

Kanton Graubünden

Gemeinde Samnaun

Teilrevision Ortsplanung

Werkhof Rossboda

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Revision	1
1.1	Ausgangslage	1
1.2	Ziele	1
2	Grundlagen	1
2.1	Aktuelle Standorte Werkdienst / Feuerwehr	1
2.2	Evaluation Standort Werkhof	1
2.3	Machbarkeitsstudie Werkhof Rossboda	1
2.4	Rodungsgesuch Werkhof Rossboda	1
3	Verfahren	1
3.1	Kantonale Vorprüfung	1
3.2	Mitwirkungsverfahren	1
4	Inhalt der Planung	1
4.1	Teilzonenplan Werkhof Rossboda 1 : 2000	1
4.2	Genereller Erschliessungsplan Werkhof Rossboda 1 : 2000	1

Anhang A: 17 Jahre Geschichte zum Thema Forstwerkhof in Samnaun 1992-2009

Anhang B: Informationen zur Wahl vom Standort der gewünschten Neubauten Forstwerkhof und Feuerwehrgebäude in Samnaun

Anhang C: Karte Übersicht Standorte

Anhang D: Neubauten Forstwerkhof und Feuerwehrgebäude in Samnaun, Protokoll vom 21. August 2009

Anhang E: Raumprogramm / Machbarkeitsstudie

1 Anlass der Revision

1.1 Ausgangslage

Seit dem Jahre 1992 beschäftigt sich die Gemeinde Samnaun in enger Zusammenarbeit mit den Forstorganen mit der Evaluation von möglichen Standorten sowie mit Projektstudien für die Realisierung eines Forstwerkhofs (vgl. Anhang A, 17 Jahre Geschichte zum Thema Forstwerkhof in Samnaun 1992-2009).

Im Laufe der langjährigen Abklärungen hat sich herausgestellt, dass aufgrund der heutigen Organisation, Standortverteilung, Platzverhältnisse und Abhängigkeiten, für eine Gemeinde der Grössenordnung wie Samnaun eine Kombination von Forstdienst, Werkdienst und Feuerwehr unter einem einzigen Dach bedeutende Synergien ergibt bezüglich Organisation, personeller Einsatz, Raumangebot und –nutzung, Flächenanspruch und schliesslich Kosten. In der Praxis sind nämlich die organisatorischen, personellen und logistischen Abhängigkeiten zwischen den drei Dienststellen fliegend bis teilweise deckungsgleich (vgl. Anhang B, Informationen zur Wahl vom Standort der gewünschten Neubauten Forstwerkhof und Feuerwehrgebäude in Samnaun).

1.2 Ziele

Die Gemeinde will den Forstdienst, den Werkdienst und die Feuerwehr an einem einzigen Standort in einem einzigen Gebäude zusammenfassen. Es sind die notwendigen raumplanerischen und waldrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines kompakten Werkhofs an einem gut zugänglichen und geeigneten Standort zu schaffen.

2 Grundlagen

2.1 Aktuelle Standorte Werkdienst / Feuerwehr

Gemäss der heutigen Organisation verfügt die Gemeinde über folgende Standorte (vgl. Anhang C, Karte Übersicht Standorte):

- ☐ **Standort A:** Feuerwehrhalle Compatsch (Gemeindehaus)



☐ **Standort B:** Feuerwehrhalle Samnaun



☐ **Standort C:** Werkdienst (gemieteter Stall in Compatsch)



Ein Ausbau dieser drei Standorte ist aus Platzgründen nicht möglich.

2.2 Evaluation Standort Werkhof

Der Talboden der Gemeinde Samnaun ist im Vergleich zu anderen besiedelten Bündner Tälern äusserst eng, wobei ein beträchtlicher Teil des Talbodens vom Bach beansprucht wird. Die Talflanken sind extrem steil und teilweise bewaldet. Als Folge davon sind praktisch alle nicht besiedelten Flächen des Talbodens der Gefahrenzone 1 zugewiesen (Lawinengefahr, Gefährdung infolge Gewässer). Im engen Talboden finden alle Haupttätigkeiten statt wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Verkehr. Aufgrund dieser besonderen Sachlage (enger Talboden, Gewässer, Gefahrenzonen, Wald) ist es in der Gemeinde Samnaun vergleichsweise sehr schwierig bis fast unmöglich Standorte für die Ansiedlung neuer Nutzungen zu finden ohne in Konflikt mit den oben genannten bestimmenden Faktoren zu treten.

Gemäss der Untersuchung der Gemeinde sind in den bestehenden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Gewerbezone, gemischten Zonen und Dorfzonen keine geeigneten Standorte für

die Realisierung eines Werkhofs vorhanden. In den Wohn-, Kur- und Hotelzonen ist die Erstellung eines Werkhofs schon alleine aus Gründen des Lärmschutzes nicht möglich.

Der Forstwerkhof steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Bewirtschaftung des Waldes. Die Anlageteile des Forstwerkhofs sind deshalb im Wald standortgebunden bzw. Zonenkonform. Für die übrigen Anlageteile (Werkdienst, Feuerwehr und ev. andere) gilt das hingegen nicht. Solche Nutzungen können nur in einer Bauzone realisiert werden.

Im Vordergrund steht die Abdeckung des dringenden Bedarfs nach einem Forstwerkhof. Der Forstwerkhof beansprucht denn auch den grösseren Teil des geplanten Werkareals. Die Gemeinde hat deshalb in Zusammenarbeit mit dem Regionalförstingenieur vor allem auch Standorte im Wald untersucht, wobei die Eignung für die übrigen Anlageteile auch gegeben sein muss.

Die Gemeinde hat sechs denkbare Standorte untersucht und gemäss den nachfolgenden Kriterien beurteilt (vgl. Anhang C, Karte Übersicht Standorte sowie Anhang B, Informationen zur Wahl vom Standort der gewünschten Neubauten Forstwerkhof und Feuerwehrgebäude in Samnaun):

- Lage im Tal
- Nutzung
- Gefahrensituation
- Eignung bezüglich Topographie und Fläche
- Bezug zur Bauzone
- Erschliessung
- Landschaftsbild
- Ortsbild / Siedlung

Zusammenfassend fällt die Beurteilung der Gemeinde wie folgt aus:

Standort 1 - Rossboda

Vorteile	Nachteile
- Zentrale Lage im Tal - Teilweise Waldlichtung (54 % der Fläche) - Keine Gefahrenzone - Geeignete Topographie - Genügend Fläche für alle Nutzungen - Angrenzend an bestehende Bauzone - Nahe an Talstrasse - Mit Strasse erschlossen - Keine Beeinträchtigung der Landschaft - Keine Beeinträchtigung der Wohngebiete	- Teilweise Waldareal (46 % der Fläche)

Standort 2 - Foppa 1

Vorteile	Nachteile
- Lage relativ zentral - Geeignete Topografie - Genügend Fläche für alle Nutzungen - Mit Strasse erschlossen - Keine Beeinträchtigung der Wohngebiete	- Gefahrenzone 1 (Ausschlussgrund) - Kein Bezug zur Bauzone (Punktbauzone) - Abseits von Talstrasse - Beanspruchung einer unberührten Landschaftskammer

Standort 3 - Foppa 2

Vorteile	Nachteile
- Lage relativ zentral - Geeignete Topografie - Genügend Fläche für alle Nutzungen - Mit Strasse erschlossen - Keine Beeinträchtigung der Wohngebiete	- Waldareal - Rutschgebiet (Ausschlussgrund) - Kein Bezug zur Bauzone (Punktbauzone) - Abseits von Talstrasse - Beanspruchung einer unberührten Landschaftskammer

Standort 4 - Plan God

Vorteile	Nachteile
- Relativ zentrale Lage im Tal - Keine Gefahrenzone - Geeignete Topografie - Genügend Fläche für alle Nutzungen - Keine Beeinträchtigung der Wohngebiete	- Teilweise Waldareal - Kein Bezug zur Bauzone (Punktbauzone) - Abseits der Talstrasse (Ausschlussgrund für Feuerwehr) - Steile und schmale Zufahrtsstrasse (Ausschlussgrund für Feuerwehr)

Standort 5 - ARA

Vorteile	Nachteile
- Relativ geeignete Topografie - Angrenzend an bestehende Infrastrukturanlage - Nahe an Talstrasse - Mit Strasse erschlossen - Keine Beeinträchtigung der Landschaft - Keine Beeinträchtigung der Wohngebiete	- Relativ dezentrale Lage im Tal - Gefahrenzone 1 (Ausschlussgrund) - Zu wenig Fläche für alle Nutzungen

Standort 6 - Samnaun-Plan

Vorteile	Nachteile
- Zentrale Lage im Tal - Keine Gefahrenzone - Geeignete Topografie - Bestehende Bauzone (ZöBA) - Direkt an Talstrasse - Mit Strasse erschlossen - Keine Beeinträchtigung der Landschaft	- Zu wenig Fläche für alle Nutzungen, insbesondere kein Platz für Holzlagerplatz - Hohe Kosten da bestehendes Gebäude kaum genutzt werden kann - Beeinträchtigung der Wohngebiete (Lage direkt an Wohngebiet)

Alle Standorte wurden anlässlich eines Augenscheins vom 21. August 2009 mit Vertretern des kantonalen Amtes für Wald und der kantonalen Gebäudeversicherung (Abteilung Feuerwehr) besichtigt und besprochen (vgl. Anhang D, Neubauten Forstwerkhof und Feuerwehrgebäude in Samnaun, Protokoll vom 21. August 2009). Die Beteiligten sind dabei übereinstimmend zur Erkenntnis gelangt, dass der **Standort 1 „Rossboda“** unter allen Gesichtspunkten der bestgeeignete ist.

Der Standort Rossboda liegt zentral im Tal in einer Waldlichtung am unmittelbaren Rand des Siedlungsgebiets, ist gut erschlossen und stört weder das Landschaftsbild noch das Wohngebiet.

Die Realisierung des Werkhofs am Standort Rossboda verlangt die Schaffung der raumplanerischen Voraussetzungen, d. h. die Ausscheidung einer Bauzone in Verbindung mit einem Rodungsgesuch.

2.3 Machbarkeitsstudie Werkhof Rossboda

Als Grundlage für die Beurteilung des Flächenbedarfs hat die Gemeinde ein Raumprogramm sowie eine Machbarkeitsstudie für den Standort Rossboda erarbeitet (vgl. Anhang E, Raumprogramm / Machbarkeitsstudie). Diese Studie dient als Grundlage für die Ausarbeitung der Nutzungspläne.

2.4 Rodungsgesuch Werkhof Rossboda

Die Waldfläche im Ausgangszustand richtet sich nach der Waldausscheidung durch die Forstorgane. Die Ausscheidung einer Bauzone im Umfang von 3817 m² für den geplanten Werkhof inkl. Verkehrsflächen und Lagerplatz erfordert folgende Rodungen von Waldareal:

- Definitive Rodung im Ausmass von 1750 m² (46 % der Bauzonenfläche)
- Temporäre Rodung im Ausmass von 380 m² (Böschungen, die nach Abschluss der Bautätigkeit wieder angepflanzt werden)

Nach Rücksprache mit dem Regionalforstingenieur werden anstelle von Ersatzaufforstungen Massnahmen zu Gunsten der Natur geleistet. (Vgl. separates Rodungsgesuch mit Rodungsplan Werkhof Rossboda 1:1000).

3 Verfahren

3.1 Kantonale Vorprüfung

Am 22. Januar 2010 wurde das Revisionsprojekt gestützt auf Art. 12 KRVO dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. Mit Bericht vom 19. März 2010 hat das Amt für Raumentwicklung das Revisionsprojekt mit einigen Hinweisen positiv beurteilt.

3.2 Mitwirkungsverfahren

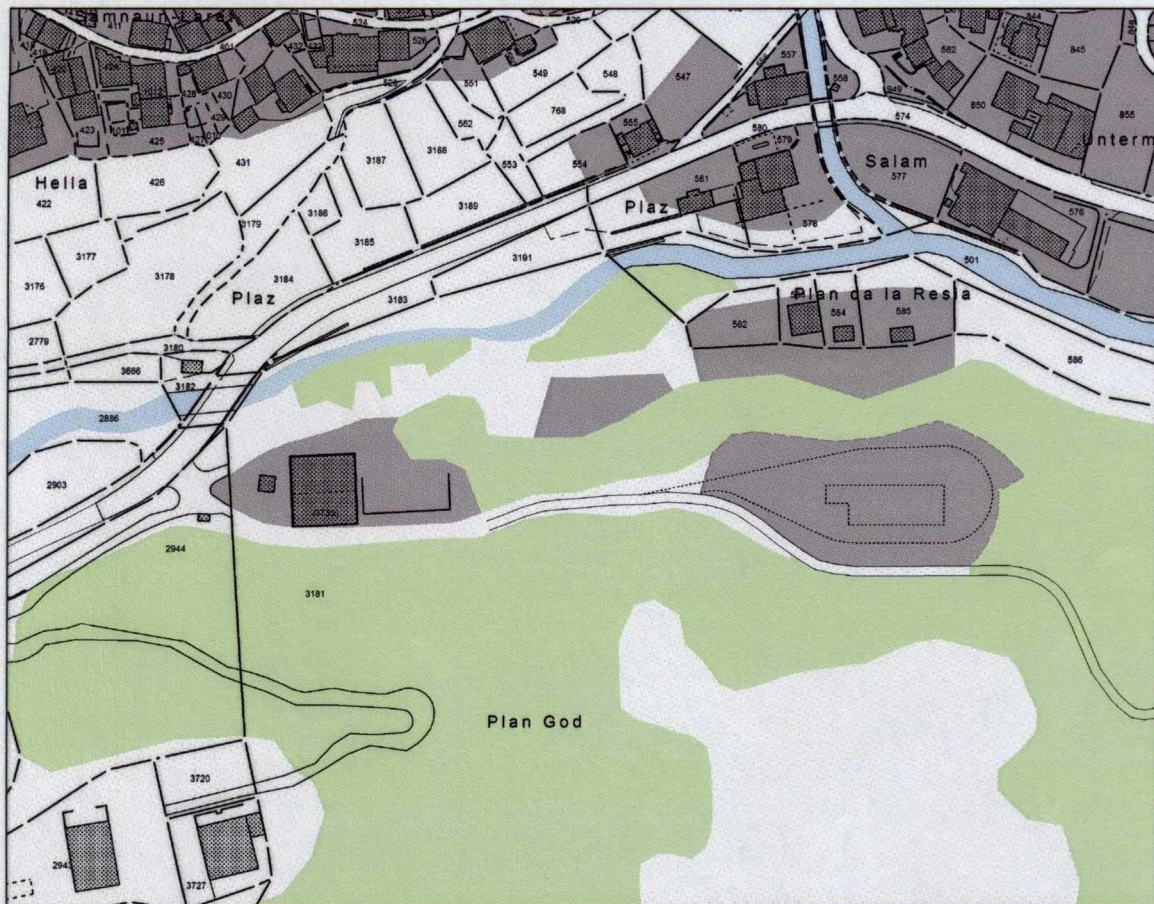
Während der Zeit vom 6. Mai bis 7. Juni 2010 wurde die ordentliche Mitwirkungsaufgabe gemäss Art. 13 KRVO durchgeführt. Während der Mitwirkungsaufgabe wurden keine Vorschläge und Einwendungen eingereicht.

4 Inhalt der Planung

4.1 Teilzonenplan Werkhof Rossboda 1 : 2000

- ☐ **Bauzone:** Das Areal für den geplanten Werkhof inkl. Verkehrs- und Lagerplatzflächen im Umfang von 3609 m² wird der Zone für öffentliche Bauten Anlagen (ZöBA) zugewiesen.
- ☐ **Waldfeststellung:** Die neue Waldgrenze nach Abzug der gerodeten Fläche wird als statische Waldgrenze gemäss Art. 10/13 Waldgesetz festgesetzt.
- ☐ **Gefahrenzonen:** Innerhalb des Erfassungsbereichs werden die Gefahrenzonen gemäss dem Vorschlag der Gefahrenkommission ausgeschieden. Die neue ZöBA wird zu ca. einem Drittel von der Gefahrenzone 2 überlagert.
- ☐ **Rodungsfläche:** Von der eingezonten Fläche bedürfen 1750 m² oder 46 % einer definitiven Rodungsbewilligung, 380 m² werden nur temporär gerodet.

Der nachfolgende Zonenplanausschnitt zeigt die Einzonung „Werkhof Rossboda“ nach der Integration in den Zonenplanentwurf der Gemeinde.



4.2 Genereller Erschliessungsplan Werkhof Rossboda 1 : 2000

- ☐ **Erschliessungsstrasse:** Die bestehende Waldstrasse wird als öffentliche Erschliessungsstrasse umklassiert.
- ☐ **Versorgungsleitungen:** Die geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen für den geplanten Forstwerkhof werden im Plan festgelegt.

Chur, Mai / Juli 2010, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM