

KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE ZERNEZ



ORTSPLANUNG ZERNEZ

TEILREVISION CRASTATSCHA

BERICHT

Dezember 2000

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
1.1 Rechtskräftiger Stand der Grundordnung	1
1.2 Laufende Revisionsarbeiten: Stand	1
1.3 Begründung der Teilrevision	2
1.4 Verfahrenskoordination	2
1.5 Ergänzende Vorabklärungen	2
2. Vorgaben für die Revision der Grundordnung	3
2.1 Vorgaben im übergeordnetes Recht	3
2.2 Vorgaben des kant. und regionalen Richtplanes / übergeordneter Sachplanungen	3
2.3 Kommunalen Regelungsbedarf	3
3. Grundlagen	3
3.1 Berichte und Materialien	3
3.2 Richtplanung und Inventare	3
3.3 Erarbeitete Unterlagen parallel zum Revisionsverfahren	4
3.4 Plangrundlagen	4
3.5 Vorprüfung	4
4. Inhalte der Teilrevision	5
4.1 Zonenplan Crastatscha 1:2'000	5
4.1.1 Landwirtschaftszone	5
4.1.2 Forstwirtschaftszone	5
4.1.3 Übriges Gemeindegebiet	5
4.1.4 Abbauzone Crastatscha als überlagerte Nutzung	5
4.1.5 Erfassungsbereich detaillierte Ausscheidung der Gefahrenzonen	5
4.1.6 Weitere überlagerte Nutzungen	6
4.2 Genereller Gestaltungsplan Crastatscha 1:1'000	6
4.2.1 Grundlagen	6
4.2.2 Vorgesehene Massnahmen	6
4.3 Genereller Erschliessungsplan Crastatscha 1:2'000	7
4.4 Baugesetz	7
5. Mitwirkung	8
ORTSPANUNG TEILREVISION CRASTATSCHA	8
UMWELTVERTRÄGLICHKEITSBERICHT	8
RODUNGSGESUCH	8

1. Einleitung

1.1 Rechtskräftiger Stand der Grundordnung

Die Grundordnung der Gemeinde Zernez wurde letztmals im Jahre 1989 einer Gesamtrevision unterzogen (Gemeindeversammlungsbeschluss vom 7. April 1989; genehmigt von der Regierung am 16. Juli 1990, RB 1937).

Diese letzte Revision umfasste:

- . Baugesetz
- . Zonenplan 1 : 2'000 Teil Zernez
- . Zonenplan 1 : 25'000
- . Genereller Erschliessungsplan 1 : 2'000 Teil Zernez
- . Gefahrenzonenplan 1 : 10'000

Für die Fraktion Brail gelten nach wie vor die Planungsinstrumente der Revision vom 23. Juni 1978, genehmigt von der Regierung am 26.03.1979 (RB 684):

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

In Ergänzungs- und Teilrevisionen wurden folgende Massnahmen ergriffen:

Gemeindeversammlungsbeschluss vom 8.03.91; RB 1536 vom 27.05.91

- . Teilrevision Zonenplan 1 : 2'000: Einzonung in Gewerbezone

Gemeindeversammlungsbeschluss vom 31.08.90; RB 1535 vom 27.05.91

- . Teilrevision Genereller Erschliessungsplan Zernez 1 : 2'000: Ergänzung Erschliessungsstr.

Gemeindeversammlungsbeschluss vom 10.12.93; RB 1604 vom 21.06.94

- . Teilrevision Zonenplan 1 : 2'000: Materialablagerungs- und Deponiezone Sur Röven/Suot Via
- . Teilrevision Genereller Erschliessungsplan Sur Röven/Suot Via 1 : 2'000
- . Baugesetz Art. 25

Gemeindeversammlungsbeschluss vom 2.09.94; RB 243 vom 7.02.95

- . Teilrevision Zonenplan 1 : 1'000: Zone Materialaufbereitung Sosa
- . Teilrevision Genereller Erschliessungsplan 1 : 1'000: Zufahrt mit Abbieger
- . Baugesetz Art. 20.1
- . Gestaltungsrichtplan 1 : 1'000

1.2 Laufende Revisionsarbeiten: Stand

Zur Zeit wird die Grundordnung der Gemeinde Zernez revidiert. Eine Vorprüfung dieser Revisionsarbeiten wurde bereits durchgeführt (VP-Bericht vom 15.10.99)

1.3 Begründung der Teilrevision

Die Sosa Gera SA in Zernez baut Amphibolitmaterial bei „Blaisch dal Piz dal Ras“ an der Flüelastrasse ab. Die Amphibolitreserven sind an dieser Stelle begrenzt, und die Qualität des Rohmaterials ist nicht mehr optimal. Dazu kommt, dass die entsprechende Konzession im Jahre 2003 ausläuft.

Um geeignetes Amphibolitmaterial für den künftigen Gebrauch sicherzustellen, hat die Sosa Gera SA Standortabklärungen für ein neues Abbaugelände durchführen lassen. Aufgrund von Vorabklärungen des beauftragten Geologen und von Sondierbohrungen wurde der Standort Crastatscha bestimmt.

Bevor an diesem Standort abgebaut werden kann, sind gestützt auf revidierte Akten der Grundordnung (Baugesetz, Zonenplan, Genereller Erschliessungs- und Genereller Gestaltungsplan) bauliche Vorbereitungsmaßnahmen zu treffen. Damit wie vorgesehen im Jahre 2001 mit den Abbauarbeiten begonnen werden kann, ist ein gegebener Terminplan einzuhalten. Dieser kann bei einer Integration der planerischen Arbeiten in die Revision der Ortsplanung nicht gewährleistet werden.

In Absprache mit den kantonalen Instanzen wird daher eine separate Teilrevision durchgeführt.

1.4 Verfahrenskoordination

Die Verfahrenskoordination (Entwurf, Prüfung, Auflage, Beschluss, Genehmigung) zwischen

Projektplanung

Richtplanung

Nutzungsplanung inkl. UVP

Rodungsgesuch

BAB und weitere

wurde im Ablaufschema vom 22.02.2000 (rev. gemäss Schreiben ARP vom 29.02.2000) aufgezeigt.

1.5 Ergänzende Vorabklärungen

Siehe

Protokoll zur Besprechung mit Stellenvertretern vom 19.10.1998:
Orientierung, Stellungnahmen und Vorgehen

Protokoll zum Augenschein mit Stellenvertreter vom 05.11.1998:
Vorbehalte und Einwände; Vorgehen

Orientierung der Pro Natura vom 8.4.99

Protokoll zur Besprechung mit Gemeinde vom 17.12.1999:
Fragen Wärterhaus RhB (heute Nutzung als Ferienhaus), Habitat ‚Baumschläfer‘
(Kleinsäuger; östlich Sarsurabach: beachtet durch Verlegung der Zufahrt nach
Süden), Vorgehen Revision Grundordnung

2. Vorgaben für die Revision der Grundordnung

2.1 Vorgaben im übergeordnetes Recht

Neben der Bundesverordnung über die Raumplanung (RPV) vom 2.Okt.1989 und der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) vom 26.Nov. 1986 sind vor allem Erlasse in folgenden Bereichen der Spezialgesetzgebung zu berücksichtigen:

- . Umweltschutzgesetzgebung
- . Natur- und Heimatschutzgesetzgebung
- . Fuss- und Wanderweggesetzgebung
- . Forstpolizeirecht (neues Waldgesetz)

2.2 Vorgaben des kant. und regionalen Richtplanes / übergeordneter Sachplanungen

Vorhaben Landschaftsgebiete / Naturschutzgebiete

Vorhaben Materialabbau / -Aufbereitung / -Sortierung

Kant. Inventare: Koordination mit Wanderwegen

WEP: Strassenprojekte

2.3 Kommunaler Regelungsbedarf

Anpassung der Grundordnung für BAB Verfahren.

3. Grundlagen

3.1 Berichte und Materialien

- ARP: Wegleitungen zur Ortsplanung
- BVR: Musterbaugesetz 1995 / rev. 99

3.2 Richtplanung und Inventare

- Reg. Richtplan: Überprüfung der Vorhaben und Koordination mit
 - . Materialabbau, Stand: VP durchgeführt (28.05.97)
 - . Deponie VP durchgeführt (28.05.97)
 - . Sammel- und Sortierplätze sist. RB 580 vom 19.03.96
 - . Landschaft VP durchgeführt (28.05.97)
 - . Naturschutz VP durchgeführt (28.05.97)

Vorhaben pendent mit Auswirkung in der Gemeinde Zernez:

- . Abbau Steine (Stand VP Teil-Rev.: Zwischenergebnis)

- ALN: Landschafts- und Naturschutzinventare
- Kant. Inventare: Wanderwege u.a.
- WEP: Waldentwicklungsplan Unterengadin; Stand: Genehmigt

3.3 Erarbeitete Unterlagen parallel zum Revisionsverfahren

- UVB: Pflichtenheft vom 20.01.2000
- UVB: vom 26. Mai 2000 (Mathis Indscheckers SA), Kopie ist Bestandteil der VP-Akten
- UVB: vom 6. November 2000 (Mathis Indscheckers SA), Kopie ist Bestandteil der Auflage-Akten
- Rodungsgesuch vom 23.10.2000; eingereicht am: 23.10.2000 (ARINAS, Zernez)

3.4 Plangrundlagen

- Grundbuchvermessung als Plangrundlage (ausserhalb Perimeter AV subito)
- Zusätzliche Informationen (Höhenkurven) aus dem Übersichtsplan UP Nr. 5181

3.5 Vorprüfung

Die Akten der Teilrevision, umfassend Baugesetz Art. 21.1, Zonenplan 1:2'000, Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 und Genereller Erschliessungsplan 1:2'000 sowie der Umweltverträglichkeitsbericht vom 26. Mai 2000 wurden am 6. Juni 2000 dem ARP zur Vorprüfung eingereicht.

Am 29. August 2000 fand eine Besprechung der VP-Akten mit allen beteiligten Amtsstellen, Vertretern der Gemeinde und der Projektverfasser statt. An dieser Besprechung wurden insbesondere diverse Nachträge im UV-Bericht verlangt sowie Ergänzungen in den OP-Akten: Zonenplan inkl. Erfassungsbereich Gefahrenzonen mit detaillierter Ausscheidung der Gefahrenzonen, Rodungsbereich weiterhin Grundnutzung Wald, im Generellen Gestaltungsplan Aufschüttungen modelliert und max. Neigung 35%.

Zusätzlich wurde das weitere Vorgehen wie folgt festgehalten:

- Richtplan: Projekt als Zwischenergebnis > schriftliches Begehren an Regionalorganisation: Umwandlung in Festsetzung nach UVB/OP- unterlagen
- Ergänzung UVB nach Absprache mit Amtsstellen (= Bedingung für Abschluss VP-Verfahren mit VP-Bericht durch ARP)
- Einreichen des Rodungsgesuches
- Anpassung OP Teil-Revisionsakten
- Auflage OP-Akten, UVB und Rodungsgesuch zusammen

Der Abschluss des VP-Verfahrens steht zum Zeitpunkt der Auflage noch aus.

4. Inhalte der Teilrevision

4.1 Zonenplan Crastatscha 1:2'000

4.1.1 Landwirtschaftszone

Von den landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen ca. 6'000 m² zugunsten der Abbauzone und neuer Zufahrt ab Kantonsstrasse (teilweise bestehend) verloren.

Die beanspruchten Flächen, die wiederherzustellen sind, werden – besonders bezeichnet – weiterhin der Landwirtschaftszone zugeordnet (VP: bestehende Grundnutzung beibehalten, kein ÜG).

4.1.2 Forstwirtschaftszone

Die aktuellen Waldgrenzen im Bereiche der tangierten Parzellen Nr. 794 und 795 wurden nach der Markierung im Gelände durch das Kreisforstamt vom Geometer eingemessen.

In den restlichen Bereichen des vom Zonenplan Crastatscha erfassten Perimeters folgt die Waldgrenze der Grundlage aus dem WEP (WSK-Wald). Das Gebäude auf Parzelle Nr. 1143 wurde im Abstand von 2.5 m umfahren.

Folgende Flächen der Forstwirtschaftszone sind im Rodungsgesuch enthalten (ca. Angaben):

Rodungsfläche in Abbauzone	42'880 m ²
Rodungsflächen ausserhalb Abbauzone (kleine Restflächen)	25 m ²
Rodungsfläche für Strasse gemäss Generellem Erschliessungsplan (GEP) (bestehender Weg wird ausgebaut)	190 m ²

Die beanspruchten Flächen, die wiederherzustellen sind, werden – besonders bezeichnet – weiterhin der Forstwirtschaftszone zugeordnet (VP: bestehende Grundnutzung beibehalten, kein ÜG). Dabei werden kleine Restflächen entlang der Parzellengrenze des Grundstückes Nr. 795 und die Fläche des ausgebauten Weges bis zur Abzweigung des Weges zur Parzelle Nr. 1143 (siehe Genereller Erschliessungsplan) nicht der Forstwirtschaftszone zugeteilt!

4.1.3 Übriges Gemeindegebiet

Bahndamm, Flächen zwischen neuer Zufahrt und Bahndamm sowie Parzelle Nr. 796 werden dem Übrigen Gemeindegebiet zugeordnet.

4.1.4 Abbauzone Crastatscha als überlagerte Nutzung

Die Abbauzone umfasst die für den Betrieb notwendigen oder von betrieblichen Massnahmen tangierten Flächen (Zufahrten innerhalb des Perimeters, vom Abbau ev. beeinträchtigte Gebiete am Abbaurand). Die Abbauzone hat eine Fläche von 45800 m², wovon ca. 2920 m² auf landwirtschaftlich genutzte Flächen entfallen

4.1.5 Erfassungsbereich detaillierte Ausscheidung der Gefahrenzonen

Der vom Zonenplan Crastatscha erfasste Perimeter gilt auch als Erfassungsbereich für die detaillierte Ausscheidung der Gefahrenzonen. Nach Rücksprache mit dem Kreisforstamt und dem Amt für Wald wurde der Bereich der Abbauzone zusätzlich in den Erfassungsbereich nach kantonaler Richtlinie aufgenommen.

(siehe Gefahrenzonenplan Crastatscha vom xx.xx.2000 > von der zuständigen Expertenkommission noch nicht verabschiedet, aber noch vor Ende 2000 vorgesehen).

4.1.6 Weitere überlagerte Nutzungen

Im vom Zonenplan Crastatscha erfassten Perimeter sind keine weiteren überlagerten Nutzungen zu beachten (siehe auch Zonenplan Teil West 1:10'000 Stand Auflage).

4.2 Genereller Gestaltungsplan Crastatscha 1:1'000

4.2.1 Grundlagen

Grundlage für den Generellen Gestaltungsplan bilden die Ergebnisse der Projektplanung Stand Ende Mai 2000 / rev. Stand Oktober 2000.

4.2.2 Vorgesehene Massnahmen

Im Generellen Gestaltungsplan werden bezeichnet:

- **Abbauetappen:**

Es sind drei Abbauetappen vorgesehen:

1. Etappe Abbau am westlichen Rand der Abbauzone mit einer Sohlentiefe von ca. 1518 m bis 1524 m m.ü.M.; 12 Jahre à ca. 18'500 m³ ergibt ein Abbauvolumen von 222'000 m³.
2. Etappe Abbau am nördlichen Rand der Abbauzone mit einer Sohlentiefe von ca. 1480 m bis 1487 m.ü.M.
3. Etappe Abbau am südlichen Rand der Abbauzone mit einer Sohlentiefe von ca. 1485 m. Die 2. und 3. Abbauetappe ergeben eine zusätzliche Abbaureserve von weiteren je ca. 185'000 m³.

Da vorgesehen ist, den Steinbruch mit sauberem Aushubmaterial teilweise wieder aufzufüllen, ist vorgesehen, die Abtiefung des Abbruchs auf die Kote von ca. 1485 m zunächst im nördlichen Teil des Steinbruchs vorzunehmen.

Die 2. Etappe Abbau entspricht der 1. Etappe der Wiederherstellung, die 3. Etappe Abbau der 2. Etappe der Wiederherstellung.

- **Die Geländeform der Wiederherstellung** ergibt sich aus den Stabilitätsparametern des Auffüllmaterials. Das verfügbare Material für die Wiederherstellung aus dem Betrieb der Sosa Gera SA in Zernez erlaubt ebenfalls nur eine reduzierte Auffüllung. Der vorgesehene Endzustand wird mit den eingetragenen Höhenkurven ungefähr dargestellt. Die durchschnittliche Geländeneigung darf 35% (= ca. 20 Altgrad) nicht überschreiten. Die Geländeform ist bei der Wiederherstellung kleinräumlich zu modellieren. Die allenfalls notwendigen Details dazu sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- **Die Wiederherstellung** umfasst auch die Rekultivierung resp. Wiederaufforstung der beanspruchten und aufgefüllten Flächen. Davon ausgenommen bleibt der westliche Teil des Abbaubereiches, soweit eine Wiederherstellung der ursprünglichen Geländeform aufgrund der heutigen Hangneigung nicht möglich ist. Ebenso die oben (Zonenplan) aufgeführten geringfügigen Korrekturen. Die Wiederherstellungsflächen sind im Zonenplan mit der definierten Grundnutzung rechtsverbindlich festgelegt (VP: bestehende Grundnutzung beibehalten, kein ÜG). Sie sind im Gestaltungsplan daher nur zur Information aufgeführt.
- **Der Installationsplatz** befindet sich geländebedingt unterhalb der neuen Zufahrt.
- **Die Baumgruppen** unterhalb der vorgesehenen neuen Zufahrt sind zwar Bestandteil der im Rodungsgesuch aufgeführten Flächen. Trotzdem hält der Generelle Gestaltungsplan fest, dass der heutige Baumbestand soweit als möglich geschont wird und als Hecke einen Beitrag an den Sicht- und Emissionsschutz leistet.

4.3 Genereller Erschliessungsplan Crastatscha 1:2'000

- **Strassenerschliessung**
Die neue Zufahrt wird ab Kantonsstrasse bis zur Abzweigung des bestehenden Feldweges als öffentliche Erschliessungstrasse bezeichnet.
An der Kantonsstrasse ist für den Linksabbieger eine Einspurstrecke vorgesehen. Die Zufahrt bedingt eine neue Unterführung der RhB.
Der bestehende Feldweg zur Erschliessung der beiden Maiensässbauten auf Parzelle Nr. 1143 wird im unteren Teil durch die neue Zufahrt ersetzt (Sanierung des bestehenden Weges).
Die Erschliessung innerhalb der Abbauzone gehört zur ‚Internen Zufahrt mit Kehrplatz‘.
Die im WEP vorgesehene projektierte Forststrasse am westlichen Rand der Abbauzone ist mit einer zusätzlichen Kehre höher zu verlegen (Hinweis im GEP; Forststrassen = spezialrechtlich geregeltes Bauvorhaben i.S. von Art. 22 Abs. 3 RPG; Kantonales Waldgesetz Art. 14).
An den restlichen im Planperimeter liegenden Landwirtschafts- und Forststrassen sowie Wanderwegen sind keine Änderungen notwendig.
- **Wasser**
Die Abbauzone tangiert die bestehende Leitung der kommunalen Wasserversorgung nicht. Ein Wasserbezug ab dieser kommunalen Leitung ist vorläufig nicht vorgesehen. In geringen Mengen allenfalls notwendiges Brauchwasser kann mit Tankwagen zugeführt werden.
- **Entwässerung**
Das an der Abbausohle anfallende Meteor- und Sickerwasser wird gesammelt und zur Versickerungsfläche östlich der internen Zufahrt geführt. Ein Überlauf mit Abführung in den Inn ist vorgesehen.
- **Energie**
Es sind keine festen Anlagen für die Energieversorgung notwendig und vorgesehen.

4.4 Baugesetz

Das Baugesetz vom 7. April 1989 ist zu ergänzen mit nachstehendem Art. 25.1: Abbauzone.

Die (allgemeine) Fassung gemäss MuBauG95 kann übernommen werden, da in den Plänen der Grundordnung die Forderungen in den Absätzen 2-4 behandelt sind.

Art. 25.1

Abbauzone

- ¹ Die Abbauzone umfasst Flächen, die für die Gewinnung von natürlichen Materialien wie Steine, Kies, Sand, Lehm und andere mineralische Rohstoffe bestimmt sind.
- ² Bauten und Anlagen, die unmittelbar dem Abbaubetrieb oder der Aufbereitung des an Ort gewonnenen Materials dienen, können für die Dauer des Abbaubetriebes bewilligt werden. Die Standorte solcher Bauten und Anlagen sind im Generellen Gestaltungsplan festgelegt.
- ³ Die Gestaltung der Abbaufächen nach Abschluss der Materialentnahme oder einzelner Etappen sowie weitere Massnahmen über die Gestaltung des Abbaugeländes und den Schutz der Umgebung sind im Generellen Gestaltungsplan festgelegt.
- ⁴ Die Abbaufächen sind nach der Materialentnahme gemäss Generellem Gestaltungsplan zu gestalten. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen im Baubewilligungsverfahren. Sie kann insbesondere eine geeignete Sicherheit (zweckgebundenes Depositum) für die finanziellen Mittel verlangen, welche für den Abschluss der Arbeiten notwendig sind.

5. Mitwirkung

Die öffentliche Auflage fand vom 6. November – 6. Dezember 2000 statt und umfasste folgende Akten (inkl. verfahrenskoordinierte Akten). Publikation vom 2.11.2000.

ORTSPLANUNG TEILREVISION CRASTATSCHA

gestützt auf Art. 37 Abs. 2 des kantonalen Raumplanungsgesetzes

BAUGESETZ Art. 25.1: Abbauzone

ZONENPLAN CRASTATSCHA

1 : 2'000

GENERELLER GESTALTUNGSPLAN CRASTATSCHA

1 : 1'000

GENERELLER ERSCHLIESSUNGSPLAN CRASTATSCHA

1 : 2'000

UMWELTVERTRÄGLICHKEITSBERICHT

gestützt auf Art. 15 der Eidg. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) zum Projekt Amphibolitabbau Crastatscha / Zernez vom 6. November 2000

RODUNGSGESUCH

gestützt auf Art. 8 des kantonalen Waldgesetzes

Rodungszweck	Amphibolitabbau Crastatscha
Gesuchsteller	Sosa Gera SA
Auflageakten	– Ausschnitt LK 1:25'000 – Rodungsplan 1:2'000 – Rodungsformulare 1-5
Koordinaten	801'400 / 177'900
Rodungsfläche	34'370 m ²

Beim Gemeindevorstand ging während der Auflagefrist nur eine Eingabe ein. Sie betraf die Lärmimmissionen im Bereiche der Parzelle Nr. 1143. Der Gemeindevorstand hat die Eingabe gestützt auf die Angaben im UVB beantwortet.

Die Gemeindeversammlung hat die Akten der Nutzungsplanung am 15. Dezember 2000 beschlossen.

Chur, Zernez, im Dezember 2000 / P.Huser