Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Teilrevision der Ortsplanung Abbau- und Materialablagerungsstandort Valmischein

---

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortsplanung Abbau- und Materialablagerungsstandort Valmischein, bestehend aus dem im Anhang dieser Botschaft angegebenen Zonenplan 1:1'000 Valmischein sowie dem Generellen Gestaltungsplan, Situation und Profile 1:1'000 Valmischein, zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der beschlussfassenden Urnengemeinde zu verabschieden.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeschreiber:
Lorenzo Schmid	Peter Remek

Arosa

Erläuternder Bericht

1. Ausgangslage

Am Standort Valmischein wird heute Kies und Sand abgebaut. Der derzeit in Abbau befindliche Standort soll, gemäss rechtskräftiger Planung, bis auf das Niveau des angrenzenden Landwirtschaftslandes abgebaut und anschliessend wieder aufgeforstet werden. Das geschätzte Abbauvolumen beträgt 140'000 m^3. Geologische Abklärungen haben gezeigt, dass in diesem Bereich Material in derselben guten Qualität bis in mindestens 25 m Tiefe zu erwarten ist. Entgegen der bisherigen Planung möchte die Gemeinde Arosa daher künftig ca. 15 Meter tiefer (mehr Material) abbauen und anschliessend bis auf das Niveau des angrenzenden Landwirtschaftslandes mit sauberem Aushubmaterial wieder auffüllen. Das zusätzliche Abbauvolumen beläuft sich nach Schätzungen auf rund 150'000 m^3.

In Arosa wird dieses Material unter anderem für die laufenden Meliorationsarbeiten benötigt. Die Nachfrage ist entsprechend gross. Die Ergänzung des Abbaus, in Kombination mit der Schaffung von Ablagerungsvolumen für sauberes Aushubmaterial im Gebiet Valmischein ist für die Gemeinde von grosser Bedeutung. Zum einen kann damit autark Material beschafft werden. Andererseits sind Standorte für Deponien im Schanfigg sehr schwer zu finden. Trotz des sich derzeit in Planung befindlichen Deponiestandortes Ris (Langwies), übersteigt der für die nächsten Jahre prognostizierte Materialanfall an unverschmutztem Aushubmaterial die vorhandenen Ablagerungsreserven.

2. Projekt

2.1 Standort und geplantes Ablagerungsvolumen

Bereits 2012 hat die bisherige Gemeinde St. Peter-Pagig einer Abbauzone im Gebiet "Valmischein" zugestimmt, welche von der Regierung des Kantons Graubünden 2013 genehmigt wurde. Diese befindet sich vor der Ortseinfahrt Pagig südlich unterhalb des Clasaurer Tunnels, beim Forstwerkhof Pagig. Der Perimeter der bestehenden Abbauzone wird beibehalten. Durch die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung soll eine Erweiterung des Abbauvolumens ermöglicht und dadurch neue Kapazitäten für die Ablagerung von sauberem Aushubmaterial geschaffenen werden. Der Perimeter wird im Westen von Wald, im Süden von einem Land- und Forstwirtschaftsweg und im Norden und Osten von Landwirtschaftsland begrenzt.

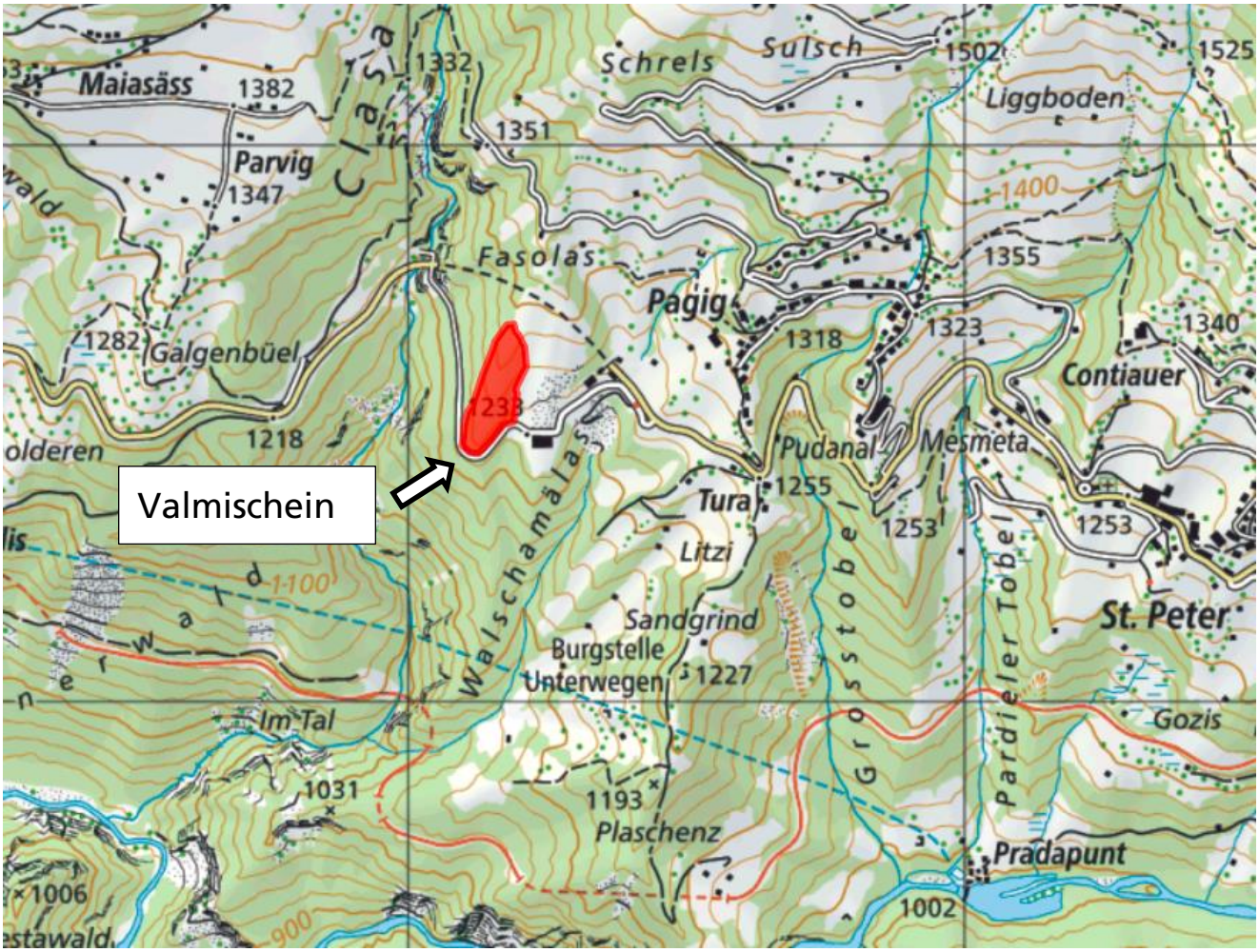


Abbildung 1: Lage Abbau- und Materialablagerungsstandort Valmischein

Das zusätzliche Abbauvolumen beträgt rund 150‘000 m^3. Zusammen mit dem bereits bewilligten Abbauvolumen von 140‘000 m^3 ergibt sich ein

Gesamtabbauvolumen von ca. 290‘000 m^3, wovon seit Inbetriebnahme des Abbaus allerdings bereits rund 25‘000 m^3 abgebaut wurden.

Das bewilligte jährliche Maximalvolumen von 8‘000 m^3 soll weiterhin beibehalten werden. Bei weiterhin anhaltend grossem Bedarf kann also mit einem Abbauzeitraum von insgesamt ca. 30 Jahren gerechnet werden.

Die zusätzlich geschaffenen Ablagerungskapazitäten für unverschmutztes Aushubmaterial belaufen sich ebenfalls auf 150‘000 m^3.

2.2 Abbau- und Deponiekonzept

Der Materialabbau erfolgt in drei Etappen von oben nach unten (von Norden nach Süden). Die Vorgehensweise sieht folgendermassen aus:

- Abtrag Humus/Oberboden Etappe 1 mit seitlicher Zwischendeponie
- Abtrag abbauwürdiges Material der Etappe 1
- Eindecken der Abbaufläche mit Humus/Oberboden
- gleicher Ablauf für die Etappen 2 und 3

Sobald die erste Etappe gemäss ursprünglichem Abbaukonzept bis auf das Niveau des umliegenden Geländes abgetragen ist (Etappe 1a), wird mit dem tieferen Abbau bis in ca. 15 m Tiefe begonnen (Etappe 1b). Sobald Etappe 1b vollständig abgegraben ist, kann diese bis auf das Niveau des umliegenden Geländes mit sauberem Aushubmaterial aufgefüllt und anschliessend rekultiviert werden. Parallel dazu wird mit Abbau von Etappe 2 begonnen (gleicher Ablauf für die Etappen 2 und 3). Zur Stabilisierung des Ablagerungskompartiments, und um zu verhindern, dass dieses beim Abbau der nächsten Etappe aufgrund der Geländeneigung nicht abrutscht, werden zwischen den einzelnen Etappen 4-5 m dicke Wände aus ursprünglichem Gestein stehen gelassen.

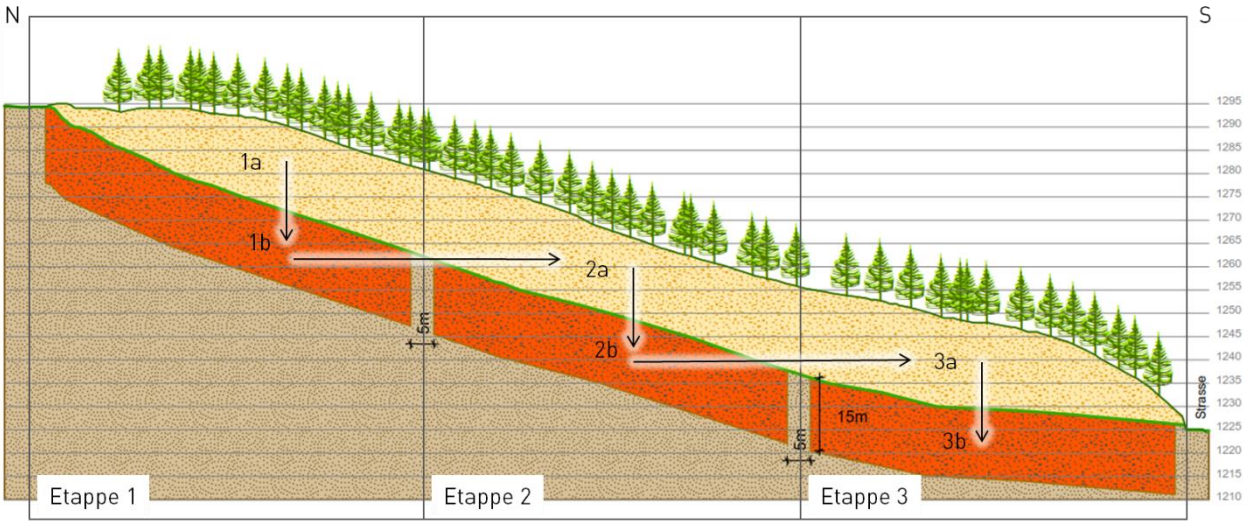


Abbildung 2: Schema Ablauf Abbau (gelb/rot) und Materialablagerung (rot) in drei Etappen

Die Endgestaltung des Deponiegeländes richtet sich nach dem ursprünglichen Konzept.

Ein detailliertes Betriebskonzept wird zusammen mit dem Baugesuch für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB-Gesuch) einzureichen sein.

2.3 Erschliessung

Die Zufahrt erfolgt über die bestehende Zufahrtsstrasse zum Werkhof am Standort Valmischein. Der Werkhof soll für den Abbau der Erweiterung am heutigen Ort bleiben. Die Einfahrt entspricht dem heutigen Standort und wird belassen. Damit werden keine neuen befestigten Erschliessungsstrassen benötigt. Eine Barriere ermöglicht die Absperrung des Areals.

Innerhalb des Abbauperimeters erfolgt der Materialtransport über die bestehende Baupiste. Aufgrund des Gefälles braucht es lediglich eine Zufahrtsrampe um alle drei Abbau- und Ablagerungsetappen bewirtschaften zu können.

Mit der bestehenden Materialwaage kann sowohl das abgeführte als auch das zugeführte Material gemessen werden.

3. Inhalt der Teilrevision (Anpassung Nutzungsplanung)

Die Erweiterung des bestehenden Abbaustandortes sowie die neue Festlegung eines Materialablagerungsstandortes bedingt eine Änderung der Nutzungsplanung. Im Rahmen dieser Nutzungsplanänderung werden der bestehende Zonenplan sowie der Generelle Gestaltungsplan angepasst. An Generellem Erschliessungsplan und Baugesetz der ehemaligen Gemeinde St. Peter-Pagig sind keine Anpassungen erforderlich.

3.1 Zonenplan 1:1'000

Die Erweiterung des Abbaus findet innerhalb des bestehenden Abbauperimeters statt. Es sind daher keine Anpassungen am Perimeter der rechtskräftigen Abbauzone erforderlich.

Um die durch den tieferen Abbau entstehenden Volumen zur Verwertung von unverschmutztem Aushubmaterial zu nutzen, wird eine überlagernde Materialablagerungszone ausgeschieden. Diese umfasst weitgehend den gleichen Perimeter wie die rechtskräftige Abbauzone, endet im Osten jedoch an der Grundstücksgrenze zu Parzelle Nr. 16510.

3.2 Genereller Gestaltungsplan

Der bestehende Generelle Gestaltungsplan wird entsprechend dem erweiterten Abbau- und Deponiekonzept ergänzt. Im Generellen Gestaltungsplan Profile und Schnitte werden die Abbau- und Ablagerungsvolumen, die vorgesehene Etappierung sowie das endgestaltete Terrain auch in der dritten Dimension dargestellt.

Der angrenzend an das Abbaugebiet verlaufende Wildwechsel muss weiterhin ganzjährig für das Wild begehbar bleiben.

3.3 Genereller Erschliessungsplan

Die Erschliessung des erweiterten Abbau- und Deponiestandortes richtet sich weiterhin nach dem rechtskräftigen Generellen Erschliessungsplan (keine Anpassungen erforderlich).

Abbildung 3: Ausschnitt Genereller Erschliessungsplan Valmischein (2013)

3.4 Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Pagig

Für die neu ausgeschiedene Materialablagerungszone bedarf es keiner Anpassung am Baugesetz. Die Bestimmungen richten sich nach dem rechtskräftigen Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Pagig (genehmigt am 22. August 2000). Bei der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Arosa ist ein entsprechender Artikel zu Materialablagerungen vorzusehen.

Materialablagerungszone **Art. 59**

1 Die Materialablagerungszone umfasst Flächen, die für die Verwertung oder Beseitigung von unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial bestimmt sind. Innerhalb der Materialablagerungszone sind Sammel- und Sortierplätze zugelassen. Es dürfen nur die auf dem vorgesehenen Sammel- und Sortierplatz zulässigen Stoffe abgelagert werden.

2 Die Materialablagerungsflächen sind nach Abschluss der Ablagerung 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 ist.

3 Für grössere Materialablagerungsvorhaben erlässt die Gemeinde einen Generellen Gestaltungsplan.

Abbildung 4: Auszug aus dem Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Pagig

4. Verfahren bis zur Parlamentssitzung

4.1 Einleitung des Verfahrens

Im August 2016 fand eine Begehung des Abbaustandortes Valmischein mit Vertretern des Amtes für Umwelt, des Amtes für Wald und Naturgefahren, des Amtes für Jagd und Fischerei sowie der Gemeinde Arosa und dem Betreiber des Steinbruchs statt. Dabei wurden die Möglichkeiten für eine Erweiterung des Abbaustandortes mit anschliessender Wiederauffüllung als Ablagerungsstandort diskutiert.

Im Mai 2017 wurde im Rahmen eines Augenscheins das geplante erweiterte Abbau- und Deponiekonzept mit dem Betreiber und dem Ortsplaner entwickelt.

Bis Juni 2017 wurden die für die Teilrevision der Ortsplanung erforderlichen Unterlagen erarbeitet und dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

4.2 Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE)

Im Vorprüfungsbericht vom 28. August 2017 nahm das ARE zu einigen Punkten Stellung, beispielsweise zur Übereinstimmung mit der Regionalen Richtplanung oder zu den Themen Wald, Wildwechsel oder Materialart. Es wurde der Schluss gezogen, dass die Planung keine Konflikte mit übergeordnetem Recht oder übergeordneten Planungsinstrumenten aufweist. Wo notwendig, wurden die entsprechenden Anpassungen an den Planungsunterlagen vorgenommen. Nach Vornahme dieser Anpassungen wurden die Planungsunterlagen vom Gemeindevorstand zuhanden der öffentlichen Mitwirkungsauflage verabschiedet.

4.3 Öffentliche Mitwirkungsauflage und Verabschiedung der Vorlage zuhanden des Gemeindeparlaments

Die öffentliche Mitwirkungsauflage fand vom 15. September bis 16. Oktober 2017 statt. Innert der vorgegebenen Frist gingen keine Mitwirkungseingaben ein.

Nach dem Mitwirkungsverfahren hat der Gemeindevorstand die Vorlage an seiner Sitzung vom 09. November 2017 zuhanden der Vorberatung durch das Gemeindeparlament verabschiedet.

.

Kanton Graubünden

Gemeinde Arosa

Teilrevision Ortsplanung

Zonenplan 1:1'000

Valmischein

Von der Gemeindeabstimmung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindekanzlist:

Von der Regierung genehmigt am: RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

Anhang 1: Zonenplan

Änderungsplan
Festsetzungen Neu

		Rechtliche Grundlage
Überlagerte Nutzungen		
	Materialablagerungszone	Art. 59 BauG

Hinweise

	Wald

Informationsplan

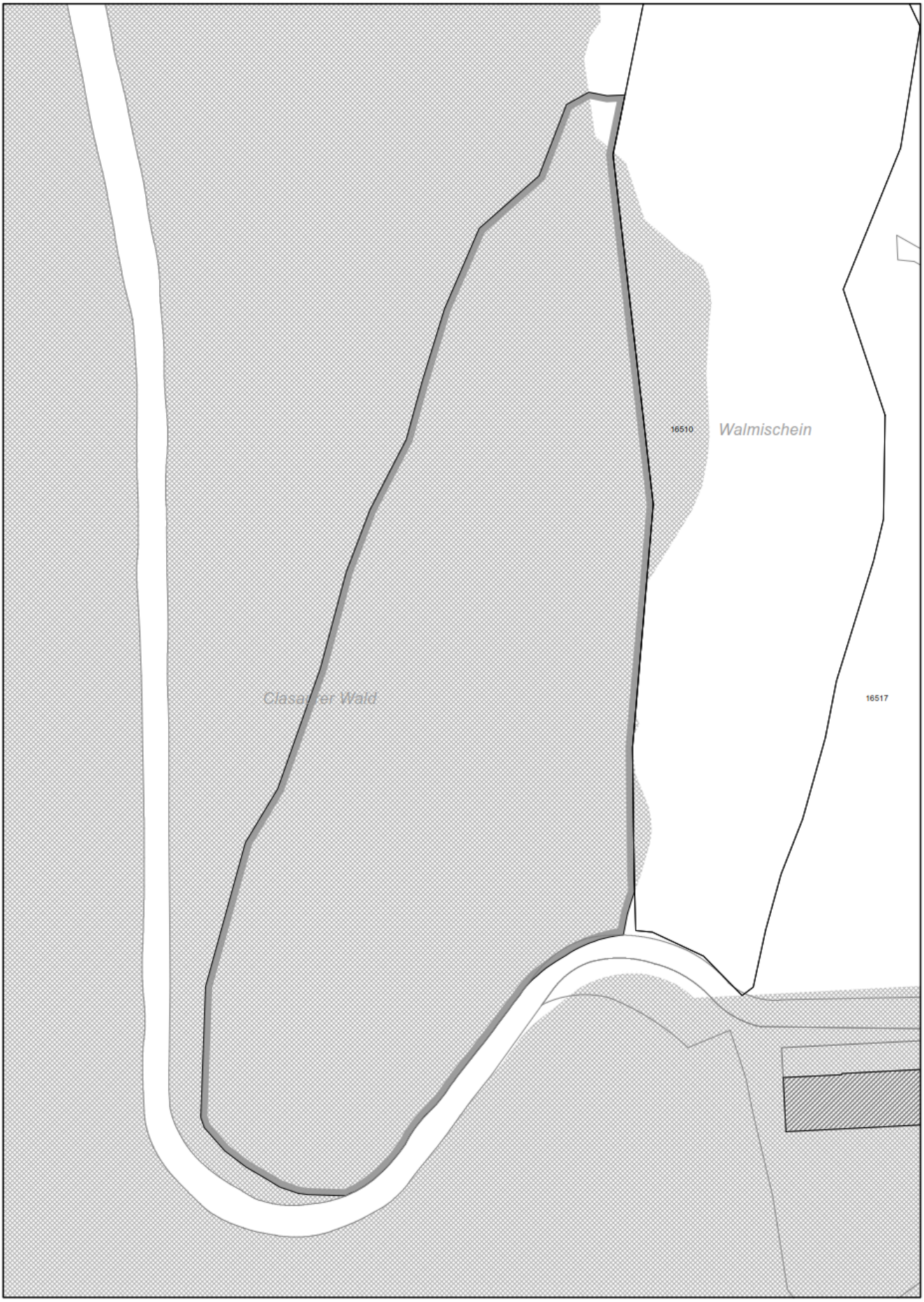
Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung		ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundlage
Grundnutzungen Nichtbauzone			
	Landwirtschaftszone	III	Art. 49 BauG/ 32 KRG
	Übriges Gemeindegebiet	III	Art. 60 BauG/ 41 KRG
Überlagerte Nutzungen			
	Abbauzone		Art. 58 BauG
	Materialablagerungszone		Art. 59 BauG
	Gefahrenzone 2		Art. 57 BauG/ 38 KRG

Hinweise

	Wald
	Keine GFZ innerhalb EB gemäss Richtlinie 6.5.1997

Anhang 1: Zonenplan

Änderungsplan



Anhang 1: Zonenplan

Informationsplan

Kanton Graubünden

Gemeinde Arosa

Teilrevision Ortsplanung

Genereller Gestaltungsplan Situation und Profile 1:1'000

Valmischein

Von der Gemeindeabstimmung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

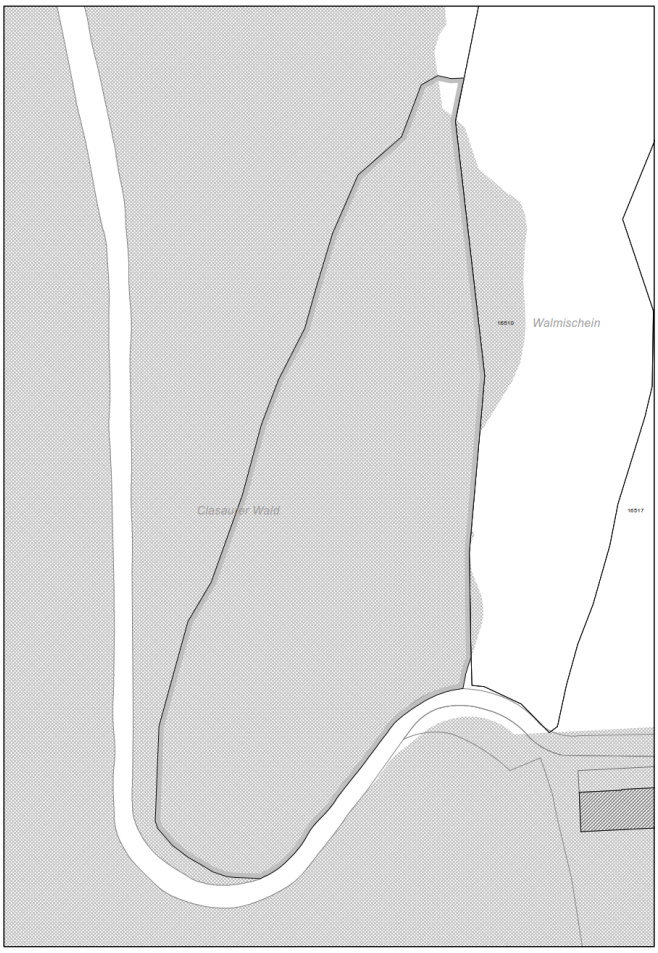
Der Gemeindekanzlist:

Von der Regierung genehmigt am: RB-Nr.

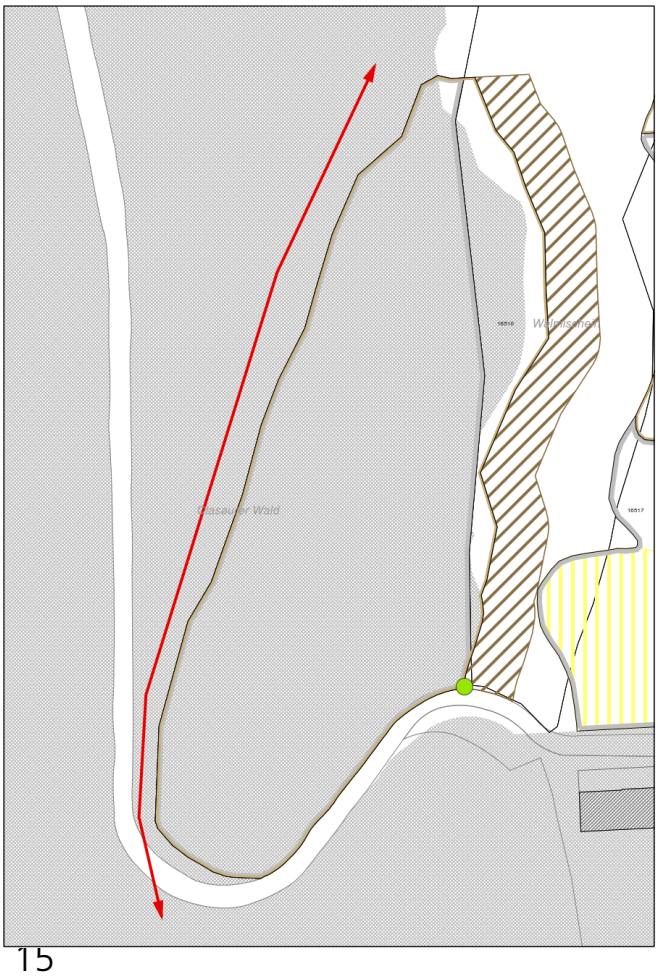
Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

Änderungsplan



Informationsplan



Gestaltungsplan

Änderungsplan

Festsetzungen

Ablagerungsfläche

Hinweise

Wald

Informationsplan

Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

Zwischenlagerung
Materialverwertung/ Aufbereitung
Abbaufläche
Ablagerungsfläche
Biotop
Wildwechsel

Hinweise

Wald

Situation und Profile

Profile neu

Abbau- und Ablagerungsvolumen

Profile

Gelände neu
Abbauvolumen
Bestockung / Wald

Situation

Wald
Höhenlinien bestehend
1285 Höhenlinien Endzustand (m.ü.M.)
Abbaufläche
Ablagerungsfläche
Zwischenlagerung
1 Profile 1 -4

Quelle: Amtliche Vermessung (AV) , Gemeinde Arosa, Kanton Graubünden, 18.08.2017.

STW
AG FÜR RAUMPLANUNG

Gäuggelistrasse 7
CH-7000 Chur
info@stw.ch

Tel: 081 254 38 20
Fax: 081 254 38 21
www.stw.ch

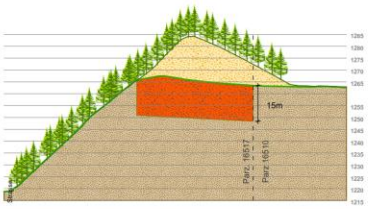
Datum: 22.05.2017_SR / 01.09.2017_SR

Objekt: 26115

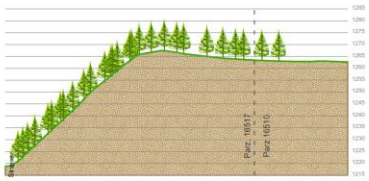
Format: 105 / 60 cm

Profile

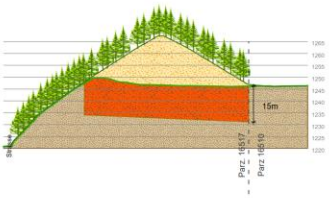
Profil 3



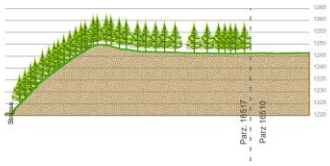
Endzustand



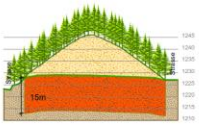
Profil 2



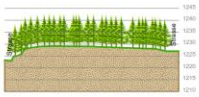
Endzustand



Profil 1

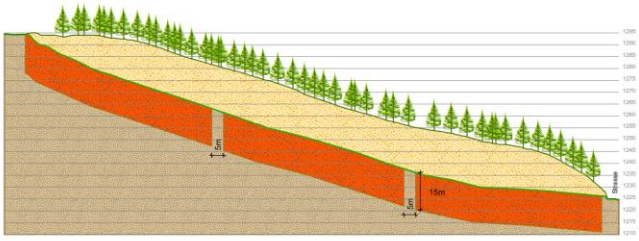
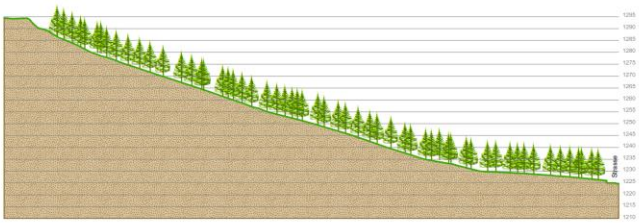


Endzustand



Situation

Profil 4



Endzustand