

# GEMEINDERATSSITZUNG

## PROTOKOLL NR. 19/2013

**Datum:**

Donnerstag, 10. Oktober 2013

### TRAKTANDEN

#### A BESCHLUSSGESCHÄFTE

##### A 7.8 SNP Riffelalp - Revision\*\*LB -> **stl**

###### Sachverhalt - LB

Der Sondernutzungsplan (SNP) Riffelalp wurde am 22. April 1998 durch den Staatsrat homologiert.

Im Rahmen eines Baugesuches zur Erweiterung der Wellnessanlage des Riffelalp Resorts im Jahre 2003 stellte man das erste Mal fest, dass die homologierte Zonenfestlegung nicht en détail den effektiven Begebenheiten entspricht. Dies, da die Zonenfestlegung innerhalb des SNP Riffelalp auf der Grundlage der Landeskarte 1:10'000 und nicht parzellenscharf festgelegt wurde (siehe Beilage). So befinden sich u.a. bereits realisierten Bauten, auf deren Grundlage der SNP erarbeitet wurde, teilweise nicht vollständig in der Bauzone.

Damit die geplante Wellnessanlage realisiert werden konnte, wurde der Riffelalp Resort AG eine Revision des SNP Riffelalp vertraglich zugesichert (siehe Beilage).

Im Zuge der aktuellen Digitalisierung der Nutzungsplanung wird die homologierte Zonenfestlegung mit dem aktuell gültigen Grundbuchplan abgeglichen. Durch den höheren Detaillierungsgrad der heute zur Verfügung stehenden Plangrundlagen werden sich auf dem gesamten Gemeindegebiet Zonenanpassungen aufdrängen. Es sind dies Arrondierungen der Zonen aufgrund der Parzellengrenzen, den aktuellen Nutzungen und Überbauungen, dem effektiven Pistenverlauf etc.

###### Feststellungen

Die vereinbarte Anpassung des SNPs ist bis zum heutigen Zeitpunkt noch nicht vorgenommen worden.

Die Riffelalp Resort AG hat im Sommer 2013 ein Baugesuch zur Erweiterung der Wellnessanlage eingegeben. Da der SNP noch nicht revidiert wurde, liegt die Erweiterung, wie auch die bereits realisierte Wellnessanlage nach wie vor teilweise in der Skisportzone und ist demnach nicht zonenkonform. Die Bewilligungsbehörde in der Skisportzone ist die KBK.

Am 22. Juni 2011 wurde der Plan "Skisportzonen S, Gebiet Nord" homologiert. Für die Böden im Privateigentum, namentlich auch auf der Riffelalp, bleibt jedoch gemäss erl. Bericht der bisherige Zonennutzungsplan verbindlich. Bei der Revision des SNP könnte nun auch der Skipistenverlauf im Bereich der Riffelalpe den heutigen Begebenheiten nach Rücksprache mit der ZBAG angepasst werden.

Durch die Anpassung soll sichergestellt werden, dass die zonenkonforme Nutzung innerhalb des SNP gewährleistet werden kann.

Bei der vorliegenden Revision des SNP Riffelalp handelt es sich also faktisch nicht um eine Neueinzonung von Bauland, sondern lediglich um die Anpassung der Zonen an die aktuellen Gegebenheiten. Gegebenheiten, welche zum Teil durch den Detaillierungsgrad der

Landeskarte, auf dessen Grundlage der ursprüngliche Plan erstellt wurde, nicht erfasst wurden bzw. werden konnten.

Antragstellung RV

Der Revision des SNP Riffelalp ist zuzustimmen.

BESCHLUSS

Dem Antrag wird zugestimmt.

✓ Anhang: Dossier SNP Riffelalp