



**Teilrevision Ortsplanung
Grüngutzwischenlagerzone Calenna
Genehmigung**

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Projekt

Luzein, Teilrevision Ortsplanung Grüngutzwischenlagerzone Calenna

Projektnummer: 28043

Dokument: Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber

Gemeinde Luzein

Bearbeitungsstand

Stand: Genehmigung

Bearbeitungsdatum: 28. November 2018

Bearbeitung

STW AG für Raumplanung, Chur (Silke Altena)

z:\gemeinde\luzein\28043_optr_grüngutzwischenlagerzone_calenna\01_rap\02_resultate\03_pmb\20181127_pmb_optr_grüngutzwischenlagerzone_calenna.docx



Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	1
2.	Auftrag / Organisation	2
3.	Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht, Grundlagen	2
3.1	Bundesgesetz über die Raumplanung	2
3.1.1	Planungsgrundsätze	3
3.2	Raumkonzept Graubünden	5
3.3	Kantonaler Richtplan	5
3.4	Regionaler Richtplan Region Prättigau	5
3.5	Waldentwicklungsplan (WEP)	6
3.6	Standortevaluation	7
3.6.1	Standortgebundenheit des Vorhabens	7
3.6.2	Weitere geprüfte Standorte	9
3.7	Wald	10
3.8	Natur- und Landschaftsschutz	11
3.9	Gefahrenzonen	11
3.10	Gewässerraum	11
4.	Projekt	12
4.1	Technische Planung	12
4.2	Betrieb	14
4.3	Erschliessung	14
5.	Revision Nutzungsplanung	16
5.1	Gesamtbetrachtung	16
5.2	Teilrevision der Nutzungsplanung – Zonenplan	17
5.3	Teilrevision der Nutzungsplanung – Baugesetz	18
6.	Planungsablauf / Verfahren	19
6.1	Einreichung 1. Baugesuch	19
6.2	Vorabklärungen	19
6.3	Entwurf Ortsplanung Teilrevision	20
6.4	Vorprüfung	20
6.5	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	20
6.6	Genehmigung	20





1. Ausgangslage

Um das wilde Ablagern von Grüngut im Wald und entlang von Gewässern einzudämmen, betreibt die Gemeinde Luzein an verschiedenen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes Grüngutsammelstellen. Hierbei handelt es sich um allzeit und durch jedermann zugängliche Mulden für Gartenabfälle und sonstige organische Stoffe. Sowohl in Ascharina als auch im Buchner Tobel wurde jeweils eine grosse Mulde aufgestellt, in welche Grünabfälle und Futterreste entsorgt werden können. In Dalvazza befindet sich eine kleinere Mulde, hauptsächlich für Gartenabfälle.

Seitens der Bevölkerung besteht das dringende Bedürfnis, in Ergänzung zu den bereits vorhandenen Grüngutsammelstellen, in Pany eine weitere Sammelstelle einzurichten.

Am Standort Calenna soll nun eine Grüngutsammelstelle eingerichtet werden, welche für die Bewohner von Pany, Luzein und Putz zentral erreichbar ist und zu einer nachhaltigen Abfallbewirtschaftung innerhalb der Gemeinde beitragen soll.

Der Standort Calenna befindet sich im Wald resp. im übrigen Gemeindegebiet. Die Nutzung als Grüngutsammelstelle soll mittels einer Grüngutzwischenlagerzone im Zonenplan festgesetzt und mit einem zusätzlichen Baugesetzartikel geregelt werden.

Der vorliegende Planungs- und Mitwirkungsbericht beinhaltet eine Revisionsvorlage. Konkret umfasst die Vorlage folgende Anpassungen an der rechtskräftigen Nutzungsplanung der Gemeinde Luzein:

- Anpassung Zonenplan
- Anpassung Baugesetz

Von der geplanten Massnahme werden vorhandene Waldbestände betroffen, so dass eine Rodung erforderlich wird.



Abbildung 1: Lage der geplanten Grüngutsammelstelle am Standort Calenna
(Quelle: googlemaps, aufgenommen August 2014)

2. Auftrag / Organisation

Auftraggeberin und verantwortliche Instanz für die Teilrevision der Ortsplanung ist die politische Gemeinde Luzein, vertreten durch den Gemeindepräsidenten Christian Kasper. Die Projektbearbeitung und Beratung erfolgt durch die STW AG für Raumplanung Chur, vertreten durch Christoph Zindel (Projektleitung) und Silke Altena (Sachbearbeitung).

3. Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht, Grundlagen

3.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) definiert die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG). Bund, Kanton und Gemeinden richten ihre planerischen Tätigkeiten auf diese aus. Mit der vorliegenden Planung werden die wesentlichen Grundsätze berücksichtigt.



3.1.1 Planungsgrundsätze

Das Raumplanungsgesetz definiert die Planungsgrundsätze bezüglich Landschaft und Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse. *Jeweils nachfolgend kursiv geschrieben, stehen die Kommentare zum Vorhaben.*

Art. 3 Abs. 2 RPG:

Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:

- der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfelder, erhalten bleiben (lit. a);

Es werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen für das Vorhaben in Anspruch genommen.

- Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen (lit. b.);

Für die geplante Anlage werden keine erheblichen Terrainveränderungen vorgenommen. Grundsätzlich wird das natürliche Gelände genutzt. Der umgebende Waldbestand bildet einen visuellen Hintergrund und dient der landschaftlichen Einbindung.

- See- und Flusssufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden (lit. c.);

See- und Flusssufer werden nicht tangiert.

- naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben (lit. d.);

Bei dem Eingriffsraum handelt es sich weder um eine naturnahe Landschaft noch um einen ausgewiesenen Erholungsraum.

- die Wälder ihre Funktionen erfüllen können (lit. e.);

Aufgrund der lediglich kleinräumigen Beeinträchtigung des bestehenden Waldbestandes ist davon auszugehen, dass die bisherige Waldfunktion des verbleibenden Bestandes auch weiterhin erfüllt werden kann.

Art. 3 Abs. 3 RPG:

Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten [...]. Insbesondere sollen:



- Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden (lit. b.);

Der geplante Standort befindet sich ausserhalb vorhandener Wohngebiete. Eine Beeinträchtigung der Bevölkerung durch zu erwartende Geruchsemissionen resp. sonstige Störungen beim Ablad kann somit ausgeschlossen werden.

Art. 3 Abs. 4 RPG:

Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen:

- regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden (lit. a.);

Das Bedürfnis der Bevölkerung nach dezentralen Grüngutsammelstellen wird mit der neuen Sammelstelle nachhaltig abgedeckt.

- Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein (lit. b.);

Die geplante Grüngutsammelstelle am Standort Calenna ist für die Bewohner von Pany, Luzein und Putz zentral gelegen und gut erreichbar.

- nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden (lit. c.);

Von der geplanten Grüngutsammelstelle sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft zu erwarten.

Die Inhalte der vorliegenden Teilrevision stimmen mit den Planungsgrundsätzen des Bundesgesetzes über die Raumplanung überein.



3.2 | Raumkonzept Graubünden

Durch die geplante Errichtung einer Grüngutsammelstelle am Standort Calenna sind keine gewichtigen Auswirkungen (keine erhebliche Flächenbeanspruchung, hohe Umwelt- und Naturbelastung oder Erzeugung grosser Verkehrsströme) zu erwarten. Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung steht den definierten Zielsetzungen des Raumkonzeptes nicht entgegen.

3.3 | Kantonaler Richtplan

Gemäss kantonalem Richtplan KRIP 2000 sind Sammel- und Sortierplätze sowie Kompostieranlagen grundsätzlich keine wichtigen Abfallanlagen im Sinne der technischen Verordnung über Abfälle (TVA). Sie sind deshalb nicht Gegenstand des Kantonalen Richtplanes.

3.4 | Regionaler Richtplan Region Prättigau

Die Inhalte der vorliegenden Teilrevision betreffen Aussagen des regionalen Richtplans der Region Prättigau hinsichtlich der Teile Landschaft, Langsamverkehr sowie Materialabbau, Materialablagerungen, Sammel- und Sortierplätze.

Der regionale Richtplan der Region Prättigau, Teil Landschaft wurde mit RB Nr. 1696 von der Regierung am 09.07.1996 genehmigt. Der Teil Landschaft trifft Aussagen zu vorhandenen Landschaftsschutzgebieten in der Region.

Die im RRIP genannten Landschaftsschutzgebiete werden durch die vorliegende Teilrevision nicht tangiert.

Der regionale Richtplan der Region Prättigau, Teil Langsamverkehr wurde mit RB Nr. 212 von der Regierung am 06.03.2012 genehmigt. Darin wird die an der vorgesehenen Grüngutsammelstelle Calenna vorbeiführende Kantonsstrasse von Küblis nach St. Antönien als offizielle Bikeroute festgesetzt.

Das Projekt berücksichtigt die erforderlichen Sichtweiten für eine gefahrlose Einmündung von PW und LKW auf die Kantonsstrasse (Ausfahrt Richtung St. Antönien 120 m, Ausfahrt Richtung Küblis 100 m).



Hiermit wird gleichzeitig eine gefahrlose Nutzung des Bikeweges sichergestellt.

Der regionale Richtplan der Region Prättigau, Teil Materialabbau, Materialablagerungen, Sammel- und Sortierplätze wurde mit RB Nr. 1030 von der Regierung am 20.06.2000 genehmigt. Hierin werden allgemeine Ziele und Grundsätze für Materialablagerung und Deponierung formuliert. Danach gilt es, sowohl bei der Ablagerung als auch beim Transport des Materials Mensch und Umwelt möglichst zu schonen. In Kap. 3.2.2 heisst es: „Kompostierbare Abfälle sind in erster Linie privat zu verwerten. Wo erforderlich, können die Gemeinden zentrale Kompostieranlagen vorsehen.“ Auf die der Kompostierung vorgeschaltete Sammlung von kompostierbarem Material wird im RRIP nicht weiter eingegangen.

Die Kompostierung des in Luzein anfallenden Grüngutes erfolgt über den Gemeindeverband für Abfallentsorgung Graubünden (GEVAG). Aufgrund der grossen Flächenausdehnung der Gemeinde Luzein ist die Betreibung einer zentralen Grüngutsammelstelle nicht praktikabel.

3.5 | Waldentwicklungsplan (WEP)

Für die Richtplanung ist der Waldentwicklungsplan als flächendeckendes und umfassendes Abstimmungsinstrument massgebend. Dabei werden die öffentlichen Interessen am Wald berücksichtigt.

Im WEP werden auch forstliche Zielvorstellungen und Entwicklungsabsichten für den betroffenen Waldperimeter (Abbildung 2) beschrieben. Der Waldperimeter wird im aktuellen WEP als „Schutzwald Typ A“ sowie als „Wildökologische Sondersituation/allgemeiner Verjüngungsausfall“ geführt.

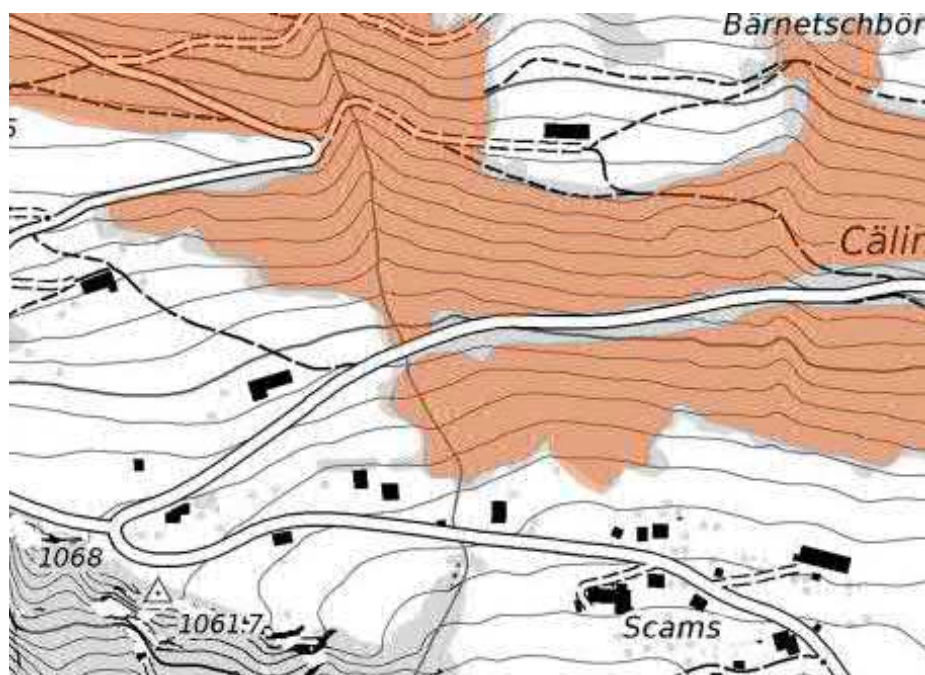


Abbildung 2: Ausschnitt Waldentwicklungsplan

Naturgefahren – Schutzwald Typ A (orange Fläche);

Wildökologische Sondersituation – allgemeiner Verjüngungsausfall, vorwiegend durch Wildeinfluss (orange Fläche)

Ziel der Waldbewirtschaftung ist das Aufkommen einer für die Erfüllung der Waldfunktionen hinsichtlich Stammzahl und Baumartenzusammensetzung ausreichenden Verjüngung.

Die vorliegende Teilrevision führt zu einem Verlust an Waldfläche und stimmt somit nicht mit den Zielen der Waldentwicklungsplanung überein. In Abstimmung mit dem Amt für Wald und Naturgefahren kann die erforderliche Rodung bewilligt werden, wenn ein entsprechender Re-ersatz geleistet wird.

3.6 Standortevaluation

3.6.1 Standortgebundenheit des Vorhabens

Das geplante Vorhaben am Standort Calenna bedingt eine temporäre sowie eine permanente Rodung. Gemäss Art. 5 Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes über den Wald muss das Vorhaben, für das gerodet werden soll, auf den Standort angewiesen sein. Im Weiteren muss der Nachweis erbracht werden, dass die Interessen an der Rodung die Interessen der Walderhaltung überwiegen. Zudem darf die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung für die Umwelt führen.



Standortgebunden ist das Vorhaben, wenn die Anlage auf den vorgesehenen Standort angewiesen ist. Die Standortgebundenheit ist gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts nicht absolut, besteht doch meistens eine gewisse Wahlmöglichkeit. Es ist deshalb wichtig, gemessen am Interesse der Walderhaltung, den Standort umfassend abzuklären

Vorhandensein eines überwiegenden Bedürfnisses als Grundvoraussetzung

-] Durch die Einrichtung von dezentralen Grüngutsammelstellen wird dem Problem des wilden Ablagerns von Grüngut im Wald und entlang von Gewässern entgegengewirkt. Es stellt somit einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz dar.
-] Im Rahmen einer Gemeindeversammlung wurde bereits eine Motion eingereicht, welche den Gemeindevorstand auffordert, das Problem des wilden Ablagerns von Grüngut für Pany zu lösen. Mit der Errichtung einer Grüngutsammelstelle im Gebiet Pany und dessen planungsrechtlicher Aufarbeitung wird somit ein nachweisliches Bedürfnis abgedeckt.

Interessensabwägung (negative Evaluation)

-] Im nahen Umfeld einer Grüngutsammelstelle ist mit Geruchsimmissionen sowie mit Störungen durch Anlieferung und Abtransport zu rechnen, welche einen Standort innerhalb eines Wohngebietes ausschliessen.
 - > Wohngebiet als Ausschlussgrund
-] Zum Schutz von Flora und Fauna, sowie des Menschen darf das Vorhaben Schutzgebiete und Gefahrengebiete nicht tangieren.
 - > Gefahrenzonen und Schutzzonen als Ausschlussgrund
-] Grossflächige Terrainveränderungen sind unverhältnismässig. Innerhalb von Fruchtfolgeflächen (hier wäre ebenfalls eine Standortgebundenheit nachzuweisen) können Terrainveränderungen grundsätzlich nur bewilligt werden, wenn sie der Landwirtschaft dienen resp. das landwirtschaftliche Bedürfnis nachgewiesen ist.



- > Grossflächige Terrainveränderungen z.B. innerhalb von Fruchtfolgeflächen als Ausschlussgrund
- Es sollen möglichst keine neuen Erschliessungen für die Zugänglichkeit zur Sammelstelle erstellt werden. Das Areal soll wenn möglich in bereits vorhandene Strukturen eingebettet werden.
- > Nicht oder schlecht erschlossene Gebiete ohne bestehende Infrastruktur als Ausschlussgrund

Interessensabwägung (positive Evaluation)

- Beeinträchtigungen von Wohngebieten durch Gerüche oder Lärm sind nicht zu erwarten.
- Das Vorhaben tangiert keine Gefahren- oder Schutzzonen
- Beim fraglichen Waldstück handelt es sich nicht um einen für die Flora und Fauna wertvollen Lebensraum. Am Standort finden sich keine seltenen Waldgesellschaften, Wald- oder Naturschutzreservate. Es sind keine Wildruhezonen betroffen. Der Wald wird in seiner Funktionserfüllung nicht gefährdet. Die Waldbewirtschaftung ist weiterhin möglich.
- Fruchtfolgeflächen werden nicht in Anspruch genommen.
- Die am Standort vorhandene Geländemulde wird ausgenutzt. Es sind keine grossflächigen Terrainveränderungen erforderlich.
- Der ausgewählte Standort befindet sich am Waldrand, angrenzend an die Strasse. Dies erleichtert die Zugänglichkeit. Notwendige Erschliessungsinfrastrukturen werden minimiert.
- Der Standort Calenna ist für die Bewohner von Pany, Luzein und Putz zentral gelegen und gut erreichbar.

3.6.2 Weitere geprüfte Standorte

Im Vorfeld der Projektierung wurde seitens der Gemeinde nach geeigneten Standorten für die geplante Grüngutsammelstelle gesucht. Nach Schliessung der Grüngutdeponie in Pany wurde seitens der Gemeindeverwaltung im Sommer 2017 als Sofortmassnahme eine Mulde beim



Skiliftparkplatz aufgestellt. Dieser Standort erwies sich in der Praxis als absolut ungeeignet. Das Material wurde häufig neben der Mulde abgeladen, was zum einen für den Werkdienst einen grossen Arbeitsaufwand generierte und zum anderen durch Touristen und Besucher des benachbarten Freibades als störend empfunden wurde. Die Suche nach möglichen Alternativstandorten im Gebiet Pany war bisher ohne Erfolg. Die zu erwartenden Geruchsemissionen und Störungen schliessen einen Standort innerhalb des Wohngebietes aus. Für einen möglichen Standort im Gebiet Gisiletta konnte mit dem Eigentümer keine Einigung erzielt werden. Ein möglicher Standort unterhalb des Waldfestplatzes hinter dem Schwimmbad musste ebenfalls verworfen werden, weil die Zufahrt für grosse Lastwagen (Mulden-An- und -Abtransport) ungeeignet ist und die entsprechende Strasse im Zuge der Realisierung der Gesamtmelioration Luzein rückgebaut werden wird.

3.7 | Wald

Rodung

Der befestigte Entsorgungs- und Wendeplatz sowie die Kunstbauten bedürfen einer permanenten Rodung im Umfang von 107 m². Für die Erstellung der Böschungen, welche nach Abschluss der Baumassnahmen wieder bepflanzt werden, bedarf es einer temporären Rodung im Umfang von 202 m².

Das Rodungsgesuch inkl. Plan bildet Bestandteil der vorliegenden Teilrevision.

Die Ersatzmassnahmen wurden in Zusammenarbeit mit dem Amt für Wald und Naturgefahren definiert. Es handelt sich dabei um folgende Ersatzaufforstungen:

- a) Realersatz für temporäre Rodung: 202 m², Parz. Nr. 667, Gemeinde Luzein (Vorhabensfläche)
- b) Realersatz für def. Rodung: 107 m², Parz. Nr. 67, Gemeinde Luzein



Statische Waldgrenze

Es sind keine Anpassungen der statischen Waldgrenze vorzunehmen.
Die beabsichtigte Rodung befindet sich im Nichtbaugebiet.

Dynamische Waldgrenze

Die dynamische Waldgrenze wurde seitens des zuständigen Forstingenieurs vor Erstellung des Rodungsplanes resp. vor Ermittlung der Rodungsfläche bestimmt.

3.8 | Natur- und Landschaftsschutz

Das beabsichtigte Vorhaben tangiert weder Objekte des kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventar, noch Natur- und Landschaftsschutzzonen.

3.9 | Gefahrenzonen

Innerhalb des Vorhabensraumes befinden sich keine Gefahrenzonen.

3.10 | Gewässerraum

Westlich des geplanten Standortes, in einem Abstand von ca. 13.20 m zur nordwestlichen Ecke des Entsorgungs- und Wendeplatzes, verläuft ein kleineres, namenloses Gewässer, welches am Talgrund in die Landquart mündet.



Abbildung 3: Lage Gewässerlauf



Überprüfung Erfordernis Gewässerraumausscheidung

Sofern keine überwiegenden Interessen, wie z.B. der Hochwasserschutz oder Nutzungskonflikte (Bauvorhaben oder Bewirtschaftungen wie z.B. Landwirtschaft, Tourismus) vorhanden sind, kann gemäss kantonalem Leitfaden in folgenden Gewässerabschnitten auf eine Gewässerraumausscheidung verzichtet werden:

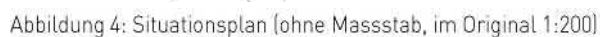
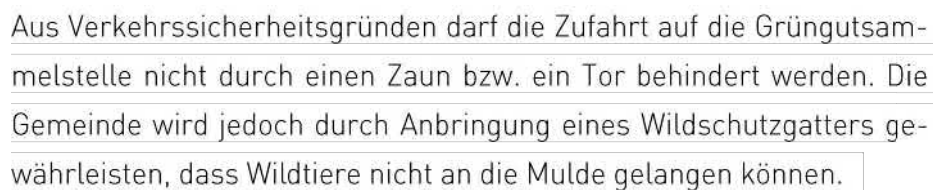
- Eindolungen
- Waldgebiete
- Sömmerungsgebiete
- Künstliche Gewässer

Durch die Lage des Gewässers innerhalb eines Waldgebietes ist demnach eine Gewässerraumausscheidung nicht erforderlich. Überwiegende Interessen, die einem Verzicht einer Gewässerraumausscheidung entgegenstehen, sind keine vorhanden.

4. Projekt

4.1 Technische Planung

Wie aus den Abbildungen 4 und 5 ersichtlich, soll die Mulde auf einer 3.0 m x 8.6 m grossen Betonplatte installiert werden. Eine strassenseitig errichtete Holzbohlenwand resp. eine bergseitig errichtete Blocksteinmauer bilden die seitlichen Begrenzungen der Muldennische. Der Abladeplatz inkl. seitlicher Rangierflächen wird in Asphaltbeton ausgeführt. In Abhängigkeit von der Standfestigkeit des vorhandenen Bodenmaterials wird unter Umständen die Errichtung einer ca. 2.8 m hohen Blocksteinmauer zur Hangsicherung erforderlich. Der Abladeplatz wird mit einem talseitigen Gefälle von 5% ausgeführt. Die Entwässerung der Anlage erfolgt über ein Entwässerungsrohr in eine strassenbegleitende Entwässerungsrinne, welche schliesslich in den unterhalb verlaufenden Bach mündet. Die seitlichen Hänge werden mit Böschungsneigungen von 1:1 modelliert. Insgesamt ist mit einem Geländeabtrag von ca. 1'000 m³ zu rechnen. Nach Fertigstellung der Anlage ist eine Aufforstung der neu entstandenen Böschungen vorgesehen.





4.2 | Betrieb

Die Grüngutsammelstelle am Standort Calenna soll allzeit und durch jedermann zugänglich sein. Das Grüngut kann mit dem PKW angeliefert und in die am Standort platzierte Mulde entsorgt werden. Das Fassungsvermögen der geplanten Mulde beträgt 36 m³. Eine regelmässige Leerung der Mulde wird seitens der Gemeinde gewährleistet. Die Frequenz ist je nach Jahreszeit unterschiedlich. Während der vegetationslosen Zeit Januar bis April und November/Dezember sollte die Mulde etwa 2 x monatlich entleert werden. Von Mai bis August ist mit etwa 3 Leerungen und im September/Okttober mit 4 Leerungen pro Monat zu rechnen. Das Grüngut wird per LKW zur nächstgelegenen Kompostieranlage des Gemeindeverbandes für Abfallentsorgung Graubünden (GE-VAG) transportiert.

4.3 | Erschliessung

In einer Vorabklärung der kantonalen Fachstellen wurde angeregt, wie die Ein- und Ausfahrten in die kantonale Verbindungsstrasse Küblis – St. Antönien sowohl für PW als auch für LKW möglichst gefahrlos realisiert werden können. Gemäss VSS-Norm SN 640 050 sind Grundstückszufahrten *so zu gestalten, dass durch die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge die Beeinträchtigung der Sicherheit und die Behinderung des Verkehrs auf öffentlichen Strassen und Radwegen vermieden wird.* Entscheidend ist in diesem Zusammenhang die Einhaltung von Sichtweiten von 100 m Richtung Küblis, resp. 120 m Richtung St. Antönien in Anlehnung an VSS-Norm SN 640 273.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die geplanten Sichtweiten sowie die Ein- und Ausfahrtsituation.



Abbildung 6: Situationsplan (ohne Massstab, im Original 1:500)

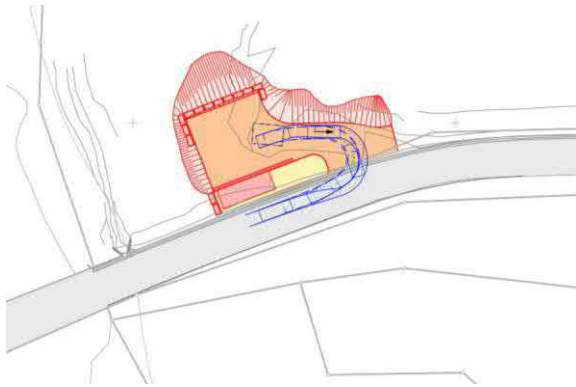


Abbildung 7a: Ausfahrt PW aus Entsorgungs- und Wendeplatz in Verbindungsstrasse in Richtung Küblis

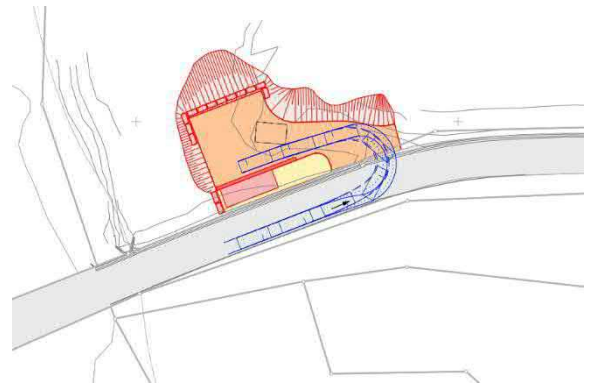


Abbildung 7b: Einfahrt PW in Entsorgungs- und Wendeplatz von Richtung Küblis

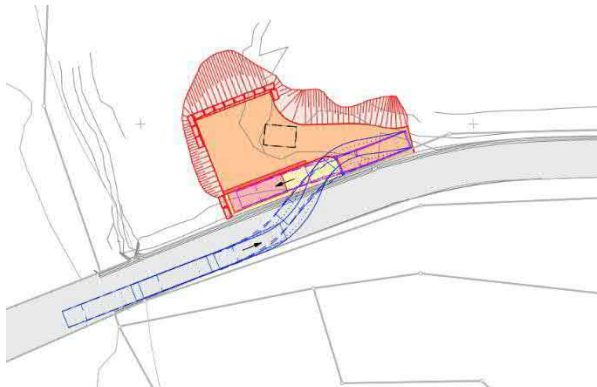


Abbildung 7c: Einfahrt LKW für Ablad und Auflad der Mulde von Richtung Küblis

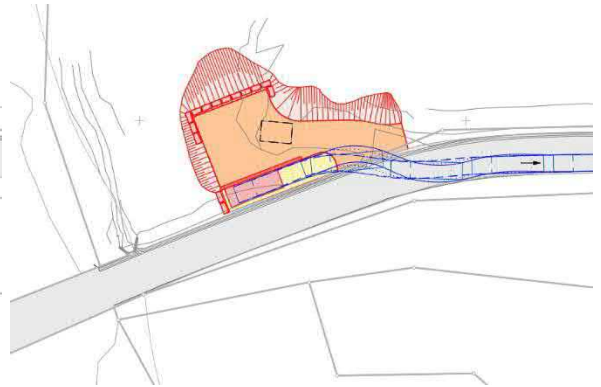


Abbildung 7d: Ausfahrt LKW in Richtung St. Antönien

5. Revision Nutzungsplanung

Die letztmalige Totalrevision der Nutzungsplanung wurde im Jahre 2007 von der Regierung genehmigt. Eine erneute Gesamtrevision der Nutzungsplanung ist in absehbarer Zeit nicht anstehend. Um die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für das Vorhaben „Grüngutsammelstelle Calenna“ möglichst zeitnah (in 2018) zu schaffen, sollen diese im Rahmen einer Teilrevision umgesetzt werden.

Es handelt sich beim Vorhaben „Zone Grüngutsammelstelle Calenna“ um ein kleinräumlich abgrenzbares Grundbedürfnis. Die in der Gesamtschau der Teilrevision gewonnenen Erkenntnisse zu den betroffenen Themen werden anschliessend als Bausteine in das geforderte kommunale räumliche Leitbild eingebettet und im Nachgang in die Totalrevision der Ortsplanung einfließen.

5.1 Gesamtbetrachtung

Grüngutsammelstellen

Die Gemeinde Luzein betreibt derzeit an drei Standorten innerhalb des Gemeindegebietes Grüngutsammelstellen. Die entsprechenden Standorte in Ascharina, im Buchner Tobel und in Dalvazza sind in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

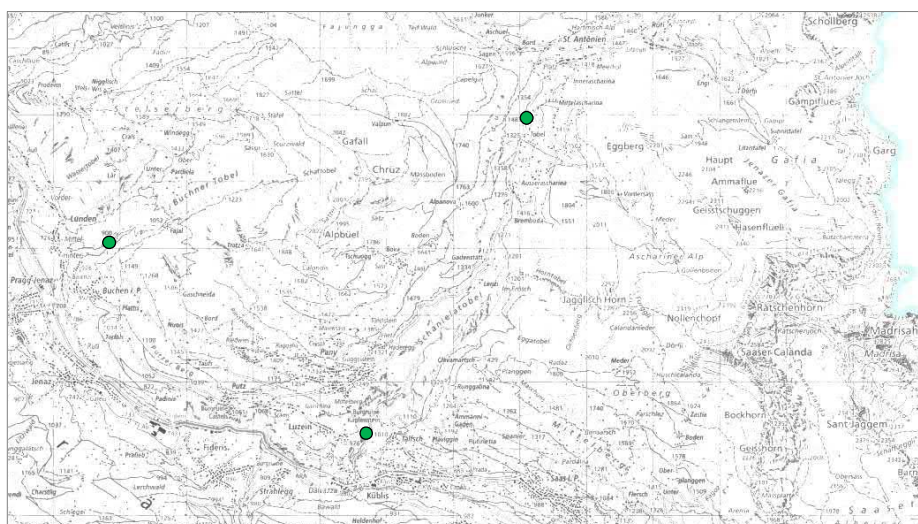


Abbildung 8: Verteilung der vorhandenen Grüngutsammelstellen (grüne Punkte) innerhalb des Gemeindegebietes

Ein konkreter und dringender Bedarf für die Errichtung einer weiteren Sammelstelle besteht für das Gebiet Pany.

5.2 Teilrevision der Nutzungsplanung – Zonenplan

Gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Luzein befindet sich das für das Vorhaben vorgesehene Grundstück (Teile von Parz. Nr. 667) zum Teil innerhalb des Waldes, zum Teil in der Zone übriges Gemeindegebiet. Südlich der Parzelle verläuft die kantonale Verbindungsstrasse Küblis – St. Antönien.

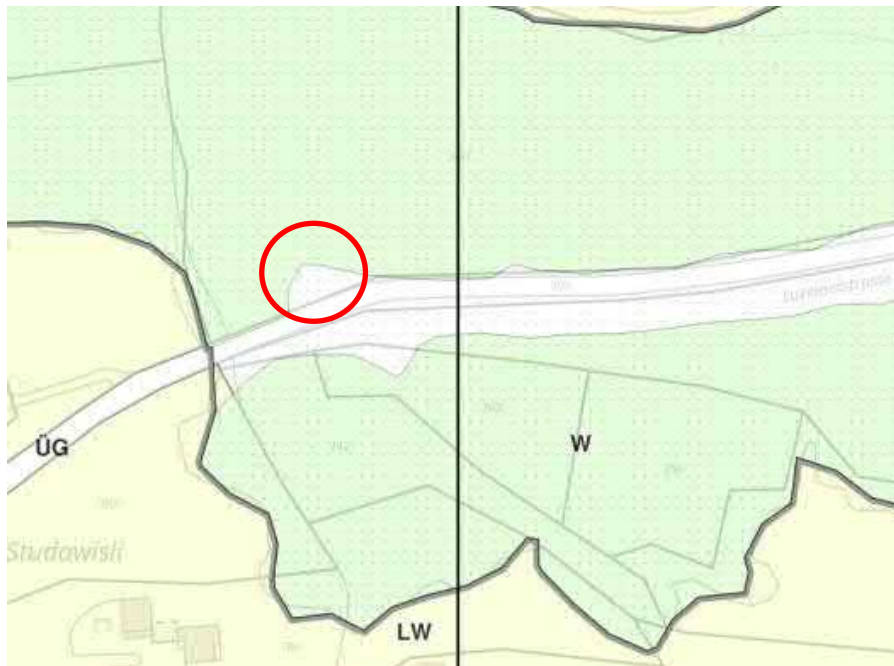


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Zonenplan (Quelle: geogr.ch; Zugriff am 19.01.2018); in Rot dargestellt der geplante Standort

Innerhalb des Vorhabensperimeters befindet sich derzeit ein ungenutzter Holzschopf, welcher über einen Grasweg zugänglich ist. Die Abzweigung von der Kantonsstrasse ist auf den ersten ca. 3 m asphaltiert. Zufahrt und Holzschopf befinden sich im übrigen Gemeindegebiet.

Neu wird die geplante Nutzung als Grüngutsammelstelle mittels einer Grüngutzwischenlagerzone im Zonenplan festgesetzt. Die Abgrenzung ist in Abbildung 10 ersichtlich. Die Fläche, welche für die Sammelstelle benötigt wird (i.e. 107 m²), wird aus dem Waldareal resp. dem übrigen Gemeindegebiet entlassen und neu der Grundnutzung Grüngutzwischenlagerzone zugewiesen.



Abbildung 10: Ausschnitt aus dem revidierten Zonenplan: Die Grüngutzwischenlagerzone ist grün gekennzeichnet

5.3 Teilrevision der Nutzungsplanung - Baugesetz

Grüngutzwischenlagerzonen wurden im rechtsgültigen Baugesetz der Gemeinde Luzein bisher nicht geregelt. Parallel zur vorliegenden Teilrevision läuft derzeit eine Revision des Baugesetzes. Auch diese enthält keine Bestimmungen zu Grüngutsammelstellen. Das rechtskräftige Baugesetz wird deshalb um den Artikel 37 Grüngutzwischenlagerzone ergänzt, welcher nach erfolgter Genehmigung in das neue Baugesetz zu übernehmen sein wird.

Art. 37 Grüngutzwischenlagerzone

Die Grüngutzwischenlagerzone umfasst Flächen, die für die Zwischenlagerung von kompostierbaren Grünabfällen bestimmt sind.

Es dürfen keine auf Dauer angelegten Hochbauten, sondern nur mobile Anlagen errichtet werden, die für die Zwischenlagerung notwendig sind. Bauten und Anlagen, die nicht mehr benötigt werden, sind zu entfernen.



*Die Zwischenlagerung des Grüngutes ist zur Vermeidung von Abbau-
prozessen so kurz wie möglich zu halten. Die Verbreitung invasiver
Neophyten ist bestmöglich auszuschliessen.*

Das Musterbaugesetz (MBauG14) enthält keine Bestimmungen zu Grüngutsammelstellen.

Die Gemeinden St. Antönien und Luzein haben per 1. Januar 2016 zur Gemeinde Luzein fusioniert. Zur Vereinfachung der Behandlung von Baugesuchen und der generellen Optimierung der Anwendung hat die Gemeinde entschieden, die Baugesetze der beiden ehemaligen Gemeinden zusammenzuführen. Die entsprechende Revision Zusammenführung Baugesetze befindet sich derzeit in der Genehmigung. In der Revisionsvorlage wird die Bestimmung zur neu ausgeschiedenen Grüngutzwischenlagerzone als Hinweis berücksichtigt (vgl. Art. 37 Grüngutzwischenlagerzone).

6. Planungsablauf / Verfahren

6.1 Einreichung 1. Baugesuch

Am 14. Juli 2017 wurde seitens der Gemeinde ein 1. Baugesuch beim Amt für Raumentwicklung Graubünden eingereicht. Eine Baugenehmigung konnte seitens des ARE nicht in Aussicht gestellt werden. Stattdessen wurde eine Anpassung der raumplanerischen Grundlagen durch Schaffung einer Grüngutzwischenlagerzone gefordert.

6.2 Vorabklärungen

Zur Vorabklärung des Projektes fand am 19. Oktober 2017 eine Begehung durch Vertreter der Gemeinde, des Amtes für Raumentwicklung GR, des Tiefbauamtes GR, des Amtes für Wald und Naturgefahren GR sowie des Amtes für Natur und Umwelt GR statt. Es folgte eine Überarbeitung des ursprünglichen Projektes gemäss den Ergebnissen der Begehung.



6.3 Entwurf Ortsplanung Teilrevision

Die Arbeiten zu der vorliegenden Teilrevision wurden Mitte Januar 2018 aufgenommen. Am 19. Februar 2018 wurde die Vorlage durch den Gemeindevorstand zuhanden der kantonalen Vorprüfung (VP) verabschiedet.

6.4 Vorprüfung

Im Rahmen der Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung (ARE), welche am 21. März 2018 eingeleitet und mit Bericht vom 20. August 2018 abgeschlossen wurde, wurden verschiedene Hinweise, Bemerkungen und Vorbehalte geäussert. Eine Tabelle mit den Anmerkungen der Fachstellen und deren Behandlung durch den Gemeindevorstand ist im Anhang I ersichtlich. Am 11. September 2018 wurde die Vorlage durch den Gemeindevorstand zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet.

6.5 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die durch den Gemeindevorstand am 11. September 2018 verabschiedeten Planungsmittel wurden, gestützt auf Artikel 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung, vom 21. September 2018 bis zum 22. Oktober 2018 öffentlich aufgelegt. Die Rodungsunterlagen wurden zur Information dazu aufgelegt. Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe gingen keine Vorschläge und Einwendungen bei der Gemeinde ein. An seiner Sitzung vom 30. Oktober 2018 nahm der Gemeindevorstand davon Kenntnis und verabschiedete das Geschäft zuhanden der Gemeindeversammlung. Am 16. November 2018 wurde die vorliegende Teilrevision von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

6.6 Genehmigung

Nach Beschluss durch die Gemeindeversammlung vom 16. November 2018 wurden die Unterlagen zur Beschwerdeauflage gebracht und die Rodungsunterlagen öffentlich aufgelegt (Aufruffrist: 07. Dezember 2018 bis 07. Januar 2019). Gleichzeitig wurden die Unterlagen zur Genehmigung eingereicht.



Anhang I: Auswertung Vorprüfung



Teilrevision Ortsplanung Gemeinde Luzein: Grüngutzwischenlagerzone Calenna

Vorprüfung

Auswertung Vorprüfungsbericht ARE vom 20. August 2018

Kapitel und Seiten Vorprüfungsbericht	Thema	Beurteilung/Antrag ARE/Fachstellen (zwingend zu überprüfen)	weitere Hinweise ARE/ (Anregungen und Empfehlungen)
S. 2	Baugesetz - Übereinstimmung mit laufender Revision	Im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren der Zusammenführung der Baugesetze sollte der Baugesetzesartikel Grüngutzwischenlagerzone ebenfalls mit Art. 37 und nicht mit Art. 51bis beziffert werden.	
S. 2	Rodungsverfahren		Der Rodungsplan/Plan d. Hinsicht auf das Genehm. Zustimmung/Unterschrift betroffene Waldeigentüm. sowie der Flächen für die Ersatzaufforstungen, zu v.
S. 3	Naturgefahren		Der Grüngutsammelplatz Gefälle und optimalerwei Richtung Bach auszuge dass das Wasser auf kü Bach abfließen kann.
S. 3	Strassengesetzgebung		Das Vorhaben bedarf au Strassengesetzes (StrG) (Art. 47 StrG) zur Unters Abstandsvorschriften so Zufahrtsbewilligung (Art. Wichtig für die Verkehrss dass normgerechte Sich können.
S. 3	Jagd- und Fischereigesetzgebung	Die Grüngutsammelstelle ist mittels eines mindestens 2m hohen Zaunes gegen den Zugriff von Wildtieren zu schützen. Um ein Eindringen von Schalenwild in das Areal zu verhindern, muss die Zufahrt mit einem wildsicheren Tor ausgestattet werden.	

STW AG für Raumplanung, 30.08.2018