

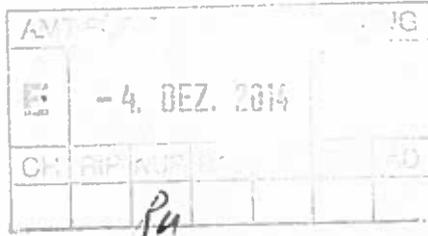


Walderhaltung

Loëstrasse 14, CH-7000 Chur
Tel: +41 81 257 38 58 / Fax: +41 81 257 21 59
ueli.eggenberger@awn.gr.ch
<http://www.wald-naturgefahren.gr.ch>

3. Dezember 2014 Eg/ko

Amt für Wald und Naturgefahren, Loëstrasse 14, CH-7001 Chur



Amt für Raumentwicklung
Grabenstrasse 1

Intern

Gemeinde Sils i.E.
Teilrevision der Ortsplanung; Hotelzone Furtschellas
Zweite, ergänzende Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir äussern uns aus forstlicher Sicht wie folgt:

1. Walderhaltung

Die festgelegten statischen Waldgrenzen beim Forstwerkhof und bei der Schnitzelhalle im Südosten der Hotelzone Furtschellas können wieder aufgehoben werden, weil die Bauzone mehr als 10 m vom Waldrand entfernt festgelegt werden soll.

Die Ausscheidung einer Landwirtschaftszone auf dem heute bestehenden Kies-Parkplatz macht wenig Sinn und könnte landschaftsarchitektonische Massnahmen erschweren oder gar verunmöglichen; besser wäre wohl eine Zone übriges Gemeindegebiet?

Die Abgrenzung des Waldes mit dynamischem Waldrand bei der geplanten, neuen Talabfahrt kann für das Rodungsverfahren übernommen werden.

2. Gefahrenzonen/Naturgefahren

Die von der Gefahrenkommission ausgeschiedene Gefahrenzone 1 („rote“ Hochwasser-Gefahrenzone) entlang des „Ovel da la Resgia“ östlich der Hotelzone Furtschellas ist unverändert zu übernehmen und auf dem Generellen Gestaltungsplan 1:1000 nachzuführen. Diese wird zusätzlich als Gewässerraum ausgeschieden.

3. Künftiger Betrieb Forstwerkhof, Schnitzelhalle und (Energie-)Holzlagerplatz

Die Zufahrt und der Betrieb der forstlichen Infrastruktur sind am bestehenden Standort sicherzustellen und im generellen Gestaltungsplan bzw. Erschliessungsplan zu übernehmen. Die (zeitliche) Abstimmung der forstlichen Nutzungen bezüglich Staub-, Sägmehl*- und Lärmemissionen kann mit der Projektierung des neuen Hotels erfolgen.

(*: bei der Hackschnitzelherstellung im Winter entsteht bei alten, morschen Lärchen oft eine rötliche Sägemehl-Staubfahne, die mit dem Wind verfrachtet wird und die Schneedecke verfärbt.....).

4. Verlegung Talabfahrtspiste

Das Vorhaben beansprucht Waldareal und bedingt ein Rodungsverfahren. Wegen der Steilheit des Geländes ist mit grösseren Geländeänderungen und Rodungsflächen zu rechnen. Der Gestaltung der neuen Talabfahrtspiste und der Rodungsschneise ist grösste Beachtung zu schenken, weil sie sich in einem BLN-Gebiet befindet und gut einsehbar sein wird.

Forstlich und landschaftlich begrüssen wir "Variante 2", weil sie besser in die Landschaft passt, keine während Jahrzehnten und weit sichtbaren Blocksteinmauern erfordert, kürzer ist und nur 25% Rodungsfläche gegenüber Variante 1, verursacht.

Zudem sind die nötigen Ersatzmassnahmen für die definitive Rodungsfläche und deren Finanzierung festzulegen.

Freundliche Grüsse

Amt für Wald und Naturgefahren



Ueli Eggenberger
Walderhaltung

- Ortsplanungsunterlagen



Amt für Natur und Umwelt
Uffizi per la natira e l'ambient
Ufficio per la natura e l'ambiente

Gürtelstrasse 89, 7001 Chur/Coira
Telefon Direktwahl: +41 81 257 2954 / Telefax 081 257 2154
E-Mail: Daniel.Guettinger@anu.gr.ch
Internet: http://www.anu.gr.ch

22.1.2015

Ihr Zeichen: 2014/00121 Sb
Vostro riferimento:
Ihre Mitteilung vom: 7.3.14
V. comunicazione del:
Unser Zeichen: Gü / 2014-346
Nostro riferimento:
Sachbearbeiter: Daniel Güttinger
Riferente:

Amt für Natur und Umwelt, Gürtelstrasse 89, 7001 Chur

Intern

Amt für Raumentwicklung
Grabenstrasse 1

Gemeinde: Sils i.E.
Gesuchsteller: Gemeinde
Vorhaben: Teilrevision OP, Hotelzone Furtschellas
Verfahren: Nutzungsplanungsverfahren 2. Vorprüfung



Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Rahmen seiner Zuständigkeit nimmt das ANU gestützt auf die ergänzenden Unterlagen wie folgt ergänzend Stellung:

Zonenplan 1:2'000/

Art. 31a Baugesetz

Landschaftsschutz

Aus Sicht des ANU lässt das Gutachten der Renat in der Darstellung der Entwicklungsoptionen (S. 16 f.) ausser Acht, dass mit den Optionen 2 und 3 der heutige Standort der Talstation der Furtschellasbahn auf unabsehbare Zeiten zementiert würde. Dies stellt klarerweise das Kernproblem dieser Vorlage dar. Jegliche Möglichkeiten zur besseren Angliederung der Bahn ans Siedlungsgebiet nach Ende der Konzession/techn. Lebensdauer der Bahn würden mit einem Hotelbau in Platz dÜert verbaut.

Die Gemeinde hat aus nachvollziehbaren Gründen auf eine weitere Konkretisierung des Hotelprojekts verzichtet. Unter der Prämisse, dass der Standort der Talstation der Furtschellasbahn auch unabhängig des Hotelprojekts langfristig am jetzigen Ort verbleibt, was noch zu beweisen wäre, erachtet das ANU die generellen Festlegungen der Gemeinde jedoch als grundsätzlich zweckmässig. Falls die Planung weiterverfolgt werden soll, wäre es sicher hilfreich und entsprechend zu empfehlen, wenn die Frage der langfristigen Standortgebundenheit der Talstation, unabhängig der Hotelzonenplanung, fundiert abgeklärt würde, resp. aufgezeigt werden könnte, dass eine Basiserschliessung ab Siedlungsrand (z.B. Raum P. 2500 oder 2336) bautechnisch nicht sinnvoll möglich und/oder zu einer mindestens ebenso grossen landschaftlichen Beeinträchtigung führen würde, wie die bestehende Basiserschliessung.

In den Unterlagen nicht weiter thematisiert ist die Frage der landschaftlichen Ersatzpflicht und möglicher landschaftlicher Ersatzmassnahmen. Im Hinblick auf das Genehmigungsver-

fahre sind nach der Methodik des ANU und anhand eines abstrakten Projekts (maximal zulässige Kuben) die Höhe der landschaftlichen Ersatzpflicht abzuschätzen und entsprechende landschaftliche Ersatzmassnahmen auszuweisen.

Für die pistenmässige Erschliessung des ganzen Areals an der Talstation ist offenbar ein Ausbau der Skipiste erforderlich. Ein umfassender Variantenvergleich ist anhand der vorliegenden Unterlagen, zumindest aus Sicht NHG, nicht möglich. Dazu bräuchte es eine Vegetationskartierung mit Artenliste. Die Variante 1 dürfte aber nur schon aus landschaftlicher Sicht kaum bewilligungsfähig sein. Die Eingriffsbreite liegt durchwegs im Bereich von 20 m, im Maximum würde sie über 40 m betragen. Bei der Variante 1 ergäbe sich nach unserer Einschätzung eine landschaftlich störende Schneisen- und Zerschneidungswirkung. Zudem wären auch Eindolungen erforderlich, deren Bewilligungsfähigkeit kaum gegeben ist. Die Variante 2 erfordert ebenfalls massive Terrainveränderungen, dürfte sich aber wahrscheinlich landschaftlich besser einpassen lassen als Variante 1. Im Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan 1:000 Furtschellas ist Variante 2 abgebildet. Die Flächenbeanspruchung für die Talabfahrts piste (Wintersportzone) gemäss Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan und Genereller Erschliessungsplan 1:000 Furtschellas entspricht allerdings nicht dem digitalen Datensatz in der Vernehmlassung.

Beide Varianten wären NHG-ersatzpflichtig (Art. 6 und evtl. 18 NHG). Für die Trasseeverlegung der Talabfahrts piste müssen die Höhe der NHG-Ersatzpflicht abgeschätzt und entsprechende landschaftliche Ersatzmassnahmen im PMB ausgewiesen werden.

Zusammenfassend **empfiehlt** das ANU nach Möglichkeit vertiefte Betrachtungen zur langfristigen Standortgebundenheit der Talstation und **beantragt** vollständige Unterlagen für Variantenvergleich Talabfahrts piste, eine Abschätzung der NHG-Ersatzpflicht und ein Vorschlag für Ersatzmassnahmen.

Gewässerraum

Die pistenmässige Erschliessung nach Variante 2 kommt in der Ebene (Parzelle 2350/2831) nahe an das Oberflächengewässer sowie an die Naturschutzzone zu liegen. Um diese Konflikte zu minimieren und in Anbetracht der steilen Neigungsverhältnisse beantragt das ANU ein Pistenführung unter Einbezug eines Teils des Holzlagerplatzes zu prüfen.

Amt für Natur und Umwelt
Der Amtsleiter



Remo Fehr

Unterlagen: zurück