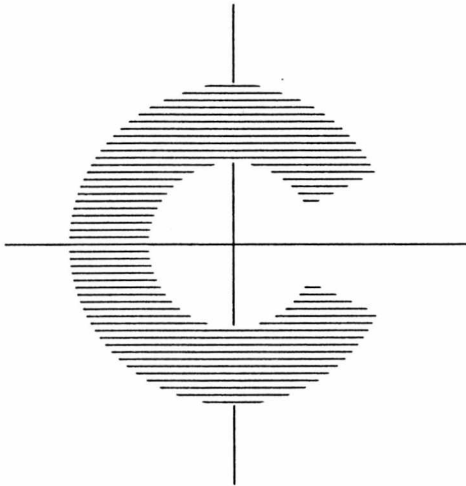




Kanton Graubünden
Gemeinde Medel/Lucmagn

Ortsplanung
Zonenplanänderung Fadretsch und Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutz-Verordnung

Planungs- und Mitwirkungsbericht

481-7 Gr Ru/16.12.97

Ab 25.11.96 neue Nr.
Telefon 081 920 09 20
Fax 081 920 09 49

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Via Santeri 1
7130 Ilanz
Telefon 081 925 42 22
Fax 081 925 22 85

Casa Postigliun
7180 Disentis/Mustér
Telefon 081 947 49 09
Fax 081 947 49 22



Inhaltsverzeichnis

1	Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen	2
1.1	Anlass	2
1.2	Vorgabe	2
1.3	Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen im Baugesetz der Gemeinde Medel/Lucmagn .	2
1.4	Vorbehalt weiterer Aufstufungen	2
2	Zonenplanänderung Fadretsch	3
2.1	Anlass	3
2.2	Vorgaben	3
2.3	Zonenplanänderung	3



1 Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen

1.1 Anlass

Am 15. Dezember 1986 erliess der schweizerische Bundesrat die Lärmschutz-Verordnung. Im Regierungsbeschluss vom 4. Juli 1995 wurde die Gemeinde Medel/Lucmagn angewiesen, die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen nach Art. 43 dieser Verordnung (LSV) vorzunehmen. Gemäss LSV hätte die Zuordnung bereits bis zum 1. April 1997 erfolgen sollen.

1.2 Vorgabe

Nach Art. 43 der LSV gelten folgende Empfindlichkeitsstufen:

Empfindlichkeitsstufe II für Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

Empfindlichkeitsstufe III für Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohn- und Gewerbebezonen (Mischzonen)

Empfindlichkeitsstufe IV für Zonen, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind, namentlich Industriezonen

Teilen von Wohnzonen (Stufe II) kann die Stufe III zugeordnet werden, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind.

1.3 Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen im Baugesetz der Gemeinde Medel/Lucmagn

Die Zuordnung erfolgt mit einer Ergänzung von Art. 33 (Zonenschema) des Baugesetzes gemäss Vorgabe in Art. 43 der LSV und in Übereinstimmung mit den zugeordneten Immissionsstufen gemäss Art. 41 des Baugesetzes.

Für die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in Sisum il Vitg und in Fadretsch wird aufgrund der bestehenden und vorgesehenen Bauten und Anlagen eine Aufstufung von der Empfindlichkeitsstufe II in die Empfindlichkeitsstufe III vorgesehen.

1.4 Vorbehalt weiterer Aufstufungen

Die Schiessanlage in Curaglia hat bis anhin zu keinen Beschwerden betreffend Lärmimmissionen geführt. Die Gemeinde geht davon aus, dass die zulässigen Grenzwerte in den angrenzenden Zonen eingehalten sind. Sollte dies wider Erwarten nicht für alle Gebiete zutreffen, so soll erst aufgrund von entsprechenden Klagen die Lärmermittlung vorgenommen werden. Allfällig notwendige Massnahme, insbesondere auch Aufstufungen infolge Vorbelastung, sind dannzumal zu prüfen und gegebenenfalls mit Änderungen des Zonenplanes umzusetzen.



2 Zonenplanänderung Fadretsch

2.1 Anlass

Zwischenzeitlich ist der neue Bestand der Güterzusammenlegung Medel/Lucmagn vermessen, und für das Gebiet Fadretsch haben sich diverse unzweckmässige Zonenabgrenzungen gemäss rechtskräftigem Zonenplan ergeben. Ebenfalls weitgehend abgeschlossen ist die Wiederherstellung des Materialabbaugebietes, angrenzend an die Gewerbezone. Das ganze Gebiet ist heute strassenmässig erschlossen. Für die Gewerbezone sind die Werkleitungen erstellt.

2.2 Vorgaben

Die Gemeinde möchte das wiederhergestellte Abbaugelände im Zusammenhang mit den gewerblichen Aktivitäten im Bereich weaternutzen. Die Abbauzone liegt in der Gefahrenzone 1. Gemäss Angabe des Kreisförsters, Herrn Alexi Sialm, ist die Abgrenzung gemäss rechtsgültigem Zonenplan weiterhin gültig (keine Revisionsmöglichkeit).

Die bestehende Zone für öffentliche Bauten und Anlagen soll auf Grund der nun erstellten ARA angepasst werden. Gleichzeitig will die Gemeinde eine Reserve für allfällige Erweiterungen oder ergänzende Anlagen ausscheiden.

Die ebene Restfläche im Norden der heutigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht mehr interessant und gehört durch die abgegrenzte Lage zum Baugebiet.

Alle Parzellen im Beizugsgebiet der vorgesehenen Teilrevision des Zonenplanes sind im Eigentum der Gemeinde Medel/Lucmagn.

2.3 Zonenplanänderung

Die Zone für öffentliche Anlagen wird gemäss tatsächlichen Verhältnissen angepasst und erweitert.

Die nutzbare Fläche im Norden wird der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt. Der verbleibende Rest der Landwirtschaftszone ist unproduktiv und wird dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet.

Im Westen wird die Gewerbezone bis an die tatsächliche Geländekante erweitert. Die gesamte Gewerbezone wird in die erste Erschliessungsetappe umgezont.

Angrenzend an die Gewerbezone wird der nutzbare Rest der Gemeindeparzelle (heute auf das Niveau der Gewerbezone aufgefüllt) als neue Lagerzone für Baumaterialien ausgeschieden. Es handelt sich um keine Bauzone im rechtlichen Sinn, da sie in der Gefahrenzone 1 liegt. Die entsprechenden Vorbehalte sind im zugehörigen Baugesetzartikel 25^{bis} genannt.

Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird mit dieser Änderung von 999 m² auf 3'785 m² vergrössert.



Die Gewerbezone mit einem bisherigen Ausmass von 3'664 m² umfasst neu 2'066 m².

Die neue Lagerzone hat eine Fläche von 3'813 m².

Ilanz, 16. Dezember 1997
481-7 Gr Ru

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

ppa. A. Casanova

i. V. M. Greb,
Projektverfasserin