



Teilrevision Ortsplanung 2007

Lager- und Materialablagerungszone

Planungsbericht

Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	2
1.1	Kantonaler Richtplan	2
1.2	Regionaler Richtplan Surselva	2
1.3	Nutzungsplanung	2
1.4	Strassenprojekt Kantonsstrasse «Misanenga – Miraniga»	3
1.5	Materialablagerung Chumma	3
2.	Organisation und Ablauf	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Ablauf der Planung	4
3.	Änderungen Nutzungsplanung	5
3.1	Zonenplan	5
3.1.1	Zonenplan 1:2'000 Chumma	5
3.1.2	Zonenplan 1:2'000, Lagerzone St. Joseph	5
3.2	Genereller Gestaltungsplan 1:1'000, Chumma	6
4.	Baugesetz	6

1. Ausgangslage

1.1 Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan Graubünden (RIP GR) wurde vom Bundesrat am 19. September 2003 genehmigt. Die für die Gemeinde Obersaxen relevanten Aussagen im Zusammenhang mit der Materialablagerung (Inertstoffdeponie) lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Auf Gebiet der Gemeinde Obersaxen werden zwei Inertstoffdeponien bezeichnet.
- Im Gebiet St. Joseph als Ausgangslage (Objekt 02.VD.08.1)
- Im Gebiet Sigerst (Oberer Huot) als Vororientierung (Objekt 02.VD.08.2)
- Im RIP GR werden hinsichtlich Landschafts- und Naturschutz verschiedene Festsetzungen getroffen bzw. Zwischenergebnisse formuliert. Mit der hier zur Diskussion stehenden OP-Revision werden keine widersprechenden Festlegungen getroffen.

1.2 Regionaler Richtplan Surselva

Der regionale Richtplan Surselva stimmt bezüglich Materialablagerung mit dem regionalen Richtplan überein und umfasst ebenfalls die beiden Standorte St. Joseph und Sigerst (Objekte 2.620).

Gemäss regionalem Richtplan sollte am Standort St. Joseph ursprünglich ein Deponievolumen von 130'000 m³ zur Verfügung stehen. Es zeigte sich aber sehr bald, dass dieses theoretische Schüttvolumen nicht erreicht werden kann. Im Rahmen der vom ANU erteilten Betriebsbewilligung wurde daher ein Deponievolumen von 55'000 m³ festgelegt. Die Kapazitätsreduktion gegenüber dem ursprünglichen Wert ist insbesondere auf folgende Gründe zurückzuführen:

- Aufrechterhaltung Güterweg
- Abstände zu den Kraftwerkanlagen Hydro Surselva.

Das Deponievolumen reduzierte sich somit um 75'000 m³ und es ist davon auszugehen, dass im Jahr 2007 an diesem Standort die Deponietätigkeit abgeschlossen und die Materialablagerung begrünt werden kann.

Der Standort Sigerst (Vororientierung) ist abgelegen und somitagemässig nicht optimal und aus Gründen des Grundwasserschutzes problematisch.

Der Standort für die neue Materialablagerung Chumma in Obersaxen ist Gegenstand einer Teilrevision des regionalen Richtplanes. Das entsprechende Verfahren wurde durch die Region Surselva eingeleitet.

1.3 Nutzungsplanung

Die Gemeindeversammlung von Obersaxen stimmte am 24. September 1993 einer Totalrevision der Ortsplanung zu. Am 26. September 1994 (Protokoll Nr. 2468) genehmigte die Regierung des

Kantons Graubünden diese Totalrevision. Seither erfuhr die Nutzungsplanung der Gemeinde eine Reihe von Teilrevisionen. Dazu zählen die folgenden Anpassungen der Nutzungspläne:

- 2. Nutzungsetappe (Reduktion Bauzonengrösse: 1995)
- Hotelzone Meierhof (Betagtenheim: 2000)
- Div. Schutzzonen (Naturschutz, Grundwasserschutz: 2001)
- Golfplatz (Golfzone, Erholungszone: 2004).

Ausgangslage für die Teilrevision bildet somit in erster Linie die eingangs erwähnte OP Totalrevision vom 26. September 1994.

1.4 Strassenprojekt Kantonsstrasse «Misanenga – Miraniga»

Der Strassenabschnitt «Misanenga – Miraniga» genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr. Im Auftrage des Tiefbauamtes hat das Ingenieurbüro Straub AG, Ilanz, ein Strassenprojekt ausgearbeitet und zwar für den Strassenabschnitt «Misanenga – Miraniga» (gemäss Auflageprojekt beginnend nach der Kurve in Misanenga bei km 0.90 bis zum Parkplatz der Bergbahnen Obersaxen in Miraniga, bei km 1.61).

Im Gebiet Chumma (Parzellen Nr. 265 und teilweise Nr. 528) ist eine grössere Geländemulde, die für den Bau der neuen Linienführung Schüttungen im Umfang von über 11'000 m³ erfordern. Da der anfallende Erdabtrag weniger als 2'000 m³ umfasst, muss das fehlende Material von anderen Baustellen des Tiefbauamtes GR geliefert werden oder es wird das in der Gemeinde Obersaxen anfallende saubere Aushubmaterial verwendet.

1.5 Materialablagerung Chumma

Gestützt auf die Ausgangslage gemäss Ziff. 1.4 hat die Straub AG, Ilanz, im Auftrage der Gemeinde Obersaxen, Vorabklärungen für eine allfällige Nutzung der Geländemulde Chumma als Standort für eine Materialablagerung getroffen. Das Vorprojekt vom März 2006 zeigt, dass sich die Geländemulde im Gebiet Chumma für eine Materialablagerung eignet. Mit einem gegenüber dem Strassenprojekt flacheren Böschungswinkel (vgl. Schnitte zum GGP), können im Gebiet Chumma rund 75'000 m³ sauberes Aushubmaterial abgelagert werden. Gestützt auf diese Abklärungen hat die Gemeinde Obersaxen beschlossen, dem Regionalverband Surselva (Regiun Surselva) eine entsprechende Änderung des regionalen Richtplanes zu beantragen (vgl. Schreiben Gemeindevorstand vom 7. September 2006). Dabei soll das am Standort St. Joseph nicht beanspruchte Deponievolumen (75'000 m³) auf den Standort Chumma übertragen werden. Die vorgesehene Materialablagerung Chumma dient als subregionaler Standort auch den Gemeinden Flond und Surculom. Die Regiun Surselva steht dem Vorhaben positiv gegenüber und hat das erforderliche Verfahren zur Revision des regionalen Richtplanes durchgeführt.

2. Organisation und Ablauf

2.1 Organisation des Planungsträgers

Da es sich um eine projektbezogene Anpassung der Nutzungsplanung handelt, wurde auf den Einsatz einer Planungskommission verzichtet. Mit der Planungsleitung ist STW AG für Raumplanung beauftragt.

2.2 Ablauf der Planung

09.03.06	Materialablagerung Chumma (Strassenprojekt Misanenga–Miraniga) wird dem ARE zur Prüfung eingereicht.
25.04.06	Stellungnahme ARE zur Materialablagerung Chumma
20.06.06	Auftrag an die STW AG zur Ausarbeitung eines Vorschlags für die Schaffung einer Lagerzone im Gebiet St. Josef.
25.07.06	Teilrevision Zonenplan betr. Lagerzone St. Josef wird dem ARE zur Vorprüfung eingereicht.
10.08.06	Augenschein / Besprechung Gemeinde mit ARE .
31.08.06	Stellungnahme des ARE (Vorprüfung) zur Lagerzone St. Josef.
07.09.06	Gesuch Gemeinde Obersaxen an Regiun Surselva betr. Anpassung des regionalen Richtplanes (Materialablagerung).
08.11.06	Auftrag an die STW AG zur Ausarbeitung der Planunterlagen und Bericht betr. Materialablagerung Chumma
24.11.06	Öffentliche Auflage der Teilrevision im Sinne von Art. 13 KRVO (Dauer: bis 27.12.06). Es ging eine Anregung beim Gemeindevorstand ein. Diese wurde ordnungsgemäss schriftlich beantwortet.
05.01.07	Öffentliche Auflage betr. Anpassung regionaler Richtplan Surselva (Materialabbau, Deponien und Materialablagerungen) im Sinne von Art. 4 RPG und Art. 10 der Verordnung über die regionale Richtplanung Surselva (bis 5. Februar 2007).
08.03.07	Vorstand der Regiun Surselva stimmt einer Teilrevision des regionalen Richtplanes (Materialabbau, Deponien und Materialablagerungen) zu.
09.03.07	Gemeindeversammlung Obersaxen stimmt der Teilrevision der Ortsplanung (Baugesetz, Zonenplan, Genereller Gestaltungsplan) zu. ²⁰²
20.03.07	Beschwerdeaufgabe gemäss Art. 48 Abs. 4 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (bis 20.04.07).

3. Änderungen Nutzungsplanung

3.1 Zonenplan

3.1.1 Zonenplan 1:2'000 Chumma

Im Gebiet Chumma wird, gestützt auf das eingangs erwähnte Strassenprojekt und das Vorprojekt der Straub AG nordwestlich angrenzend an die neue Kantonsstrasse eine überlagerte Materialablagezone ausgeschieden. Sie umfasst rund 2 ha und betrifft Teile der beiden zur Landwirtschaftszone gehörenden Parzellen Nr. 265 und Nr. 528. Durch die Materialablagezone wird die landwirtschaftliche Nutzung verbessert. Im nordöstlichen Teil wird die Materialablagezone von einer Wintersportzone überlagert.

In der Gemeinde Obersaxen fallen jährlich durchschnittlich ungefähr 5'000 m³ sauberes Aushubmaterial an. Der Standort Chumma ist bezüglich der Hauptbautätigkeit in der Gemeinde Obersaxen günstig gelegen, wurden doch in den letzten Jahren die meisten neuen Hochbauten, bei denen Aushubmaterial anfällt, im Gebiet zwischen Valata und Meierhof realisiert. Dieser Trend dürfte weiterhin anhalten. Auch bezüglich der zu erwartenden neuen Tiefbauten der öffentlichen Hand (Totalsanierung Güterwegnetz 1. Etappe mit rund 13 km Strassen) liegt der Standort optimal.

3.1.2 Zonenplan 1:2'000, Lagerzone St. Joseph

Östlich an die bestehende Gewerbezone St. Joseph angrenzend, wird eine Lagerzone im Umfang von rund 3'000 m² ausgeschieden (westlicher Teil der Parzelle Nr. 882). Mit dieser Lagerzone soll in der Gemeinde Obersaxen die Möglichkeit geschaffen werden, Baumaterialien, Geräte, Container etc. vorübergehend abstellen zu können. Diese Güter werden heute teilweise mitten im Siedlungsgebiet gelagert, was in einem Ferienort wie Obersaxen zwangsläufig zu Konflikten führt (Lärmemissionen, optische Beeinträchtigung etc.). Der Standort ist sowohl lärmässig als auch hinsichtlich der Erschliessung gut geeignet.

Die bestehende Gewerbezone würde sich grundsätzlich auch für diese Zweckbestimmung (vorübergehende Lagerung von Baumaterialien etc.) eignen. Allerdings würde dadurch der Gemeinde Obersaxen (Eigentümerin der Gewerbezone ist die Bürgergemeinde Obersaxen) die einzige in diesem Gebiet vorhandene Gewerbezone verlieren. Die Aussiedlung von bestehenden oder die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben wäre folglich nicht mehr möglich, da alternative Standorte fehlen.

Ergänzend zur neuen Lagerzone wird der Zonenplan aufgrund der erfolgten Waldfeststellung den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst, d.h. einzelne kleine Teilflächen werden neu der Gewerbezone, der Landwirtschaftszone bzw. der Forstwirtschaftszone zugewiesen und es wird eine statische Waldgrenze festgelegt. Die durch das Gebiet führende Wintersportzone (Langlaufloipe) wird ersatzlos gestrichen.

3.2 Genereller Gestaltungsplan 1:1'000, Chumma

Der Generelle Gestaltungsplan (GGP) basiert auf dem Vorprojekt der Straub AG, Ilanz, vom März 2006. Er gibt im Wesentlichen Auskunft über die künftige Gestaltung des Terrains im Gebiet Chumma.

4. Baugesetz

Das geltende Baugesetz wird mit einem zusätzlichen Artikel (Lagerzone, Art. 59^{bis}) ergänzt. Mit dieser Bestimmung wird sichergestellt, dass die Lagerzone gemäss ihrer Zweckbestimmung genutzt wird und dass der Gemeinde keine Erschliessungskosten entstehen. Es handelt sich dabei nicht um eine eigentliche Bauzone, insbesondere sind Bauten mit Produktionsstätten und/oder festen Arbeitsplätzen in der Lagerzone nicht zulässig.

Chur, 12. März 2007/sr