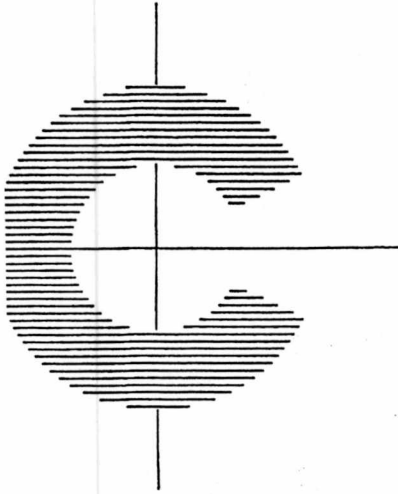




Kanton Graubünden
Gemeinde Sumvitg

Teilrevision Ortsplanung Igniu

Planungs- und Mitwirkungsbericht

521-13 Gr Ru/03.02.2000

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

Via Santeri 1
7130 Ilanz
Telefon 081 920 09 20
Fax 081 920 09 49
e-mail info@cavigelli.ch

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



Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	2
2	Vorgaben.....	2
3	Zonenplanänderung.....	2
4	Waldfeststellung und Gefahrenzonen.....	4
5	Vorgehen.....	4
6	Stellungnahme Amt für Raumplanung vom 3. September 1999	4
7	Präzisierung Baugesetz	5

Anhang

1	Raumprogramm Werkhof
2	Beurteilung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltdepartementes betreffend Schulanlagen in der Gemeinde Sumvitg vom 23. März 1998



1 Anlass

Die Gemeinde Sumvitg ist seit mehreren Jahren auf der Suche nach einem geeigneten Standort für einen Werkhof. Ursprünglich war für das forstlich ausgerichtete Bauvorhaben ein geeigneter Standort ausserhalb der Bauzone - im oder angrenzend an das Waldgebiet - gesucht worden. Einerseits hat sich nun gezeigt, dass in der stark fraktionierten Gemeinde kein zentral gelegenes, geeignetes Areal verfügbar ist. Andererseits sind zwischenzeitlich weitere Bedürfnisse der Gemeinde für Feuerwehr usw. bekannt, so dass ein multifunktionaler Werkhof für verschiedene Aufgaben der Gemeinde als zweckmässig erachtet wird.

Im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung für die Siedlungsgebiete ist bezüglich öffentlicher Bauzonen konzeptionell vorgesehen worden, dass mittelfristig eine Mehrzweckhalle für verschiedene Bedürfnisse in Rabius (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) oder in Igniu notwendig ist. Bei Angliederung des Werkhofes fällt der Standort im Dorfgebiet von Rabius ausser Betracht. Die Anlagen sollen deshalb in Igniu erstellt werden.

Weitere Standorte sind trotz der Vorgaben gemäss rechtskräftigem Konzept der Planung für die Siedlungsgebiete in Betracht gezogen worden. Sie mussten jedoch aufgrund der natürlichen Randbedingungen, der Verkehrserschliessung und der Eigentumsverhältnisse ohne weitergehende Untersuchung fallengelassen werden.

2 Vorgaben

In Igniu befinden sich die Sport- und Freizeitanlagen (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen), die Gewerbezone und das Kieswerk. Angrenzend an das Areal des Kieswerkes ist innerhalb der Gewerbezone ein Bereich für eine Bauschuttrecyclinganlage reserviert. Der in der Gewerbezone liegende Boden ist grösstenteils im Besitz der Gemeinde. Sie stellt die Bauzone interessierten Einheimischen im Baurecht zur Verfügung. Es befinden sich heute zwei Gewerbebetriebe in Igniu. Die verbleibende Zone bietet Platz für ca. vier weitere Unternehmen. Infolge der verschiedenen Stromleitungen ist der östliche Bereich nur mit Einschränkungen nutzbar. (Hinweis: Die PKW-Leitung im vorgesehenen Hochbaubereich wird verlegt.) Für die Gemeinde ist die Möglichkeit, geeignetes Gewerbeland an Interessierte abzugeben, sehr wichtig. Mit dem eingezonten Areal von ca. 9'000 m² ohne Beschränkung der baulichen Nutzung ist die verfügbare Reserve eher knapp. Die Gemeinde möchte deshalb ihre öffentlichen Bauten nicht in der Gewerbezone erstellen, sondern eine geeignete Fläche der Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen zuweisen. Im Anhang liegt das Raumprogramm für den geplanten Werkhof mit ergänzenden öffentlichen Einrichtungen sowie eine Beurteilung des Erziehungs-, Kultur- und Umweltschuttes betreffend Schul- und Sportanlagen in der Gemeinde bei. Zur Zeit ist ein Studienauftrag für das Werkhofgebäude in Arbeit.

3 Zonenplanänderung

Eine Arbeitsgruppe der Gemeinde hat sich intensiv mit den Anforderungen und Gegebenheiten auseinandergesetzt. Gesucht wurde ein Nutzungskonzept, dass einerseits den Werkhof mit weiteren Anlagen und andererseits später eine Mehrzweckhalle ermöglicht. Infolge der



nicht oder nur mit ausserordentlichem Aufwand verlegbaren Starkstromleitungen des EW-BO und der NOK ist der verfügbare und geeignete Bereich für Hochbauten ausserordentlich eingeschränkt. Die Leitung der Patvag ist zur Verlegung vorgesehen und bildet diesbezüglich kein Problem. Nördlich der Kantonsstrasse sind angrenzend an den Fussballplatz und den Kinderspielplatz keine Möglichkeiten gegeben (Waldareal). Damit bleibt auf Grund der Eigentumsverhältnisse nur das Areal angrenzend an die Gewerbezone und die Kantonsstrasse. Da der Werkhof erschliessungs- und nutzungsmässig analoge Anforderungen stellt wie die Gewerbezone, wird sein Standort angrenzend vorgesehen. Im Rahmen der laufenden Quartierplanung für die Gewerbezone ist vorgesehen, auf Grund einer Perimetervergrösserung den Bereich für den Werkhof mit dem Gewerbegebiet zu erschliessen. Insbesondere die Zufahrt soll für diese Nutzungen über die Quartierstrasse von Norden her erfolgen. Mit der nötigen Zufahrtsstrasse sollen im Gewerbegebiet von der Grösse her geeignete und besterschlossene Bauparzellen gebildet werden. Die Erschliessung der baulichen Einrichtungen für die Sport- und Freizeitanlagen ist unabhängig von der Kantonsstrasse her im Westen vorgesehen. Sie kann dannzumal auch für die dort anschliessenden Bauten benutzt werden (Mehrzweckgebäude).

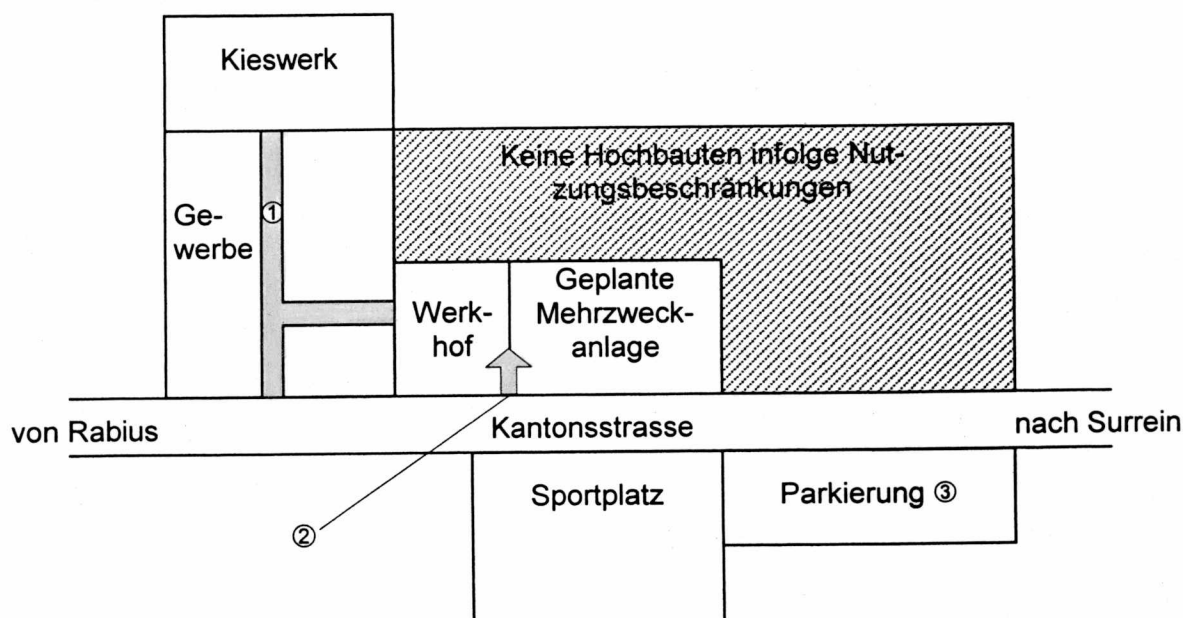
Die Weiterbearbeitung der Quartierplanung ist bis zum Vorliegen der rechtskräftigen Zonenplanänderung für Igniu sistiert. Im Bereich der Kantonsstrasse verlaufen die Wasser- und Kanalisationsleitungen, so dass die vorgesehene neue Bauzone diesbezüglich bereits erschlossen ist.

Die später vorgesehene Mehrzweckanlage (vornehmlich Sport und Freizeit) kann gegenüber dem Fussballplatz angegliedert werden. Dies entspricht auch weitgehend dem Konzept für Sportanlagen gemäss regionalem Richtplan (Koordinationsstand: Vororientierung). In diesem Zusammenhang wird zusätzlich eine Zone für öffentliche Anlagen vorgesehen, die von den Nutzungsbeschränkungen infolge Hochspannungsleitungen betroffen ist. Hier sollen Sportanlagen erstellt werden, die keine Hochbauten bedingen. Vorerst soll das Areal als Trainingsplatz genutzt werden. Sobald die Realisierung der Mehrzweckhalle/-anlage konkret ins Auge gefasst wird, müssten die Nutzungen in einem gesamthaften Konzept unter Einbezug aller bestehenden Anlagen neu festgelegt werden. Aus diesem Grund werden auch die bestehenden Restflächen zwischen Wald und bestehender Zone für öffentliche Bauten und Anlagen beim Fussballplatz, soweit nutzbar, der Bauzone zugewiesen. Zum besseren Verständnis der Pläne wird die rechtskräftige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ebenfalls dargestellt resp. neu beschlossen.

Im Westen des Fussballplatzes wird das Areal entlang der Kantonsstrasse der Zone für öffentliche Anlagen zugewiesen. Hier soll eine Parkierungsmöglichkeit bereitgestellt werden, da im Bereich des geplanten Werkhofes nicht genügend Platz vorhanden ist.

Zur vorsorglichen und längerfristigen Sicherung des gesamten Gebietes, das sich für die verschiedenen öffentlichen und gewerblichen Nutzungen in Igniu eignet, werden grössere Bereiche dem übrigen Gemeindegebiet zugeordnet.

Zur Verdeutlichung des Konzeptes



- ① Erschliessung gewerblicher Teil im Rahmen der laufenden Quartierplanung Igniu
- ② Rückwärtiger Erschliessungsbereich für Garderoben und WC-Anlage im Werkhof (Sportanlagenbezug)
- ③ Parkierung für Sport- und Freizeitanlagen

Das Konzept ist sinnvoll und die Groberschliessung der Zonen ist gegeben (Kanalisation, Wasser, Kantonsstrasse). Die Feinerschliessung wird im Rahmen der bereits laufenden Quartierplanung Igniu geplant. Da ausschliesslich Land der öffentlichen Hand betroffen ist, erübrigt sich ein Genereller Erschliessungsplan.

7 Präzisierung Baugesetz

Mit Regierungsbeschluss vom 26. Oktober 1999 wurde Abs. 1 von Art. 23 Gewerbezone an die Gemeinde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Im Text ist irrtümlich der Begriff *stark* betreffend Empfindlichkeitsstufe IV weggelassen worden. Aufgrund der Zuordnung im Zonenschema und der vorangegangenen Diskussionen im Rahmen der Vorprüfung war jedoch seitens der Gemeinde immer klar zum Ausdruck gebracht worden, dass die Gewerbezone Igniu auch für *stark störende* Betriebe bestimmt ist. Der Abs. 1 wird deshalb im Sinne einer Präzisierung neu beschlossen und das Zonenschema entsprechend beibehalten. Aufgrund der Vorgabe der Gewerbezone wird zusätzlich eine Aufstufung für die bisherigen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen im Bereich des Sportplatzareals in die Empfindlichkeitsstufe III vorgesehen.



Ilanz, 3. Februar 2000

Ingenieurbüro Cavigelli und Partner

H. Cavigelli

i. V. M. Grob