mit 16 Ja-Stimmen gegenüber dem Steuerfuss von 70% (9 Ja-Stimmen) angenommen.

7. Verschiedenes

- Christina Dönz informiert, dass bei der Baustelle „Eindolung Dorfbach“ die Zufahrt Baltermeins falls möglich noch in diesem Jahr geteert werden soll. Die Fertigstellung ist bis Ende Juni 2026 geplant.
- Monika Grass informiert über die Zukunftsplanung des Forstrevierverbandes im Zuge der Pensionierung 2027 von Daniel Bürgi. Es wurden bereits Gespräche mit den Forstrevieren von Cazis und Thusis geführt. Dabei wurde klar, dass Thusis das grössere Interesse an einer Zusammenarbeit hat. Die Gemeindevorstände der drei Verbandsgemeinden haben sich für die Beibehaltung des Forstreviers Oberheinzenberg und der Zusammenarbeit mit Thusis ausgesprochen. Es wird eine Leistungsvereinbarung mit Thusis ausgehandelt. Damit ist weiterhin die Eigenständigkeit gewährleistet. Im Januar 2026 werden vertiefte Gespräche

geführt. Bis zur GV im Juni 2026 soll eine Leistungsvereinbarung vorliegen und darüber abgestimmt werden können.

- Im Jahr 2027 wird Claudine Dönz pensioniert. Da die Aufgaben immer komplexer und vielschichtiger werden, wird das Finden einer geeigneten Person mit breiter Aufstellung und dem nötigen Fachwissen sehr schwierig. Durch eine Zusammenarbeit mit den anderen Gemeinden könnte das Problem der fehlenden Stellvertretung bei Krankheit/Unfall gelöst werden. Es wurden deshalb Gespräche mit Masein aufgenommen, um eine gemeinsame Lösung für eine Verwaltungsgemeinschaft zu finden, wie Flerden und Tschappina sie bereits haben. Die Rückmeldung ist positiv und es werden weitere Gespräche geführt.
- Im Jahr 2026 werden die Vorabklärungen zu einem allfälligen Beitritt zum Naturpark Beverin getätigt. Dazu soll eine Kommission gebildet werden, die Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Bevölkerungsgruppen umfasst. Interessierte Personen können sich gerne bei der Gemeindekanzlistin oder der Gemeindepräsidentin melden.
- Otto Thomann hat als Vorstandstellvertreter auf die GV März 2026 demissioniert. Interessierte Einwohnerinnen oder Einwohner können sich gerne melden.
- Padrutt Liver bedankt sich bei allen für ihre Unterstützung bei den kommunalen Arbeiten.

Christina Dönz dankt allen für ihr Erscheinen und schliesst die Versammlung um 21.05 Uhr. Sie teilt mit, dass Markus Dönz das Treibhaus für einen winterlichen Apéro öffnet und lädt alle dazu ein.

Gemeindepräsidentin

Protokollführerin

Christina Dönz Egle

Claudine Dönz

Gemeinde Flerden – Beschwerdeauflage Ortsplanung mit UVB

Publikationstext:

In Anwendung von Art. 48 Abs. 4 des kant. Raumplanungsgesetzes (KRG) findet die Beschwerdeauflage für die von der Gemeindeversammlung Flerden am 5. Dezember 2025 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung statt. Gleichzeitig wird der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) zur Einsichtnahme gemäss Art. 15 der eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung öffentlich aufgelegt.

Gegenstand: Teilrevision Ortsplanung Beschneiung Skigebiet

Auflageakten:

- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Skigebiet Flerden

Grundlagen:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht Beschneiung Tschappina
- Übersichtsplan 1:2'500 Skigebiet Tschappina, Urmein und Flerden

Auflagefrist: 30. Januar 2026 bis 2. März 2026 (30 Tage)

Auflageort / -zeit: Gemeindekanzlei während den Kanzleistunden

Planungsbeschwerden:

Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung der Planung haben oder nach Bundesrecht dazu legitimiert sind, können gegen die Ortsplanung innert der Auflagefrist (30 Tage) bei der Regierung schriftlich Planungsbeschwerde erheben.

Stellungnahme zu UVB:

Schriftliche Stellungnahmen zum UVB können während der Auflagefrist dem kantonalen Amt für Raumentwicklung Graubünden, Ringstrasse 10, 7001 Chur, eingereicht werden.

Umweltorganisationen:

Umweltorganisationen üben ihr Beschwerderecht nach Massgabe von Art. 104 Abs. 2 KRG aus, d.h. sie melden ihre Beteiligung am Verfahren innert der Beschwerdefrist beim kantonalen Amt für Raumentwicklung an und reichen danach gegebenenfalls eine Stellungnahme ein.

Flerden, den 26. Januar 2026

Der Gemeindevorstand

Gemeinde Tschappina – Beschwerdeauflage Ortsplanung mit UVB

Publikationstext:

In Anwendung von Art. 48 Abs. 4 des kant. Raumplanungsgesetzes (KRG) findet die Beschwerdeauflage für die von der Gemeindeversammlung Tschappina am 19. Januar 2026 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung statt. Gleichzeitig wird der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) zur Einsichtnahme gemäss Art. 15 der eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung öffentlich aufgelegt.

Gegenstand: Teilrevision Ortsplanung Beschneiung Skigebiet

Auflageakten:

- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:2'500 Skigebiet Tschappina

Grundlagen:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht Beschneiung Tschappina
- Übersichtsplan 1:2'500 Skigebiet Tschappina, Urmein und Flerden

Auflagefrist: 30. Januar 2026 bis 2. März 2026 (30 Tage)

Auflageort / -zeit: Gemeindekanzlei während den Kanzleistunden

Planungsbeschwerden:

Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung der Planung haben oder nach Bundesrecht dazu legitimiert sind, können gegen die Ortsplanung innert der Auflagefrist (30 Tage) bei der Regierung schriftlich Planungsbeschwerde erheben.

Stellungnahme zu UVB:

Schriftliche Stellungnahmen zum UVB können während der Auflagefrist dem kantonalen Amt für Raumentwicklung Graubünden, Ringstrasse 10, 7001 Chur, eingereicht werden.

Umweltorganisationen:

Umweltorganisationen üben ihr Beschwerderecht nach Massgabe von Art. 104 Abs. 2 KRG aus, d.h. sie melden ihre Beteiligung am Verfahren innert der Beschwerdefrist beim kantonalen Amt für Raumentwicklung an und reichen danach gegebenenfalls eine Stellungnahme ein.

Tschappina, den 26. Januar 2026

Der Gemeindevorstand

Gemeinde Urmein – Beschwerdeauflage Ortsplanung mit UVB

Publikationstext:

In Anwendung von Art. 48 Abs. 4 des kant. Raumplanungsgesetzes (KRG) findet die Beschwerdeauflage für die von der Gemeindeversammlung Urmein am 11. Dezember 2025 beschlossene Teilrevision der Ortsplanung statt. Gleichzeitig wird der Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) zur Einsichtnahme gemäss Art. 15 der eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung öffentlich aufgelegt.

Gegenstand: Teilrevision Ortsplanung Beschneiung Skigebiet

Auflageakten:

- Zonenplan 1:2'000 Gefahrenzonen
- Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 Skigebiet Urmein

Grundlagen:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht Beschneiung Tschappina
- Übersichtsplan 1:2'500 Skigebiet Tschappina, Urmein und Flerden

Auflagefrist: 30. Januar 2026 bis 2. März 2026 (30 Tage)

Auflageort / -zeit: Gemeindekanzlei während den Kanzleistunden

Planungsbeschwerden:

Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung der Planung haben oder nach Bundesrecht dazu legitimiert sind, können gegen die Ortsplanung innert der Auflagefrist (30 Tage) bei der Regierung schriftlich Planungsbeschwerde erheben.

Stellungnahme zu UVB:

Schriftliche Stellungnahmen zum UVB können während der Auflagefrist dem kantonalen Amt für Raumentwicklung Graubünden, Ringstrasse 10, 7001 Chur, eingereicht werden.

Umweltorganisationen:

Umweltorganisationen üben ihr Beschwerderecht nach Massgabe von Art. 104 Abs. 2 KRG aus, d.h. sie melden ihre Beteiligung am Verfahren innert der Beschwerdefrist beim kantonalen Amt für Raumentwicklung an und reichen danach gegebenenfalls eine Stellungnahme ein.

Urmein, den 26. Januar 2026

Der Gemeindevorstand