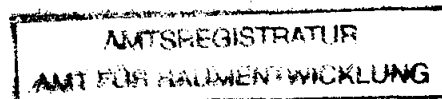


Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

11. November 2014

Mitgeteilt den

12. November 2014

Protokoll Nr.

1043

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Landquart** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2014 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2013, Landquart Ried
- Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2013, Erweiterung Lehmabbau Zur Burg/Vadels
- Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Lehmabbau Zur Burg/Vadels

Neben diesen Planungsmitteln reichte die Gemeinde Landquart die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 24. Juli 2014 zur Teilrevision Landquart Ried gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV)
- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 24. Juli 2014 zum Lehmabbau Zur Burg bei Igis gemäss Art. 47 RPV
- Plan 1:1000 Abbauperimeter, Erweiterung Grube Süd der Ziegelei Landquart
- Plan 1:500, Profile A-B und B-B
- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) zur Erweiterung Lehmabbau Zur Burg/Vadels „Grube Süd“, Hauptuntersuchung, vom 18. Dezember 2013

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 14. November 2013 und vom 4. Dezember 2014 die entsprechenden Vorprüfungsberichte.

Die öffentliche Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2014 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 19. Juni 2014. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 24. Juli 2014 ersuchte der Gemeindevorstand Landquart um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2013, Landquart Ried

Inhalt der vorliegenden Zonenplanrevision bildet eine Siedlungserneuerung im Gebiet „Ried“. Auf der Parzelle Nr. 855 sind ein Hotelneubau sowie eine neue Sporthalle mit Mantelnutzungen geplant. Zu diesem Zweck wird die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) in eine Campus Zone umgezont. Mit den geplanten Projekten können auch das Forum sowie die bestehenden Sportanlagen in diesem Gebiet besser genutzt werden. Das Forum selbst (Parzelle Nr. 1565) wird zudem von der ZöBA in eine Urbane Zone umgezont. Mit der für die Urbane Zone festgelegten Arealplanpflicht und Bauberatung bekommt die Gemeinde Landquart die bessere Möglichkeit, die notwendige Qualität der Überbauung und die Bautendichte zu kontrollieren. Der öffentliche Charakter bleibt mit den geplanten Projekten weitgehend erhalten. Die Umzonung der ZöBA in die Campus resp. Urbane Zone kann genehmigt werden.

Zum Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2013, Landquart Ried, vom 18. Mai 2014, ergeben sich keine weiteren Bemerkungen; er kann genehmigt werden.

C.

Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2013, Erweiterung Lehmabbau Zur Burg/Vadels Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Lehmabbau Zur Burg/Vadels

1. Vorhaben

Die Ziegelei Landquart AG betreibt in Landquart im Gebiet „Zur Burg“ seit 1863 eine Ziegelei mit dazugehörigem Lehmabbau. Heute findet der Abbau in zwei etwa 300 m auseinanderliegenden Gruben statt. In der südlich gelegenen Grube wird eine tonärmere, in der nördlichen Grube eine tonreiche Komponente abgebaut. Der Materialvorrat in der südlichen Grube neigt sich dem Ende zu. Die Ziegelei Landquart AG möchte deshalb diese Lehmgrube erweitern. Die Erweiterung der Abbau- und Materialablagerungszone betrifft die in der Landwirtschaftszone liegenden Parzellen Nr. 425, 426 (teilweise), 427, 428, 429 und 431 (teilweise).

2. Übereinstimmung mit der Richtplanung

Im Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) ist der Lehmabbau „Zur Burg“ mit dem Koordinationsstand „Festsetzung“ als Objekt Nr. 01.VB.10.2 enthalten. Bereits mit Regierungsbeschluss Nr. 285 vom 11. Februar 1997 hat die Regierung den Regionalen Richtplan Bündner Rheintal „Materialabbau, Materialablagerungen und Deponien“ genehmigt. Darin ist der Lehmabbau „Zur Burg“ ebenfalls als Festsetzung enthalten. Das Vorhaben ist dementsprechend richtplankonform.

3. Umweltverträglichkeitsprüfung

3.1 Formelle Beurteilung

Gemäss Art. 10a des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 und Ziffer 80.3 Anhang der eidg. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) untersteht das Projekt der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Das Amt für Natur und Umwelt (ANU) nimmt gemäss Art. 12 Abs. 1 UVPV zum Bericht Stellung. Die kantonale Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (KVUVP) sieht für den Anlagentyp Nr. 60.4 das Nutzungsplangenehmigungsverfahren als massgebliches Verfahren für die UVP vor, sofern die Nutzungsplanung – wie dies vorliegend der Fall ist – eine

umfassende Prüfung ermöglicht. Die für die Vornahme der UVP zuständige Behörde ist daher die Regierung.

Gegenstand der UVP bildet der UVB „Erweiterung Lehmabbau Zur Burg/Vadels (Grube Süd)“, Geotest AG, vom 18. Dezember 2013.

Inhalt der UVP ist einerseits die Prüfung, ob die im UVB enthaltenen Angaben vollständig und richtig sind (vgl. Art. 13 Abs. 1 UVPV). Es geht also darum zu prüfen, ob die Angaben im UVB genügen, um beurteilen zu können, ob die Anlage den Vorschriften entspricht und ob die im jetzigen Projektierungsstadium und nach heutigem Wissensstand absehbaren und dem Projekt zurechenbaren direkten und indirekten Umweltauswirkungen sowohl einzeln und gesamthaft als auch in ihrem Zusammenwirken korrekt ermittelt und bewertet worden sind (vgl. Art. 8 USG).

Ferner wird im Rahmen der UVP geprüft, ob das Ausbauvorhaben den bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften zum Schutz der Umwelt entspricht (vgl. Art. 13 Abs. 3 UVPV). Es werden dabei jedoch nicht sämtliche ökologischen Folgen des Gesamtprojekts respektive von Teilprojekten beurteilt. Vielmehr geht es um die Prüfung der Umweltrechtskonformität, wobei zu betonen ist, dass der UVB und dessen Beurteilung im Wesentlichen lediglich Prognosen bezüglich der Einhaltung der Umweltschutzvorschriften während des Baus und nach Inbetriebnahme der Anlage darstellen. Massnahmen, die sich aus der Kontrolle über die Einhaltung dieser Vorschriften ergeben, bleiben daher in jedem Fall vorbehalten.

Sowohl bei der UVB-Vollständigkeitsprüfung als auch bei der eigentlichen Umweltverträglichkeitsprüfung stützt sich die Regierung weitgehend auf den Beurteilungsbericht des ANU vom 2. Oktober 2014 ab.

Bei UVP-pflichtigen Vorhaben besteht eine Koordinationspflicht mit anderen Bewilligungen. Für die geplante Erweiterung des Lehmabbaus sind die folgenden der in Art. 21 Abs. 1 UVPV aufgeführten Spezialbewilligungen erforderlich: Gewässerschutzrechtliche Abbaubewilligung nach Art. 44 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG), Bewilligung für den Betrieb einer Inertstoffdeponie für sauberes Aushubmaterial nach Art. 21 der eidg. Technischen Verordnung über Abfälle (TVA)

sowie Zustimmung für Bauten, die erhebliche Luftverunreinigungen verursachen nach Art. 12 LRV. Diese Spezialbewilligungen werden im BAB-Verfahren erteilt.

3.2 Beurteilung der materiellen Umweltverträglichkeit

3.2.1 Fauna und Flora

Projektauswirkungen gemäss UVB

Im Natur- und Landschaftsinventar des Kantons Graubünden ist ein grosser Teil der geplanten Erweiterung der Abbau- und Materialablagerungszone als Obstgarten von lokaler Bedeutung ausgeschieden. Effektiv befinden sich zwei Obstbäume auf der Parzelle Nr. 425. Weitere schützenswerte Lebensräume werden durch das Projekt nicht beeinträchtigt oder zerstört.

Das Abbaugelände der Ziegelei Landquart AG gilt als gutes Biotop für die Gelbbauchunke. Bei der Gelbbauchunke handelt es sich um eine geschützte Amphibienart. Zum Schutz der Gelbbauchunken werden die Abbaugruben mit Amphibienzäunen umschlossen. Dadurch wird verhindert, dass die Gelbbauchunken die Abbaugruben als Laichplätze verwenden. Als Ersatz wird auf der Parzelle Nr. 444 ein wechselfeuchtes Biotop (ca. 200 m²) errichtet, welches als Laichplatz für die Gelbbauchunken dient.

Beurteilung

Auf der Parzelle Nr. 444 liegt ein wichtiges Amphibienlaichgebiet, das vergrössert werden soll. Deshalb soll die Parzelle Nr. 444 nach Ende des Abbaus nicht der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden, sondern für die Vergrösserung des bestehenden Amphibienlaichgebietes zur Verfügung stehen. Die Ausarbeitung des Amphibienlaichgebietes im Rahmen des BAB-Verfahrens ist mit dem ANU abzusprechen.

Es wird zudem begrüsst, dass die Parzelle Nr. 439 nicht rekultiviert wird, da an dieser Stelle diverse Tümpel mit Pioniercharakter angelegt werden sollen. Während des Abbaus und der Wiederauffüllung entstehen in den Gruben ideale Laichbedingungen für Gelbbauchunken. Es ist zwingend darauf zu achten, dass diese temporär entstehenden Tümpel jeweils sofort wieder zugeschüttet werden.

3.2.2 Lärm

Projektauswirkungen gemäss UVB

Das Siedlungsgebiet ist durch den bestehenden Lehmabbau bereits vorbelastet. Weil die Erweiterung des Abbaus Richtung Siedlung erfolgt, wird die Lärmbelastung künftig stärker wahrgenommen als bisher. Aufgrund der gemachten Berechnungen liegen für Industrie- und Gewerbelärm die Beurteilungspegel bei den zwei untersuchten Immissionsstandorten in der Wohnzone 2 knapp über dem Belastungsgrenzwert. Bei diesen Liegenschaften wird der Planungswert um 0.6 bis 1 dB(A) überschritten. Bei der Liegenschaft in der Landwirtschaftszone wird der Planungswert um 2.7 dB(A) unterschritten. Die tatsächliche Lärmbelastung während des Abtrages wird tiefer ausfallen als berechnet, weil immissionsvermindernde Faktoren wirken werden. Einerseits werden mit der Tiefe der Grube die Lärmabschirmung und Bodendämpfung zunehmen, und andererseits wird durch den Abbau im Maulwurfverfahren von Nordosten nach Südwesten eine zusätzliche Lärmreduktion erfolgen.

Betreffend Strassenlärm führt die Zunahme des Schwerverkehrs zu einer Zunahme der Lärmbelastung von 0.4 dB(A). Durch das Vorhaben wird die Lärmbelastung nicht hörbar verändert. Deshalb sind keine Massnahmen zu ergreifen.

Beurteilung

Die vorliegende Beurteilung der Lärmimmission ist mit grossen Unsicherheiten behaftet; die Einhaltung der Planungswerte ist nicht zweifelsfrei sichergestellt. Mit der vorliegenden Berechnung wird die Lärmimmission tendenziell überschätzt, insbesondere deshalb, weil die Hinderniswirkung der Geländekante nicht berücksichtigt wird, wenn die Lärmquellen wegen dem Geländeabtrag immer tiefer in der Baugrube versinken. Zusätzlich soll das Siedlungsgebiet mit einer geschlossenen Bretterwand abgegrenzt werden, womit ein zusätzlicher Lärmschutz erzielt wird. Die vorgesehenen Massnahmen betreffend Lärmschutz sind in diesem Sinne umzusetzen.

3.2.3 Luft

Projektauswirkungen gemäss UVB

Für alle Transportarbeiten werden dieselben Erschliessungsstrassen verwendet wie bis anhin. Die bisherigen Massnahmen werden weitergeführt. Betreffend Staubent-

wicklung sollen neben den heute bereits existierenden weitere Massnahmen ausgeführt werden.

Beurteilung

Die im UVB aufgeführten Massnahmen sind zu ergreifen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es sich vorliegend um eine Anlage handelt, welche erhebliche Luftverunreinigungen verursacht. Gemäss Art. 13 Abs. 1 KUSG bedürfen Baubewilligungen für Anlagen, welche erhebliche Luftverunreinigungen verursachen, der Zustimmung der Fachstelle. Im BAB-Verfahren ist deshalb als Basis für die Erteilung dieser Zustimmungsverfügung eine Emissionserklärung einzureichen.

3.2.4 Boden und Rekultivierung

Der im UVB aufgeführte Umgang mit dem Bodenmaterial sowie die vorgesehenen Massnahmen geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

Hingegen stellte das ANU an einer Begehung vom 24. September 2014 fest, dass bei den Wiederherstellungsarbeiten im Lehmassabbaugebiet vom bewilligten Projekt gemäss BAB-Verfügung vom 24. September 2002 sowie der dazugehörigen Abbaubewilligung vom 30. Mai 2003 (und auch von der Abbaubewilligung vom 6. Juni 1997) abgewichen wurde. Die festgestellte Überschüttung sowie die fragliche Materialqualität des Auffüllmaterials (ev. mit Ziegelsteinen durchsetzt) widersprechen den genannten Verfügungen. Das ARE wird die Gemeinde Landquart darüber in einem separaten Schreiben noch in Kenntnis setzen und zur Durchführung eines Verfahrens zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands auffordern. Immerhin zeigt dieser Vorfall, dass als Umweltbaubegleiter (UBB) ein zertifizierter bodenkundlicher Baubegleiter erforderlich ist. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist das Pflichtenheft der UBB den Baugesuchsunterlagen beizulegen. Betreffend Boden und Rekultivierung hat das Pflichtenheft die FSK-Rekultivierungsrichtlinien zu berücksichtigen.

3.2.5 Weitere Inhalte UVB

Bezüglich weiterer Bereiche der Umweltschutzgesetzgebung ist festzuhalten, dass diese Belange vom vorliegenden Bauprojekt nicht oder zumindest nicht in relevantem

Mass berührt werden, respektive dass keine Konflikte zwischen Projektbelangen und Interessen aus diesen Bereichen bestehen.

4. Zusammenfassung

4.1 In formeller Hinsicht

In formeller Hinsicht gelangt die Regierung zum Schluss, dass der im Auftrag der Ziegelei Landquart AG von der Geotest AG erstellte Umweltverträglichkeitsbericht „Erweiterung Lehmabbau Zur Burg/Vadels (Grube Süd)“ eine genügende Beurteilungsgrundlage darstellt.

Die erforderliche gewässerschutzrechtliche Abbaubewilligung sowie die Bewilligung für den Betrieb einer Inerstoffdeponie für sauberes Aushubmaterial und die Zustimmung für Bauten, die erhebliche Luftverunreinigungen verursachen, können in Aussicht gestellt werden. Die Bewilligungen werden im Rahmen des BAB-Verfahrens zusammen mit der BAB-Bewilligung des ARE erteilt.

4.2 In materieller Hinsicht

In materieller Hinsicht kommt die Regierung zusammenfassend gestützt auf den UVB sowie die Stellungnahmen der beigezogenen kantonalen Amtsstellen zu folgenden Schlüssen:

- a) Die im UVB enthaltenden Massnahmen zum Schutz der Umwelt und zur Verminderung der Umweltbelastung sind zu realisieren.
- b) Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wird festgehalten,
 - dass die Projektierung des Amphibienlaichgebietes auf der Parzelle Nr. 444 mit dem ANU abzusprechen ist und
 - dass zwingend darauf zu achten ist, dass temporär entstehende Tümpel in den Gruben jeweils sofort wieder zugeschüttet werden.
- c) Aus Sicht der Luftreinhaltung wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Erweiterung des Lehmabbaus um eine Anlage handelt, die erhebliche Luftverunreinigungen verursacht. Im BAB-Verfahren ist deshalb eine Emissionserklärung einzureichen.

- d) Aus Sicht der Bodenkunde sind folgende weitergehende Abklärungen und Massnahmen durchzuführen resp. umzusetzen:
- Für den Abbau sowie die Wiederherstellung ist als UBB ein zertifizierter bodenkundlicher Baubegleiter beizuziehen.
 - Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist das Pflichtenheft der UBB den Baugesuchsunterlagen beizulegen. Betreffend Boden und Rekultivierung hat das Pflichtenheft die FSK-Rekultivierungsrichtlinien zu berücksichtigen.

5. Schlussfolgerung

In der Gesamtbeurteilung gelangt die Regierung zum Schluss, dass die geplante Erweiterung des Lehmabbaus den Vorschriften zum Schutze der Umwelt entsprechen wird, sofern die im UVB resp. in den vorstehenden Erwägungen dargelegten Massnahmen zum Schutz der Umwelt getroffen werden.

Im Übrigen ergeben sich zum Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2013, Erweiterung Lehmabbau Zur Burg/Vadels, sowie zum Generellen Gestaltungsplan 1:2000 Lehmabbau Zur Burg/Vadels, beide vom 18. Mai 2014, keine weiteren Bemerkungen; sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2013, Landquart Ried**, vom 18. Mai 2014 wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2013, Erweiterung Lehmabbau Zur Burg/Vadels**, sowie der **Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Lehmabbau Zur Burg/Vadels**, beide vom 18. Mai 2014, werden im Sinne der Erwägungen mit den Auflagen und Vorbehalten aus der UVP (vgl. Ziff. 3 hiernach) genehmigt.
3. Es wird gestützt auf den in den Erwägungen erwähnten Umweltverträglichkeitsbericht „Erweiterung Lehmabbau Zur Burg/Vadels (Grube Süd)“ der Geotest AG

vom 18. Dezember 2013, gestützt auf den Beurteilungsbericht des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) vom 2. Oktober 2014 sowie unter Berücksichtigung der nachstehend aufgeführten zusätzlichen Auflagen und Hinweisen **festgestellt, dass die in der vorliegenden Nutzungsplanung vorgesehene Erweiterung des Lehmabbaus umweltverträglich errichtet und betrieben werden kann:**

- a) Die im UVB enthaltenen Massnahmen zum Schutz der Umwelt und zur Verminderung der Umweltbelastung sind im Benehmen mit den zuständigen Amtsstellen zu realisieren.
 - b) Die Projektierung des Amphibienlaichgebietes auf der Parzelle Nr. 444 ist mit dem ANU abzusprechen.
 - c) Es ist zwingend darauf zu achten, dass temporär entstehende Tümpel in den Gruben jeweils sofort wieder zugeschüttet werden.
 - d) Es ist im BAB-Verfahren eine Emissionserklärung einzureichen.
 - e) Für den Abbau sowie die Wiederherstellung ist als UBB ein zertifizierter bodenkundlicher Baubegleiter beizuziehen.
 - f) Es ist im BAB-Verfahren das Pflichtenheft der UBB einzureichen. Betreffend Boden und Rekultivierung hat das Pflichtenheft die FSK-Rekultivierungsrichtlinien zu berücksichtigen.
4. Die im Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2013, Erweiterung Lehmabbau Zur Burg/Vadels, vorgesehene Erweiterung des Lehmabbaus bedarf vorgängig ihrer Realisierung noch einer Baubewilligung der Standortgemeinde nach Art 86 KRG, einer BAB-Bewilligung des Amtes für Raumentwicklung (ARE) nach Art. 87 KRG, einer gewässerschutzrechtlichen Abbaubewilligung nach Art. 44 GSchG, einer Bewilligung für den Betrieb einer Inertstoffdeponie für sauberes Aushubmaterial nach Art. 21 TVA sowie einer Zustimmung für Bauten, die erheblich Luftverunreinigungen verursachen nach Art. 12 LRV. Diese Bewilligungen können unter der Voraussetzung, dass die nutzungsplanerischen Regelungen, die Vorgaben und

Massnahmen gemäss UVB sowie die UVP-bedingten Auflagen gemäss Ziffer 3 hievon eingehalten werden, als in Aussicht gestellt betrachtet werden.

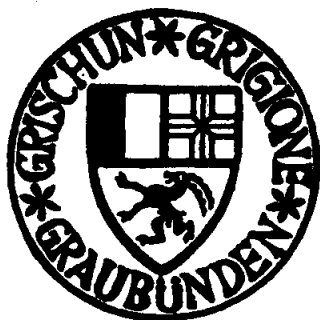
Sofern für die Realisierung der Erweiterung des Lehmabbaus noch weitere, derzeit nicht absehbare Bewilligungen erforderlich sein sollten, bleibt der entsprechende Entscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.

5. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) sorgt dafür, dass die Baugesuchseingabe mit der mit vorliegendem Beschluss genehmigten Nutzungsplanung sowie mit den Auflagen gemäss Ziffer 3 hievon übereinstimmt. Gegebenenfalls sind die Auflagen zum Schutze der Umwelt in die BAB-Bewilligung zu übernehmen.
6. Der vorliegende Regierungsbeschluss sowie der Zonenplan 1:2000 Teilrevision 2013, Erweiterung Lehmabbau Zur Burg/Vadels, und der Generelle Gestaltungsplan 1:2000 Lehmabbau Zur Burg/Vadels, beide vom 18. Mai 2014, der Umweltverträglichkeitsbericht vom 18. Dezember 2013 sowie der Beurteilungsbericht des ANU vom 2. Oktober 2014 können – ab öffentlicher Bekanntgabe im Kantonsamtsblatt – während 30 Tagen beim ARE, Grabenstrasse 1, Ausstellungsraum 2. Stock, 7000 Chur, eingesehen werden (Auflage nach Art. 20 UVPV).
7. Gegen den vorliegenden Ortsplanungsgenehmigungsbeschluss mit Umweltverträglichkeitsprüfung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung im Rahmen der Legitimationsvorschriften Beschwerde an das Verwaltungsgericht erhoben werden.
8. Die Kosten für die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung werden nach Massgabe der Beanspruchung der am Verfahren beteiligten Behörden der Gesuchstellerin (Ziegelei Landquart AG) auferlegt. Der Kostenentscheid erfolgt in einer separaten Verfügung des Departementes für Volkswirtschaft und Soziales.
9. Der Gemeindevorstand Landquart sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.

10. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

11. Mitteilung an:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

M. Cavigelli

Dr. M. Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

C. Riesen

Dr. C. Riesen