



Kanton Graubünden

Gemeinde Sent

Teilrevision Ortsplanung

„Panas-ch Sura“

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber: Gemeinde Sent

Kontaktperson: Herr Chasper Alexander Felix, Gemeinderat
081 / 861 24 03

Bearbeitung: Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur
Orlando Menghini
081 / 258 34 44; o.menghini@stauffer-studach.ch

Erstellung: Januar 2010 / März 2011 / Oktober 2011

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Revision	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Zielsetzung	3
2	Grundlagen	4
2.1	Geologische Beurteilung Materialqualität	4
2.2	Vegetationskartierung	4
2.3	Waldfeststellung / Waldausscheidung	4
2.4	Projekt Gestaltung Abbau und Deponie	4
2.5	Lärmbeurteilung	4
3	Richtplanung	5
3.1	Regionaler Richtplan	5
4	Verfahren	5
4.1	Kantonale Vorprüfung	5
4.1.1	Gewerbezone	5
4.1.2	Trockenwiesen und -weiden	6
4.1.3	Lärmschutz	6
4.2	Mitwirkungsverfahren	6
5	Projekt	6
5.1	Allgemeines	6
5.2	Abbau-, Ablagerungs-, Rekultivierungskonzept	7
6	Inhalt der Planung	8
6.1	Teilzonenplan Panas-ch Sura 1:2000	8
6.2	Genereller Gestaltungsplan Panas-ch Sura 1:000	9
6.3	Abbau- und Deponiegesetz Panas-ch Sura	9

Anhang 1: Kies- und Betonwerk UINA SA auf Gebiet der Gemeinde Sent / Konzept über die kurz- und mittelfristige Planung für den Betrieb des Kies- und Betonwerkes sowie Deponie

Anhang 2: UINA SA, Erweiterung Kiesgrube Parnasura, Baggerschlitzaufnahme

Anhang 3: Gemeinde Sent, Panas-ch Sura, Erweiterung Kiesabbau/Deponie, Vegetationskartierung

Anhang 4: Cumün da Sent, Kieswerk und Deponie Parnasura, Erweiterung, Abbau-, Deponie und Gestaltung, Projektbericht

Anhang 5: Materialaufbreitungsanlage Sur En bei Sent, Lärmbeurteilung

Anhang 6: Abbau- und Deponiegesetz Panas-ch Sura

1 Anlass der Revision

1.1 Ausgangslage

Im Gebiet „Panas-ch Sura“ wird seit Jahrzehnten Kies abgebaut und sauberes Aushub- und Abraummaterial abgelagert. Das Land gehört der politischen Gemeinde Sent.

Gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan von 1995 (von der Regierung genehmigt mit Beschluss Nr. 1207 vom Mai 1996) ist das Kieswerkareal einer Abbau- und Materialablagerungszone zugewiesen. Das Betriebsareal des Kieswerks mit Hochbauten und Aufbereitungsanlagen ist hingegen einer Gewerbezone zweiter Erschliessungsetappe mit Empfindlichkeitsstufe IV zugeordnet. Die Ausscheidung einer Gewerbezone erfolgte zum Zweck der Erweiterung des Werkhofs der Baufirma Hablützel, dies weil ein solcher Werkhof in einer Abbau- und Materialablagerungszone sonst nicht zonenkonform gewesen wäre. Die Zuweisung zu einer zweiten Erschliessungsetappe erfolgte mit Rücksicht auf die beschränkte Erschliessung, insbesondere wegen der fehlenden Kanalisation.

In der Folge wurde die Baufirma Hablützel aufgelöst. Die Firma UINA SA hat das gesamte Werkareal übernommen und betreibt dort ein Kieswerk. Zu diesem Zweck verfügt die UINA SA für das gesamte Kieswerkareal (inklusive Gewerbezone) über ein Baurecht für die Materialausbeutung inkl. dem Recht zur Erstellung der notwendigen Bauten sowie das Recht zum Deponieren von Aushubmaterial bis 2027. Nebst dem Kieswerk wurde neulich auch eine Anlage für die Aufbereitung von Recyclingmaterial erstellt.

1.2 Zielsetzung

Aufgrund der regen Bautätigkeit der letzten Jahre im Unterengadin ist der Bedarf nach Kiesmaterial sowie nach Deponievolumen sprunghaft angestiegen. Demzufolge wurden die vorhandenen Reserven an Rohmaterial bzw. an Deponievolumen in „Panas-ch Sura“ rasch aufgebraucht und sind zum heutigen Zeitpunkt praktisch erschöpft. Für die Weiterführung des Abbau- und Deponiebetriebs ist dringend weiteres Abbau- und Deponievolumen bereit zu stellen.

Die UINA SA hat der Gemeinde Sent den Antrag auf Erweiterung des Kieswerkareals um weitere ca. 70'000 m³ in Richtung Südwesten gestellt. Sie beabsichtigt, dieses zusätzliche Areal in der gleichen Art und Weise wie bisher abzubauen und sukzessive aufzufüllen (vgl. Anhang 1: Kies- und Betonwerk der UINA SA auf Gebiet der Gemeinde Sent / Konzept über die kurz- und mittelfristige Planung für den Betrieb des Kies- und Betonwerkes sowie Deponie).

2 Grundlagen

2.1 Geologische Beurteilung Materialqualität

Im November 2009 hat das Büro „GEOMERZ“ das Vorkommen und die Eignung des Kiesmaterials im neuen Abbaugbiet aufgrund eines Baggerschlitzes positiv beurteilt (vgl. Anhang 2: UL-NA SA, Erweiterung Kiesgrube Parnasura, Baggerschlitzaufnahme).

2.2 Vegetationskartierung

Im Juli 2009 hat das Büro „Franziska Knüsel Landschaftsplanung“ die Vegetation im Raum des geplanten Kiesabbaus kartiert und beurteilt. Demnach tangiert die Erweiterung des Abbaugbiets ein Geotop von lokaler Bedeutung (reizvolle, mit Terrassen differenzierte Flusslandschaft mit diversen Aufschlüssen) sowie eine Trockenwiese / -weide von vermutlich nationaler Bedeutung. Die Trockenwiese / -weide gilt gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) als schützenswerter Lebensraumtyp, welcher im Falle einer Zerstörung Ersatzmassnahmen erfordert. Als Ersatzmassnahme wird die Rekultivierung mittels Versetzung der Rasenziegel auf bereits abgebaute und aufzufüllende Teilbereiche des Kieswerkareals vorgeschlagen.

(Vgl. Anhang 3: Gemeinde Sent, Panas-ch Sura, Erweiterung Kiesabbau/Deponie, Vegetationskartierung).

2.3 Waldfeststellung / Waldausscheidung

Im Bereich der Gewerbezone bzw. der Abbau- und Materialablagerungszone wurde die Waldgrenze durch Verpflockung und Vermessung durch die Forstorgane detailliert ausgeschieden. Im Bereich der Gewerbezone wird die Waldgrenze als statische Grenze festgelegt.

2.4 Projekt Gestaltung Abbau und Deponie

Das Büro „Wegelin Landschaftsarchitektur Malans“ hat in Zusammenarbeit mit dem Kieswerkbetreiber ein Projekt für die geordnete Erweiterung, den Abbau und die Wiederherstellung des Kieswerkareals erarbeitet (nachfolgend Projekt genannt). Das Projekt regelt in Grundriss und Schnitt die Abbau- und Ablagerungsetappen sowie den Aufbau des Deponiekörpers und die Endgestaltung der Oberflächen.

(Vgl. Anhang 4: Cumün da Sent, Kieswerk und Deponie Parnasura, Erweiterung, Abbau-, Deponie und Gestaltung, Projektbericht).

2.5 Lärmbeurteilung

Das Ingenieurbüro D. Monsch, Parpan hat für die Kiesaufbereitungsanlage Panas-ch Sura eine Lärmbeurteilung erstellt (vgl. Anhang 5, Materialaufbreitungsanlage Sur En bei Sent, Lärmbeur-

teilung). Dabei wurde abgeklärt, wie sich die Kiesaufbereitung auf die Wohnsiedlung Sur En auswirkt. Gemäss der Lärmbeurteilung liegen die Lärmimmissionen in der massgebenden Dorfzone Sur En deutlich unter dem massgebenden Planungswert ES III.

3 Richtplanung

3.1 Regionaler Richtplan

Gemäss dem rechtskräftigen „Regionalen Richtplan Unterengadin Materialabbau und Materialablagerung“ ist das vorgesehene Erweiterungsgebiet in „Panas-ch Sura“ im Koordinationsstand Festsetzung aufgeführt. Die richtplanerischen Voraussetzungen (Bedarfsnachweis, Standortabklärung, Konfliktbereinigung) für die beabsichtigte Erweiterung des Kieswerks sind somit erfüllt.

4 Verfahren

4.1 Kantonale Vorprüfung

Die revidierten Planungsmittel wurden gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) im Januar 2010 dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung unterbreitet. Mit Vorprüfungsbericht vom 10. Juni 2010 hat das ARE das Revisionsprojekt mit Ausnahme der nachfolgenden wesentlichen Vorbehalten und Anweisungen grundsätzlich positiv beurteilt.

4.1.1 Gewerbezone

Antrag ARE: Auf die Ausscheidung einer Gewerbezone ist zu verzichten. Für den Betrieb des Kieswerks ist eine solche nicht erforderlich. Die Ausscheidung einer Gewerbezone erfordert die richtplanerischen Voraussetzungen und diese sind nicht gegeben. Das Gebiet ist zudem Bestandteil einer schützenswerten Landschaft.

Beurteilung der Gemeinde: Panas-ch Sura ist neben dem kleinen Gewerbestandort Pozzet die einzige Gewerbezone der Gemeinde Sent. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass der Standort Panas-ch Sura nicht optimal ist (ungünstige Zufahrt, kaum Entwicklungspotential, wertvolle Landschaft). Allerdings kann es sich die Gemeinde nicht leisten, eine bestehende Gewerbezone aufzugeben solange keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen. An der Gewerbezone Panas-ch Sura wird deshalb festgehalten.

4.1.2 Trockenwiesen und -weiden

Antrag ARE: Für die durch den Materialabbau zerstörten Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung ist Realersatz zu leisten. Die im Projekt vorgeschlagenen Ersatzmassnahmen an Ort sind zwar richtig und sinnvoll, diese dürften aber nicht genügen. Empfohlen wird daher die Ausscheidung von „Vorranggebieten Trockenwiesen und –weiden“ in Abstimmung mit dem Vernetzungskonzept.

Beurteilung der Gemeinde: Die Abklärungen von Realersatzmassnahmen in der Form von „Vorranggebieten Trockenwiesen und –weiden“ sind in Arbeit. Gemäss Absprache mit dem Amt für Natur und Umwelt (ANU) können diese soweit erforderlich im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung ausgeschieden werden.

4.1.3 Lärmschutz

Antrag ARE: Mittels einer Lärmprognose ist nachzuweisen, dass der Betrieb des Kieswerks die zulässigen Immissionsgrenzwerte für die Siedlung Sur En eingehalten werden.

Beurteilung der Gemeinde: Eine Lärmprognose wurde erstellt (vgl. Anhang 5, Materialaufbreitungsanlage Sur En bei Sent, Lärmbeurteilung). Gemäss der Lärmbeurteilung liegen die Lärmimmissionen in der massgebenden Dorfzone Sur En deutlich unter dem massgebenden Planungswert ES III.

4.2 Mitwirkungsverfahren

Die revidierten Planungsmittel wurden gestützt auf Art. 13 KRVO während der Zeit vom 24. März bis 23. April 2011 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit hatten die Interessierten die Gelegenheit, sich mit den revidierten Planungsmitteln auseinanderzusetzen sowie Vorschläge und Einwendungen zu Händen des Gemeinderats einzureichen. Von dieser Möglichkeit wurde nicht Gebrauch gemacht.

5 Projekt

5.1 Allgemeines

Die Grundidee des Projektes (vgl. Anhang 4) geht von der Vorstellung aus, dass das ganze Kieswerkareal nach erfolgtem Abbau der letzten Etappe in den ursprünglichen landschaftlichen Zustand wieder hergestellt wird, das heisst in eine als trockenes Weideland genutzte, leicht terrassierte Flusslandschaft. Dieses Konzept entspricht auch den Grundzügen des Baurechtsvertrags zwischen der politischen Gemeinde Sent und der UINA SA.

Weiter beruht die Grundidee des Projektes auf der Annahme, dass mit grosser Wahrscheinlichkeit nach dem Abbau der letzten Etappe im Raum „Panas-ch Sura“ kein abbaufähiges Kiesmaterial mehr zur Verfügung stehen wird. Auch die Entnahme von Kies aus dem Inn dürfte kaum in Frage kommen mit Ausnahme von flusspolizeilich bedingten Räumungen im Bereich des Zusammenflusses von Uina-Bach und Inn.

Der Grundidee des Projektes stehen jedoch folgende Umstände entgegen:

- Das abbaufähige Volumen an Rohmaterial dürfte nur noch für ca. 6-7 Jahre reichen (ca. 2017).
- Der Baurechtsvertrag zwischen der Gemeinde Sent und der UINA SA läuft hingegen bis in das Jahr 2027. Somit besteht zwischen der Vertragsdauer und der möglichen, absehbaren Produktionsdauer eine Lücke von ca. 10 Jahren.
- Aus Sicht des Betreibers ist es nicht ausgeschlossen, dass in Zukunft Rohmaterial aus anderen, zur Zeit noch nicht bekannten Entnahmestellen zugeführt werden könnte.
- Das engere Betriebsareal ist einer rechtskräftigen Gewerbezone zugeteilt. Die Gemeinde verfügt über keine anderen Reserven an Gewerbezone. Die Gewerbezone „Panas-ch Sura“ ist jedoch aufgrund des bis 2027 laufenden Baurechtsvertrags als Gewerbezone grundsätzlich nicht verfügbar. Gemäss dem gültigen Baurechtsvertrag ist die Nutzung des Areals ausschliesslich auf den Abbau und die Aufbereitung von Kiesmaterial sowie auf die Ablagerung von Abraummaterial beschränkt. Die Gemeinde will trotzdem „Panas-ch Sura“ als möglichen, zukünftigen Gewerbestandort beibehalten, dies zumindest solange bis andere, besser geeignete Standorte bereitgestellt werden können.

Aufgrund dieser Sachlage will die Gemeinde an der Gewerbezone festhalten. Das vorliegende Projekt berücksichtigt deshalb die drei folgenden Optionen:

- a. Nach Abschluss der letzten Abbauetappe wird am Standort kein weiteres Kiesmaterial mehr aufbereitet, alle Bauten und Anlagen werden abgebrochen und das Areal wird in den ursprünglichen Zustand wieder hergestellt (diese Variante entspricht dem Baurechtsvertrag).
- b. Nach Abschluss der letzten Abbauetappe wird das Kies- und Betonwerk durch Zufuhr von Kiesmaterial aus anderen Entnahmestellen weiter betrieben (diese Variante erfordert eine Verlängerung des Baurechtsvertrags ab 2027).
- c. Nach Abschluss der letzten Abbauetappe wird das engere Betriebsareal des heutigen Kies- und Betonwerks als klassische Gewerbezone genutzt.

5.2 Abbau-, Ablagerungs-, Rekultivierungskonzept

Gemäss dem vorliegenden Projekt (vgl. Anhang 4) erfolgen der Abbau, die Auffüllung und die Rekultivierung des Areals gemäss den nachfolgenden Schritten. Die Auffüllung der 5. und 6.

Etappe hängt von den Entscheiden der Gemeinde und des Kieswerkbetreibers hinsichtlich der zukünftigen Nutzung des engeren Betriebsareals ab (Gewerbezone):

	Abbau (m3)	Deponie (m3)	Rekultivierung (m2)
1. Etappe (2013)	40'000	12'000	3'400
2. Etappe (2017)	29'000	10'000	6'000
3. Etappe		15'000	3'700
4. Etappe		94'000	9'500
5. Etappe		203'000	24'800
6. Etappe		13'000	2'000
Total	69'000	347'000	49'400

Gemäss dem Gestaltungs- und Rekultivierungskonzept wird das Gelände in Anlehnung an den ursprünglichen Zustand etappenweise als leicht terrassierte, trockene Weidelandschaft wieder hergestellt. Die Rasenziegel aus den neuen Abbauetappen 1. und 2. (schützenswerte Trockenwiese und –weide) werden abgetragen und als Ersatzmassnahme nach NHG direkt auf die entsprechenden Deponieetappen 1 und 2 versetzt. Die Oberflächen der übrigen Etappen werden als Trockenrasen hergestellt und mit Kleinstrukturen wie Steinhäufen ergänzt. Die baulichen Rekultivierungsmassnahmen werden von einer qualifizierten Fachperson begleitet.

6 Inhalt der Planung

Die Realisierung des geplanten Nutzungskonzeptes verlangt die Schaffung der erforderlichen nutzungsplanerischen Voraussetzungen mit den nachfolgenden Änderungen des Zonenplans und dem Erlass eines projektbezogenen Generellen Gestaltungsplans.

6.1 Teilzonenplan Panas-ch Sura 1:2000

Der Revisionsperimeter umfasst das ganze bestehende Kieswerkareal inkl. der geplanten Erweiterung. Innerhalb des Revisionsperimeters wird der Zonenplan neu erlassen. Ausserhalb des Revisionsperimeters gilt der rechtskräftige Zonenplan.

Das engere Betriebsareal des Kieswerks wird wie bisher, jedoch mit angepasster Abgrenzung gemäss Projekt und Waldfeststellung, einer Gewerbezone zweiter Erschliessungsetappe zugewiesen. Gegenüber der rechtskräftigen Fassung wird die Gewerbezone um ca. 2'733 m2 vergrössert. Das übrige Kieswerkareal mit den bestehenden und neuen Abbauflächen wird hingegen einer überlagerten Abbau- und Materialablagerungszone mit Grundnutzung Landwirtschaftszone zugeteilt.

Im Bereich der Gewerbezone wird die vermessene Waldgrenze mit statischer Funktion festgelegt.

6.2 Genereller Gestaltungsplan Panas-ch Sura 1:000

Gestützt auf das Projekt werden der Abbau und die Ablagerung von Material in Grundriss und Schnitt inkl. Etappierung festgelegt und zwar sowohl im Bereich der Abbau- und Materialablagerungszone wie auch der Gewerbezone. Zudem werden die zu rekultivierenden Flächen festgelegt.

6.3 Abbau- und Deponiegesetz Panas-ch Sura

Am 24. Oktober 2011 hat die Gemeindeversammlung ein „Abbau- und Deponiegesetz Panas-ch Sura“ erlassen.

Chur, 18. 01. 2010 / 18. 03. 2011 / 25. 10. 2011, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM