AMTSREGISTRATUR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

AMTSREGISTRATUR III
AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG

Amtsregistratur
Amt für Raumentwicklung

KANTON GRAUBÜNDEN

GEMEINDE SILVAPLANA

TEILREVISION ORTSPLANUNG 2005 «POLASCHIN»

PLANUNGS- UND MITWIRKUNGSBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeines
2 Ziele
3 Grundlagen
4 Nutzungsplanung
5 Baugesetz
6 Planungsprotokoll
7 Beschluss der Gemeindeversammlung
8 Schlussbemerkung

1. ALLGEMEINES

1.1 Ausgangslage

Die Stimmbürger der Gemeinde Silvaplana beschloss an der Gemeindeversammlung vom 25. Februar 2004 eine Teilrevision der Ortsplanung. Es wurden die Zonenpläne, die Generellen Erschliessungspläne (Verkehr; Ver- und Entsorgung), die Generellen Gestaltungspläne sowie Ergänzungen zum Baugesetz verabschiedet. Die Unterlagen wurden von der Regierung am 14. Dezember 2004 (RB Nr. 1728), mit Auflagen, genehmigt.

Die Gemeinde wurde schon wiederholt ersucht, die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für den Betrieb der Materialabbau- und -ablagerungsstelle im Gebiet «Polaschin» zu schaffen.

Das Gebiet Polaschin ist in der RIP 2000 als Standort für die Aufbereitung von Material festgesetzt. Zudem ist das Gebiet im RIP 2000 als Ausgangslage bezüglich Materialablagerung bezeichnet. In der Teilrevision sind die richtplanerischen Vorgaben nicht umgesetzt worden.

Die Regierung hat im RB 1728 vom 14. Dezember 2004 die Gemeinde angewiesen, spätestens bis Ende September 2005, die erforderlichen Massnahmen zur Herstellung eines gesetzeskonformen Zustandes im Gebiet «Polaschin» zu treffen.

1.2 Organisation und Vorgehen des Planungsträgers

Im Gegensatz zu den weiteren kleinen Anpassungen zum RB Nr. 1724, wird das Gebiet Polaschin nicht vom Gemeindevorstand selbst behandelt, sondern von einem Ausschuss, begleitet von einer Arbeitsgruppe bestehend aus Vertreten verschiedener kantonaler Amtsstellen.

Die Gemeinde hat am 13. Dezember 2004 zum Thema Polaschin zu einer ersten Arbeitssitzung, auf den 3. Februar 2005 in Silvaplana, eingeladen.

2 ZIELE

Das Gebiet Polaschin liegt innerhalb des BLN Objektes 1908, Oberengadiner Seenlandschaft und Berninagruppe. Landschaftliche Aspekte erhalten dadurch besonderes Gewicht.

So lange der Standort «Polaschin» für Gemeindezwecke genutzt wird, muss die Fläche des Betriebes eingeschränkt werden. Da aber das Tiefbauamt des Kantons Graubünden die Umfahrung Silvaplana in den nächsten Jahren in Angriff nehmen will, darf die Fläche nicht unnötig verkleinert werden. Die Gemeinde will, dass selbst im Zeitfenster der Umfahrung im Gebiet Polaschin ein geordneter Betrieb herrscht.

Die Gemeinde beurteilt eine Benutzung des bestehenden Areals, kombiniert mit der Bauplatzinstallationen für die Umfahrung, für wesentlich besser, als ein zusätzlicher Eingriff in rekultivierte oder natürliche unberührte Flächen. Eine eventuelle kleine Ausdehnung taleinwärts als Option für die Installation für die Umfahrung, möchte die Gemeinde im Generellen Gestaltungsplan aufnehmen.

Das Ausbruchmaterial der Umfahrungsstrasse Silvaplana wird nach Polaschin gebracht, zwischen- und endgelagert sowie aufbereitet und wiederverwertet. Alle Tunnel bedingten Bauten und Anlagen müssen nach Fertigstellung der Umfahrung entfernt werden.

Die Einschränkung des Betriebes auf den Gemeindebedarf und für die Dauer eines Richtplanhorizontes soll nach Abschluss der Arbeiten zur Umfahrung Silvaplana neu beurteilt werden.

Der Betrieb auf der Deponie Polaschin wird heute und auch in Zukunft im Winter eingestellt. Der Werkbetrieb läuft jeweils – sofern es die Schneeverhältnisse zulassen – von April bis Dezember. Die Arbeiten zur Umfahrung Silvaplana (Ausbruch) werden in den Wintermonaten ebenfalls eingestellt

3 GRUNDLAGEN

Die wichtigsten Grundlagen für die Nutzungsplanung Polaschin stellen – in Ergänzung zum Kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG) – die Regierungsbeschlüsse Nr. 2409/1998, Nr. 1260/1999, Nr. 1309/2002 und Nr.1728 vom 14. Dezember 2004 dar.

Als weitere Grundlagen dienen der Kantonale und der Regionale Richtplan. Im kantonalen Richtplan wird Polaschin als Objekt Objekt 11.VD. 02 im Koordinationsstand Ausgangslage aufgeführt. Im, von der Regierung genehmigten regionalen Richtplan «Materialgewinnung» wird in bezug auf Polaschin festgeschrieben, dass die Ablagerungsstelle von hervorragender Bedeutung für die Region ist.

Die planerischen Grundlagen basieren auf den Daten des Übersichtsplanes. Sie entsprechen dem aktuellsten Stand.

Für die Abgrenzung der Deponie Polaschin wurden die Angaben von [redacted] Ingenieurbüros für Umweltfragen sowie Luftaufnahmen vom Juli 2004 verwendet.

Die Plangrundlagen beschreiben die Aktivitäten auf der Deponie bis zur Inbetriebnahme der geplanten Umfahrungsstrasse Silvaplana (ca. 2016). Bis zur Inbetriebnahme der Umfahrungsstrasse wird der Standort Polaschin als lokale Deponie betrieben, da die Gemeinde innerhalb des Siedlungsgebietes nur minimale Materialtransporte von und nach Polaschin duldet. Später kann die Deponie auch für ausserkommunale Bedürfnisse geöffnet werden.

Die Eidgenössische Natur- und Heimatkommission (ENHK), Vertreter des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden (ANU), ein Vertreter des kantonalen Tiefbauamtes (TBA) sowie Vertreter des ARE und der Gemeinde, haben am 9. Juni 2005 einen Augenschein im Gebiet Polaschin vorgenommen. Bis heute sind keine Hinweise oder Auflagen der ENHK zum Vorhaben bekannt. Die ENHK wird im Zeitpunkt des Auflageverfahrens zur Umfahrungsstrasse Silvaplana erneut Stellung beziehen können.

Die im Vorprüfungsbericht vorgeschlagenen Anregungen für die Anpassung der Vorlage sowie gewisse weitere nützliche Hinweise, wurden überprüft und im Sinne des Berichtes in die Vorlage aufgenommen.

4 NUTZUNGSPLANUNG

4.1 Allgemeines

Es werden die folgende Planungsmittel aufgelegt:

- Zonenplan Polaschin 1:2'000;
- Genereller Gestaltungsplan Polaschin 1:1'000;
- Genereller Erschliessungsplan (Verkehr, Ver- und Entsorgung) Polaschin 1:2'000 ;
- Ergänzung Baugesetz;
- Planungs- und Mitwirkungsbericht;

Die in den Plänen wie auch im Baugesetz vorgenommenen Anpassungen und Ergänzungen sowie die Überarbeitung gemäss RB 1728 vom 14. Dezember 2004, sind im Detail im Anhang aufgelistet. Die wichtigsten Änderungen zu den einzelnen Plangrundlagen wie auch zum Baugesetz werden im Anschluss kurz erläutert.

4.2 Zonenplan 1:2'000

Im Gebiet Polaschin wurde der Erfassungsbereich sowie die Gefahrenzonen 1 und 2 mit RB Nr. 1728 rechtsgültig. Die Fläche innerhalb des Erfassungsbereiches im Gebiet Polaschin, wird der Abbau-, Ablagerungs- und Aufbereitungszone (AAA), der Landwirtschaftszone sowie dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Die Landschafts- und Uferschutzzone wird bis an die Abbau-, Ablagerungs- und Aufbereitungszone respektive an das übrige Gemeindegebiet geführt.

Der Übergang von der durch die AAA benötigten zur natürlich gewachsenen Landschaft soll möglichst in einer natürlichen Art und Weise gestaltet werden können. Zu diesem Zweck wird der schleifende Übergang im südöstlichen Randbereich mit einer Ablagerungszone versehen. Durch diese Massnahme kann eine landschaftlich ansprechende Endgestaltung gefunden werden.

Die Fläche mit den betrieblichen Aktivitäten taleinwärts (rechts des Brückenkopfes) wird als Option ausgeschieden. Sie soll lediglich projektbezogen (Umfahrungsstrasse) und temporär genutzt werden dürfen, da für diesen Teilbereich bereits eine Wiederherstellungsverfügung vorliegt. Die Gemeinde wie auch das Amt für Umweltschutz sind der Meinung, dass diese Option einem weiteren Eingriff für eventuelle Baustelleninstallationen (Betonmischanlage etc.) im Gebiet «Gügliet», zwischen dem Ova da Vallun und der Kantonsstrasse, vorzuziehen ist. Die Verfügung ist gestützt auf die Überarbeitung der Nutzungsplanung und das Auflageverfahren des TBA (Umfahrung Silvaplana) zu sistieren.

4.3 Genereller Gestaltungsplan 1:1'000

Der Generelle Gestaltungsplan stützt sich auf die technischen Angaben des Berichtes vom 8. April 2005 von [redacted]. Die räumlichen Anordnungen der Aktivitäten innerhalb der Abbau-, Ablagerungs- und Aufbereitungszone wurden mit dem Eigentümer sowie verschiedenen Amtsstellen (ANU, ARP, TBA) besprochen und ergänzt. Es ist nicht ausgeschlossen, dass im laufe der Zeit sich die verschiedenen Aktivitäten verschieben können.

Die mögliche Endgestaltung des Geländes im südöstlichen Randgebiet (Rekultivierung ein Jahr nach Tunneleröffnung) wird durch zwei Querprofile dargestellt. Eine weitergehende Aussage über die dritte Dimension der AAA ist erst im laufe der Abschlussarbeiten zur Umfahrung möglich.

4.4 Generelle Erschliessungspläne (Verkehr, Ver- und Entsorgung) 1:2'000

Der Generelle Erschliessungsplan Verkehr (GEP) im Gebiet Polaschin erfährt lediglich eine kleine Änderung. Dies betrifft den Anschlussbereich der Zufahrt zur Abbau-, Ablagerungs- und Aufbereitungszone.

Die Gemeinde wurde gemäss Regierungsbeschluss Nr. 1309 vom 17. September 2002 ersucht, aus Gründen der Transparenz und Rechtssicherheit, die Kantonsstrassen als solche zu bezeichnen.

Die im GEP eingetragenen Hauptverkehrsstrassen sind Verkehrsorientierte Strassen und entsprechen weitgehend den Kantonsstrassen. Im Zuge der allgemeinen Sparmassnahmen sowie der künftigen Umfahrung von Silvaplana ist eine Rückführung der Kantonsstrasse an die Gemeinde nicht ausgeschlossen. Dabei müsste der GEP erneut angepasst werden.

Der im GEP Verkehr 1:10'000 vom 17. September (RB Nr. 1309) eingetragene Fuss- und Wanderweg wurde überprüft und, im Bereich der Abbau-, Ablagerungs- und Aufbereitungszone im Gebiet Polaschin, an den Ova da Vallun verlegt. Die abschliessende Entscheidung über die Verlegung des Wanderweges erfolgt im BAB-Verfahren.

Innerhalb der Abbau-, Ablagerungs- und Aufbereitungszone wurden lediglich zwei kleine Kanalisationsleitungsstücke neu aufgenommen. Der Standorte der Reinigungsanlagen und Schlammsammler sind im Bereich für feste Installationen anzuordnen (am Eingang der AAA). Schmutzwasser der Waschanlage, Parkplätze und des Werkraumes können auch mittels Mineralölabscheider mit Koaleszenzstufe gereinigt und anschliessend in den nahen Vorfluter geleitet werden. Die Anordnung und Dimensionierung sowie die Technik sind in Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Die Linienführungen der Leitungen (Wasser, Strassenentwässerung etc.) sind vom TBA und dem Projektverfasser ([redacted] übernommen worden.

5 BAUGESETZ

Der mit RB Nr. 1728 vom 14. Dezember 2004 genehmigte Artikel 39 (Materialablagerungszone) wird gestrichen.

«Materialablagerungszone **Art. 39**

1 Die Materialablagerungszonen sind für sauberes Aushubmaterial bestimmt. Vorbehalten bleibt das übergeordnete Recht.

2 Die Ablagerungsflächen sind nach Abschluss der Nutzung oder einzelner Etappen im Sinne der zukünftigen Nutzung landschaftsgerecht zu gestalten, zu rekultivieren und ordnungsgemäss zu unterhalten. Der Gemeindevorstand trifft die erforderlichen Massnahmen im Baubewilligungsverfahren. Er kann insbesondere eine geeignete Sicherstellung (zweckgebundenes Depositum) für Kosten verlangen, welche für den Abschluss der Materialentnahme beziehungsweise Ablagerung erforderlich sind.

3 Grössere Anlagen sind nur im Rahmen eines Generellen Gestaltungsplanes zulässig.

4 Die Bewilligung ist zu befristen.»

Anstelle der bisherigen Materialablagerungszone wird neu eine Bestimmung für die Abbau-, Ablagerungs- und Aufbereitungszone im Baugesetz aufgenommen.

«Abbau-, Ablagerungs- und Aufbereitungszone AAA **Art. 39**

1 Die Abbau-, Ablagerungs- und Aufbereitungszone bezeichnet die für den Abbau, die Ablagerung von unverschmutztem Aushub- und Abbruchmaterial sowie die Annahme, Zwischenlagerung, Sortierung und Aufbereitung von Kies, Sand und Stein bestimmte Fläche.

2 Zulässig sind nur Aufbereitungsanlagen, Verlade- sowie Zu- und Abtransporteinrichtungen (Rampen) sowie projektbezogene Bauten und Anlagen.

3 Die Ablagerungsfläche ist nach Abschluss der Ablagerung oder einzelner Etappen im Sinne der künftigen Nutzung zu gestalten, zu rekultivieren und ordnungsgemäss zu unterhalten. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen im Baubewilligungsverfahren. Sie kann insbesondere eine geeignete Sicherstellung (zweckgebundenes Depositum) für die Kosten verlangen, welche für den Abschluss der Materialablagerung erforderlich sind.»

Im weiteren ist im Inhaltsverzeichnis und in Artikel 17 Absatz 1 (überlagerte Zonen) die «Materialablagerungszone» durch die «Abbau-, Ablagerungs- und Aufbereitungszone» zu ersetzen.

In der gleichen Vorlage werden die im RB 1728 zurückgewiesenen Quartierplangebiete Nr. 1.3 Prasüras und Nr. 1.4 Clavanövs (Art. 8 Abs. 2) sowie die zu Artikel 106 und 113 überarbeitet.

6 PLANUNGSPROTOKOLL

An der ersten Sitzung vom 3.2.2005 wurde der Planungsstand sowie die Formulierung der Wünsche der einzelnen Teilnehmer (ANU, TBA, ARE, Kreis Oberengadin, Gemeinde und Planer) festgehalten. Die gleiche Teilnehmerschaft, ergänzt durch die [redacted], konnte an der weiteren Sitzung vom 9.3.2005 bereits über das Konzept diskutieren. Weitere Einzelgespräche wurden geführt, um die geforderten Wünsche und Anträge zu erfüllen.

Die Grundlagen wurden im Gemeindevorstand am 19.4.2005 zur Vorprüfung verabschiedet. Die Stimmbürger wurden an den Gemeindeversammlungen über den Stand der Teilrevision informiert. Eine Informationsauflage fand nicht statt.

Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 1. Juli 2005 (erhalten am 1. Juli 2005) wurde mit dem Planer vorbesprochen. Der Gemeindevorstand wurde über das weitere Vorgehen informiert.

Weitere Besprechungen mit dem ANU fanden am 7. und 14. Juli 2005 statt, an denen die offenen Aspekte der Vorprüfung aus Sicht der Gemeinde und der Amtsstelle behandelt und bereinigt werden könnten. Im Vordergrund der Diskussion stand der Übergang im südöstlichen Randbereich sowie die Frage der Endgestaltung. Der Generelle Gestaltungsplan wurde mit zwei Querprofilen ergänzt.

Der Planer konnte, ohne weitere Sitzungen der Planungskommission, das Baugesetz überarbeiten und den Vorgaben des Vorprüfungsberichtes anpassen.

Die durch den Gemeindevorstand verabschiedeten Planungsgrundlagen wurden, gestützt auf Artikel 37 des kantonalen Raumplanungsgesetzes und Artikel 15 des Baugesetzes der Gemeinde, vom 4. August bis zum 3. September 2005 öffentlich aufgelegt.

Der eingegangene Wunsch und Antrag (Archäologischer Dienst; Römerstrasse) wurde durch den Planer aufgearbeitet und zur Beratung an die Gemeinde weitergeleitet. Der Gemeindevorstand hat den Wunsch und Antrag der öffentlichen Auflage in der Sitzung vom 20. September 2005 behandelt. Der Gemeindevorstand konnte darlegen, dass gestützt auf den Wunsch und Antrag, keine Anpassung in den Plänen notwendig sind.

Die Bevölkerung wurde vor der Gemeindeversammlung über den Stand der Teilrevision Ortsplanung ausreichend orientiert.

Die Gemeindeversammlung zur Verabschiedung der Ortsplanungsrevision Polaschin ist auf den 30. November 2005 angesetzt worden.

7 BESCHLUSS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 30. November 2005 sind die Stimmberechtigten durch den Gemeindepräsidenten ein weiteres Mal ausführlich orientiert worden. Die Präsentation des Traktandums 4 (Ortsplanungsrevision Deponie Polaschin Polaschin) wurden detailliert dargestellt.

Der gesamte Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung einstimmig, die vorgenommenen Anpassungen der Nutzungsplanung zu genehmigen.

Sämtliche zur Abstimmung unterbreiteten Unterlagen zu dem Traktandum «Ortsplanungsrevision Deponie Polaschin», wurden ohne Gegenstimmen gutgeheissen.

Die Bekanntmachung, dass die Stimmbürger der Gemeinde Silvaplana die Planungsmittel an der Gemeindeversammlung vom 30. November 2005 zugestimmt haben, wurde im amtlichen Publikationsorgan «Engadinerpost» und im «Kantonsamtsblatt» publiziert. Die Akten werden während der Zeit der öffentlichen Bekanntgabe des Erlasses (30 Tage ab Publikation) im Rathaus Silvaplana aufgelegt.

8 SCHLUSSBEMERKUNG

Dieser Bericht wurde dem Gemeindevorstand vorgelegt und von ihm zur Kenntnis genommen.

Chur, 5. Dezember 2005 / [redacted]