



Kanton Graubünden
Cumün da Val Müstair

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Berichterstattung nach Art. 47 RPV

Teilrevision Ortsplanung

Materialbewirtschaftungszone Chassellas

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Val Müstair, CH-7536 Sta. Maria V.M.

Kontaktperson

Elio Meier, Leiter Bauamt
+41 81 858 72 27
elio.meier@cdvm.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Andri Foppa, Projektleitung
+41 81 258 34 74
a.foppa@stauffer-studach.ch

Erstellung

August 2023; Januar/April 2024

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziel und Inhalt der Revision	4
1.3	Rechtskräftige Ortsplanung	4
2	Verfahren	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Kantonale Vorprüfung	5
2.3	Mitwirkungsaufgabe	5
2.4	Änderungen nach der Mitwirkungsaufgabe	5
2.5	Beschluss Gemeindeversammlung	5
2.6	Beschwerdeaufgabe	5
2.7	Koordination der Verfahren	6
3	Grundlagen	7
3.1	Richtplanung	7
3.2	Materialentnahme aus dem Rom	7
3.3	Gewässerräume	8
3.4	Gefahrenzonen	8
3.5	Materialbewirtschaftung Chassellas und Sot Graveras	8
4	Vorhaben	9
5	Umsetzung in die Planungsmittel	10
5.1	Baugesetz	10
5.2	Zonenplan	10
5.3	Genereller Gestaltungsplan	10
	Anhang: Auswertung kantonale Vorprüfung	11

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Das Bauunternehmen Foffa Conrad AG beutet Kies und Sand aus dem Rom bei Chassellas aus und verarbeitet das abgebaute Material im angrenzenden Kies- und Betonwerk (siehe Abb. 1). Das Betonwerk wurde vor wenigen Jahren erneuert, womit die Voraussetzungen für eine langfristige Aufrechterhaltung der Betonproduktion in der Val Müstair geschaffen werden konnten. Zwecks Nutzung betrieblicher Synergien mit den vorhandenen Infrastrukturen und Optimierung der arealinternen Abläufe plant die Foffa Conrad AG nun den Neubau einer Anlage für die Aufbereitung von Bauschutt auf dem Werksareal.



Abb. 1: Standort Kies- und Betonwerk sowie Materialentnahmestelle Foffa Conrad AG. Luftbild 2015
(© Comet Photoshopping GmbH / Dieter Enz)

1.2 Ziel und Inhalt der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass auf dem Kieswerkareal künftig auch Bauschutt gelagert und aufbereitet werden kann. Zudem wird die Ortsplanung innerhalb des Revisionsperimeters auf die revidierten Grundlagen (Gefahrenzonen; Abbauperimeter) abgestimmt.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Val Müstair stammt im Wesentlichen aus dem Jahre 2013, genehmigt mit Regierungsbeschluss RB Nr. 800 vom 13. September 2016.

2 Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Ortsplanung.

2.2 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 30. November 2023 äusserte sich das Amt für Raumentwicklung zur vorgesehenen Teilrevision. Die im Vorprüfungsbericht angebrachten Hinweise und Vorschläge wurden geprüft und mehrheitlich umgesetzt. Eine Zusammenfassung der Vorprüfungsergebnisse ist im Anhang dieses Berichtes enthalten.

2.3 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt.

Während der Auflagefrist vom 25. Januar bis 23. Februar 2024 (30 Tage) ist eine Einwendung der Umweltschutzorganisation WWF Graubünden eingegangen. Im Wesentlichen wurde beantragt, die beiden Materialbewirtschaftungsgebiete Chassellas und Sot Graveras gesamthaft zu bereinigen. Das Anliegen wurde durch den Vorstand behandelt und schriftlich beantwortet, der Planungs- und Mitwirkungsbericht wurde um das Kapitel 3.5 ergänzt.

2.4 Änderungen nach der Mitwirkungsaufgabe

Im Sinne einer formalen Korrektur wird der Begriff «Zone Multikomponentensammel- und Sortierplatz» in Art. 9 Abs. 2 Bstb. d) im rechtskräftigen Baugesetz korrigiert in die korrekte Bezeichnung der Zone «Multikomponentensammel- und Kompostierplatz».

2.5 Beschluss Gemeindeversammlung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde von der Gemeindeversammlung am 29. Mai 2024 beschlossen.

2.6 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage erfolgt vom 2. Juli bis 1. August 2024.

2.7 Koordination der Verfahren

Bereits am 18. August 2022 wurde ein Baugesuch für den geplanten Neubau einer Bauschutt- und Aufbereitungsanlage im kantonalen Amtsblatt (Baugesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen; BAB). Aufgrund nicht gegebener Konformität mit den rechtsgültigen Zonenbestimmungen wurde das BAB-Gesuch vorerst sistiert.

Die Sistierung des BAB-Gesuchs Nr. 2022-1019 kann aufgehoben und das BAB-Verfahren fortgesetzt werden, sobald die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung bei der Regierung zur Genehmigung eingereicht ist.

3 Grundlagen

3.1 Richtplanung

Die Materialentnahme aus dem Rom bei Chassellas ist im kantonalen und regionalen Richtplan als Ausgangslage enthalten (Objektnummer 10.VB.02). Weitere räumliche Festlegungen, welche bei der vorliegenden Teilrevision speziell zu berücksichtigen wären, sind weder im kantonalen noch im regionalen Richtplan enthalten.

Bei der geplanten Anlage handelt es sich um einen Sammel- und Sortierplatz für Bauabfälle. Diese sind gemäss kantonalem Richtplan «soweit erforderlich» in der regionalen Richtplanung auszuweisen. Im regionalen Richtplan Abfallbewirtschaftung für den Teilraum Val Müstair (von der Regierung mit RB Nr. 696 vom 4. September 2019 genehmigt) ist bisher nur der Standort Sot Graveras als Sammel- und Sortierplatz für Bauabfälle eingetragen. Da vorgesehen ist, die Kompartimente für Bauschutt vom bisherigen Standort der gemeindeeigenen Abfallsammelstelle Sot Graveras¹ an den neuen Standort beim Kies- und Betonwerk zu verlegen (vgl. Kap. 3.5), kann aus Sicht der Gemeinde auf eine Anpassung des Richtplans verzichtet werden.

Gemäss kantonalem Richtplan sind Sammel- und Sortierplätze an bestehende Deponien oder Kieswerke anzugliedern oder – sofern dies nicht möglich ist – in Industrie- und Gewerbezone einzurichten. Dieser Voraussetzung kann mit dem neuen Standort des Sammel- und Sortierplatzes sogar besser entsprochen werden als am bisherigen Standort in Sot Graveras. Das Vorhaben ist insofern mit den Vorgaben der Richtplanung abgestimmt.

3.2 Materialentnahme aus dem Rom

Seit den 60er-Jahren wird Material aus dem Rom bei Chassellas entnommen. Abbaupraxis und Entnahmemenge haben sich seither stark verändert. Gemäss rechtsgültiger Bewilligung darf die Foffa Conrad AG heute Material im Umfang von durchschnittlich 3000 m³ pro Jahr abbauen.

Im Zusammenhang mit der am 14. Februar 2018 erteilten Abbaubewilligung ordnete der Kanton verschiedene bauliche Massnahmen an, welche im Zusammenhang mit der Verbesserung der Fischgängigkeit, einer schonenderen Entnahmep Praxis und der vorgesehenen Revitalisierung des Roms zwischen Chasseras und der Landesgrenze stehen. Ebenfalls wurde der Rückbau der bestehenden Trockenschlammdeponie angeordnet. Infolge des neuen Abbaukonzepts wurde auch der zulässige Abbauperimeter massgeblich verkleinert. Die angeordneten Massnahmen konnten zwischenzeitlich umgesetzt werden. Bewilligung und Konzession laufen Ende 2025 aus, können jedoch voraussichtlich verlängert werden.

¹ Das Bauschuttkompartiment in Sot Graveras wurde bisher von der Firma Foffa Conrad im Auftrag der Gemeinde betrieben.

3.3 Gewässerräume

Am 1. Juni 2011 ist die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft getreten, welche gestützt auf das Gewässerschutzgesetz minimale Gewässerräume für Fliessgewässer und stehende Gewässer definiert.

Die Gemeinde Val Müstair hat die Festlegung des Gewässerraums gemäss Art. 37a KRG für das gesamte Gemeindegebiet in einer separaten Teilrevision «Gewässerraum» vorgenommen. Für das vorliegend betroffene Gewässer Rom wurde der Gewässerraum gemäss den übergeordneten Vorgaben festgelegt sowie entsprechend dem übergeordneten Recht auf den Auenperimeter resp. die Gefahrensituation angepasst. Die entsprechende Teilrevision wurde von der Regierung mit RB 637 vom 12. August 2020 genehmigt.

3.4 Gefahrenzonen

Mit Protokoll Nr. 3_2017_06 hat die kantonale Gefahrenkommission 3 einen angepassten Gefahrenzonenplan für das Gebiet Chassellas erlassen. Die rote Gefahrenzone wurde im Bereich des Kieswerkareals reduziert und auf die Parzellengrenze Nr. 543 festgelegt. Die blaue Gefahrenzone wurde entsprechend erweitert. Die Umsetzung der von der Kommission erlassenen Gefahrenzonen im Zonenplan erfolgt im Rahmen vorliegender Teilrevision der Ortsplanung.

Die geplante Anlage für die Aufbereitung von Bauschutt auf dem Werksareal kommt in die blaue Gefahrenzone zu liegen. Bauliche Massnahmen zum Schutz der Anlage bzw. des Areals wurden gemäss Vorprojekt bereits berücksichtigt.

3.5 Materialbewirtschaftung Chassellas und Sot Graveras

Bis anhin betreibt die Gemeinde in Sot Graveras in der rechtskräftigen «Zone Multi-komponentensammel- und Kompostierplatz» eine dem Zonenzweck entsprechende Anlage zur Lagerung und Weiterbehandlung für diverse Materialien. Bestandteil bildet ebenfalls ein Bauschuttkompartiment, welcher im Auftrag der Gemeinde durch die Firma Foffa Conrad AG betrieben wird.

Künftig wird die Foffa Conrad AG das Bauschuttkompartiment im Werk Chassellas betreiben. Der Sammel- und Sortierplatz für die übrigen Bauabfälle verbleibt, wie rechtskräftig bewilligt, in Sot Graveras und erfährt keine Änderung.

4 Vorhaben

Die geplante Anlage für die Materialaufbereitung kommt in das bestehende Werks- bzw. Firmengelände der Foffa Conrad AG zu liegen (siehe Abb. 2). Durch die unmittelbare Nähe zum Kies- und Betonwerk ergeben sich betriebliche Synergien für das Bauunternehmen. Zudem können die Anzahl Transportfahrten reduziert werden.

Die neue Anlage kommt in die rechtskräftige Gewerbezone sowie in die neu geschaffene Materialbewirtschaftungszone zu liegen.



Abb. 2: Projekt Neubau Bauschutt Aufbereitungsanlage. Vorprojekt.

5 Umsetzung in die Planungsmittel

5.1 Baugesetz

Das Baugesetz wird mit einem neuen Artikel 39a betreffend Materialbewirtschaftungszone ergänzt. Bei der Materialbewirtschaftungszone handelt sich um eine Nichtbauzone der Grundnutzung. Die Bestimmungen der neu geschaffenen Zone richten sich nach dem Musterbaugesetz für die Bündner Gemeinden.

Infolge Aufnahme einer neuen Zonenart wird auch Art. 9 Abs. 2 BauG mit der Materialbewirtschaftungszone ergänzt. Weiter erfolgt eine formale Korrektur der Bezeichnung «Zone Multikomponentensammel- und Kompostierplatz» anstelle «Zone Multikomponentensammel- und Sortierplatz».

5.2 Zonenplan

Der Zonenplan wird innerhalb des Revisionsperimeters wie folgt angepasst:

- Die Bereiche des Kies- und Betonwerks mit den dazugehörigen Materialaufbereitungs-, Lager- und Umschlagflächen werden der Materialbewirtschaftungszone (Art. 39a) zugewiesen. Davon ausgenommen sind die Flächen, welche den rechtskräftigen Gewässerraum überlagern (siehe Kap. 5.3).
- Die rechtskräftige Materialabbauzone (Art. 39 BauG) wird auf den Bereich der bewilligten Materialentnahme aus dem Gewässer verkleinert.
- Die Naturschutzzone wird infolge der angepassten räumlichen Anordnung von Materialabbau bzw. Materialbewirtschaftung (neue Abbaupraxis; Rückbau Kies-schlammdeponie) angepasst bzw. etwas vergrössert.
- Die Gefahrenzonen werden auf die neuen Grundlagen der Gefahrenkommission angepasst (siehe Kap. 3.4).

5.3 Genereller Gestaltungsplan

Die Flächen des bestehenden Areals, welche sich im Gewässerraum befinden, werden im Generellen Gestaltungsplan einem Bereich zur Zwischenlagerung und Aufbereitung von flusseigenem Material zugewiesen.

Chur, 2. Juli 2024, Stauffer & Studach Raumentwicklung; af, mz