Gemeinde Arosa

Botschaft des Gemeindevorstandes an das Gemeindeparlament

betreffend

Teilrevision der Ortsplanung Bruchhalde

Antrag des Gemeindevorstandes an die Mitglieder des Gemeindeparlaments

Werte Mitglieder des Gemeindeparlaments

Der Gemeindevorstand beantragt Ihnen, der Teilrevision der Ortsplanung Bruchhalde, bestehend aus einer Ergänzung der Baugesetze der bisherigen Gemeinden Arosa und Langwies, den Zonenplänen 1:2‘000 Bruchhalde und Lagerzone Ris sowie dem Generellen Gestaltungsplan mit Erschliessungselementen 1:2'000 Bruchhalde, zuzustimmen und die Vorlage zuhanden der beschlussfassenden Urnengemeinde zu verabschieden.

NAMENS DES GEMEINDEVORSTANDES:

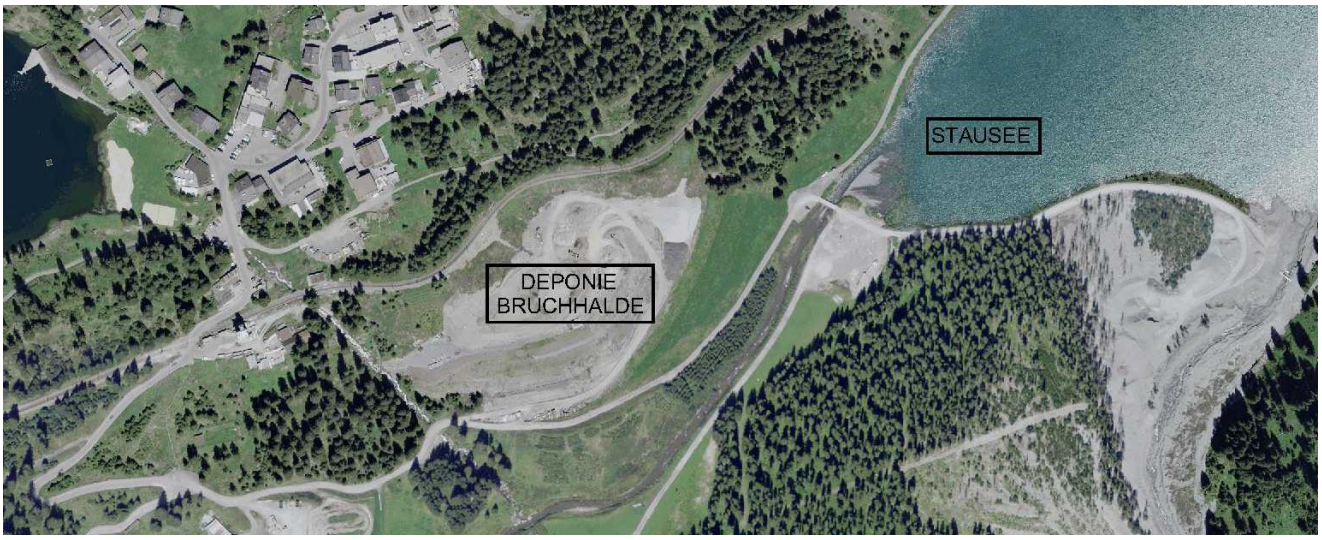
Der Gemeindepräsident:	Der Gemeindeschreiber:
Lorenzo Schmid	Peter Remek

Arosa

Erläuternder Bericht

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Arosa betreibt den Deponiestandort "Bruchhalde" (Isla) für Aushubmaterial und Inertstoffe[1].



Zurzeit wird recyclierbares Material auf der Deponie Bruchhalde zwischengelagert und gebrochen. Für die Zwischenlagerung und Brechung des Materials auf der Deponie werden die Platzverhältnisse künftig nicht mehr ausreichen. Ziel dieser Vorlage ist es, die planerischen Voraussetzungen für einen permanenten Sammel- und Sortierplatz (inkl. Brechung und Aufbereitung) auf der bestehenden Deponie Bruchhalde zu schaffen. Mit der Realisierung eines permanenten Sammel- und Sortierplatzes wird die Kubatur der Deponie gegenüber der genehmigten Endgestaltung nach unten korrigiert und die Endgestaltung als solche verändert. Für die Endgestaltung der Deponie Bruchhalde darf nur unverschmutztes Material verwendet werden. Es werden in der Folge im letzten Betriebsjahr der Deponie Bruchhalde zwei Deponien benötigt, damit verschmutztes Material, welches nicht für die Endgestaltung geeignet ist, auf einer anderen Deponie abgelagert werden kann. Als Ersatzstandort für die Deponie Bruchhalde wurde der Standort "Ris" neu beurteilt. Die Teilrevision der Ortsplanung zur Erweiterung der Deponie "Ris" wurde vom Aroser Stimmvolk an der Urnenabstimmung vom 12. Februar 2017 mit über 87% Ja-Stimmen deutlich angenommen

[1] Inertstoffe sind gesteinsähnliche Materialien. Dazu zählen u.a. Steine, Beton, Backsteine, Ziegel, Mauerabbruch und Strassenabbruch.

1.1 Ergänzung der Vorlage

Wie erwähnt, laufen parallel zur Planung des Sammel- und Sortierplatzes auf der Deponie Bruchhalde auch die Planungen für die neue Deponie Ris, Langwies, welche in der Endphase und nach Abschluss der Deponie Bruchhalde für die Ablagerung von Aushubmaterial und Inertstoffen vorgesehen ist. Bei der Konkretisierung und Detailplanung des Ablagerungskonzepts für die Deponie Ris stellte sich heraus, dass die temporäre Zwischenlagerung des abzutragenden Ober- und Unterbodens nicht innerhalb der Deponie selbst erfolgen kann, sondern eine separate Lagerzone auszuscheiden ist. Die Festsetzung einer Lagerzone für die Deponie Ris in der Nutzungsplanung wurde daher nach der Vorprüfung der vorliegenden Teilrevision angegliedert.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der ehemaligen Gemeinde Arosa liegt der geplante permanente Sammel- und Sortierplatz in der Forstwirtschafszone mit überlagerter Materialablagerungszone.

Für den geplanten permanenten Sammel- und Sortierplatz ist die Festsetzung einer neuen Grundnutzung nötig. Dies bedingt eine Anpassung der bestehenden Nutzungsplanung (Änderung Zonenplan 1:2‘000 Bruchhalde, Ersatz Genereller Gestaltungsplan mit Erschliessungselement 1:2‘000 Bruchhalde; Ergänzung Baugesetz Arosa).

Das geplante Bodenzwischenlager für die Deponie Ris befindet sich gemäss rechtkräftigem Zonenplan der Gemeinde Langwies in der Forstwirtschaftszone. Gemäss Entwurf zum revidierten Zonenplan Deponie Ris befindet sich die Fläche direkt angrenzend an die erweiterte Deponiezone. Für die temporäre Zwischenlagerung des Bodens ist die Festsetzung einer neuen überlagerten Lagerzone nötig. Dies bedingt eine Anpassung der bestehenden Nutzungsplanung (Änderung Zonenplan 1:2‘000 Lagerzone Ris, Ergänzung Baugesetz Langwies).

2.2 Wald

Aufgrund der neu festzulegenden Grundnutzung muss für die Errichtung des permanenten Sammel- und Sortierplatzes Bruchhalde ein Rodungsverfahren für die permanente Rodung von 7'040 m^2 Waldfläche durchgeführt werden. Als permanente Rodungsfläche zählt in Absprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren die Fläche der Materialbewirtschaftungszone. Da die Erschliessung auch für den Holzlagerplatz verwendet wird und demnach als forstliche Anlage zählt, muss die Fläche der Zufahrtsstrasse nicht zur Rodungsfläche gerechnet werden. Das Rodungsgesuch mit Rodungsplan vom 14. Oktober 2016 ist Bestandteil der vorliegenden Teilrevision. Das Einverständnis der Grundeigentümer liegt vor.

Für die Errichtung des Bodenzwischenlagers für die Deponie Ris muss ein Rodungsverfahren für die temporäre Rodung von rund 3'800 m^2 Waldfläche durchgeführt werden. Die Machbarkeit wurde mit dem Amt für Wald und Naturgefahren vorabgeklärt. Die Rodung grenzt direkt an die für die Deponie Ris erforderliche Rodungsfläche an und kann als Einheit betrachtet werden.

2.3 Umwelt

Die Vorabklärungen beim Amt für Raumentwicklung haben ergeben, dass für die Errichtung des permanenten Sammel- und Sortierplatzes Bruchhalde eine neue Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Gemäss Amt für Natur und Umwelt (ANU) müssen Lärm, Luft, Altlasten, Stabilität, Nichtionisierende Strahlung (SIS) sowie die Endgestaltung Themenschwerpunkte des UVB sein. Gestützt auf die Untersuchungen und Abklärungen kommen die Verfasser des UVB's zum Schluss, dass der permanente Sammel- und Sortierplatz bei Berücksichtigung der formulierten Auflagen umweltverträglich betrieben werden kann.

Für die Deponie Ris wurden im Rahmen der Teilrevision die Auswirkungen des Deponiebetriebs auf Natur und Umwelt beurteilt. Aus Sicht des ANU gibt es zu dem gewählten Standort des geplanten Bodenzwischenlagers keine Bemerkungen.

3. Inhalt der Teilrevision (Anpassung Nutzungsplanung)

Der rechtskräftige Zonenplan 1:2‘000 Bruchhalde erfährt durch den neuen permanenten Sammel- und Sortierplatz eine Änderung. Der Generelle Gestaltungsplan mit Erschliessungselement 1:2‘000 Bruchhalde wird mit dieser Vorlage vollständig ersetzt. Das Baugesetz wird mit einem zusätzlichen Artikel ergänzt.

3.1 Zonenplan 1:2'000 Bruchhalde

Für die Errichtung des permanenten Sammel- und Sortierplatzes muss die Grundnutzung neu festgesetzt werden, da dieser in der rechtskräftigen Forstwirtschaftszone nicht zonenkonform ist. Deshalb wird auf einer Fläche von 7‘041m^2 anstelle der Forstwirtschaftszone eine neue Materialbewirtschaftungszone ausgeschieden.

Die rechtskräftige überlagerte Materialablagerungszone wird im Bereich des neuen Sammel- und Sortierplatzes aufgehoben.

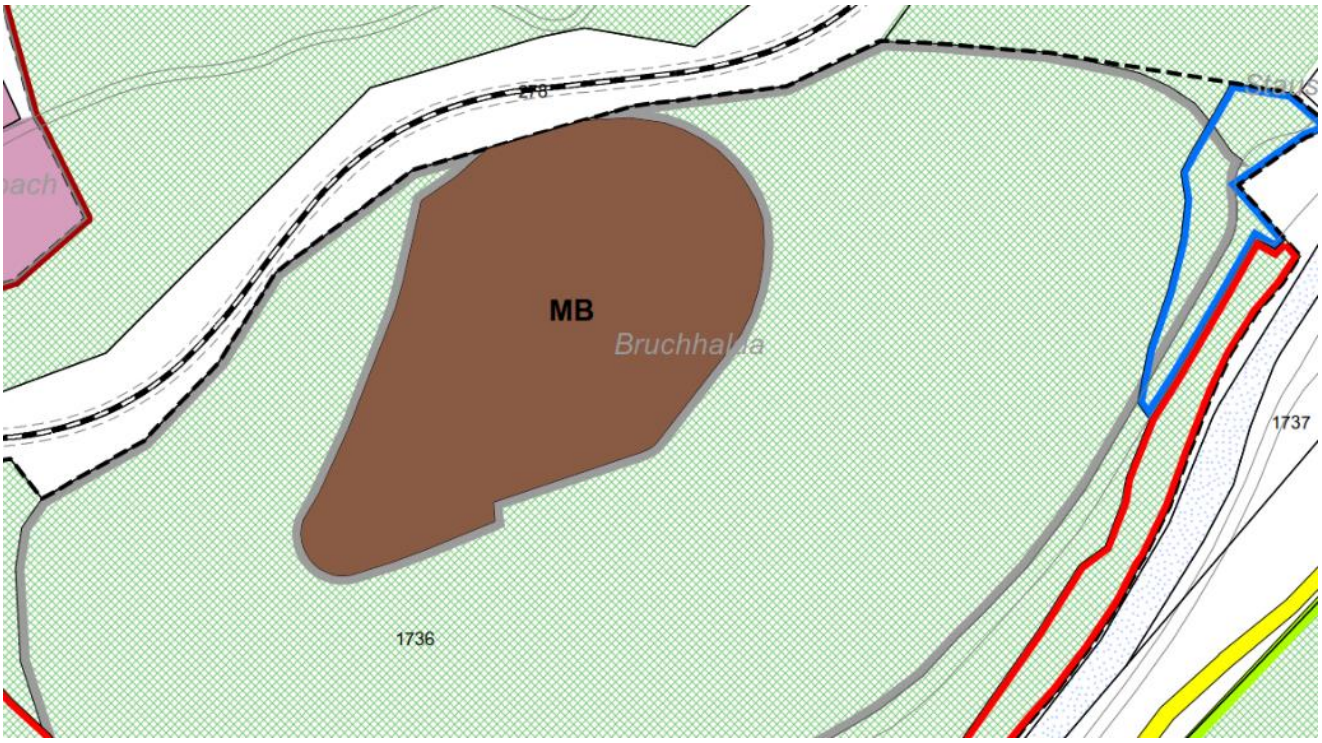


Abb. 1: Änderungen im Zonenplan: Für den Perimeter des neuen permanenten Sammel- und Sortierplatzes wird anstelle der Forstwirtschaftszone eine Materialbewirtschaftungszone ausgeschieden (braun). Für diesen Bereich muss die rechtskräftige Materialablagerungezone aufgehoben werden.

3.2 Genereller Gestaltungsplan mit Erschliessungselementen 1:2'0000

Da sich aufgrund des neuen permanenten Sammel- und Sortierplatzes die Endgestaltung gegenüber der rechtskräftigen Endgestaltung ändert, muss diese mit den geänderten Kubaturen neu berechnet und ebenfalls neu festgesetzt werden.

Neben dem eigentlichen Sammel- und Sortierbereich werden auch je ein Bereich für das Abstellen von Mulden sowie ein Baustandort für Hochbauten / Klein und Anbauten definiert. Als Erschliessungselemente werden die geplante Zufahrtstrasse und der Holzlagerplatz aufgenommen.

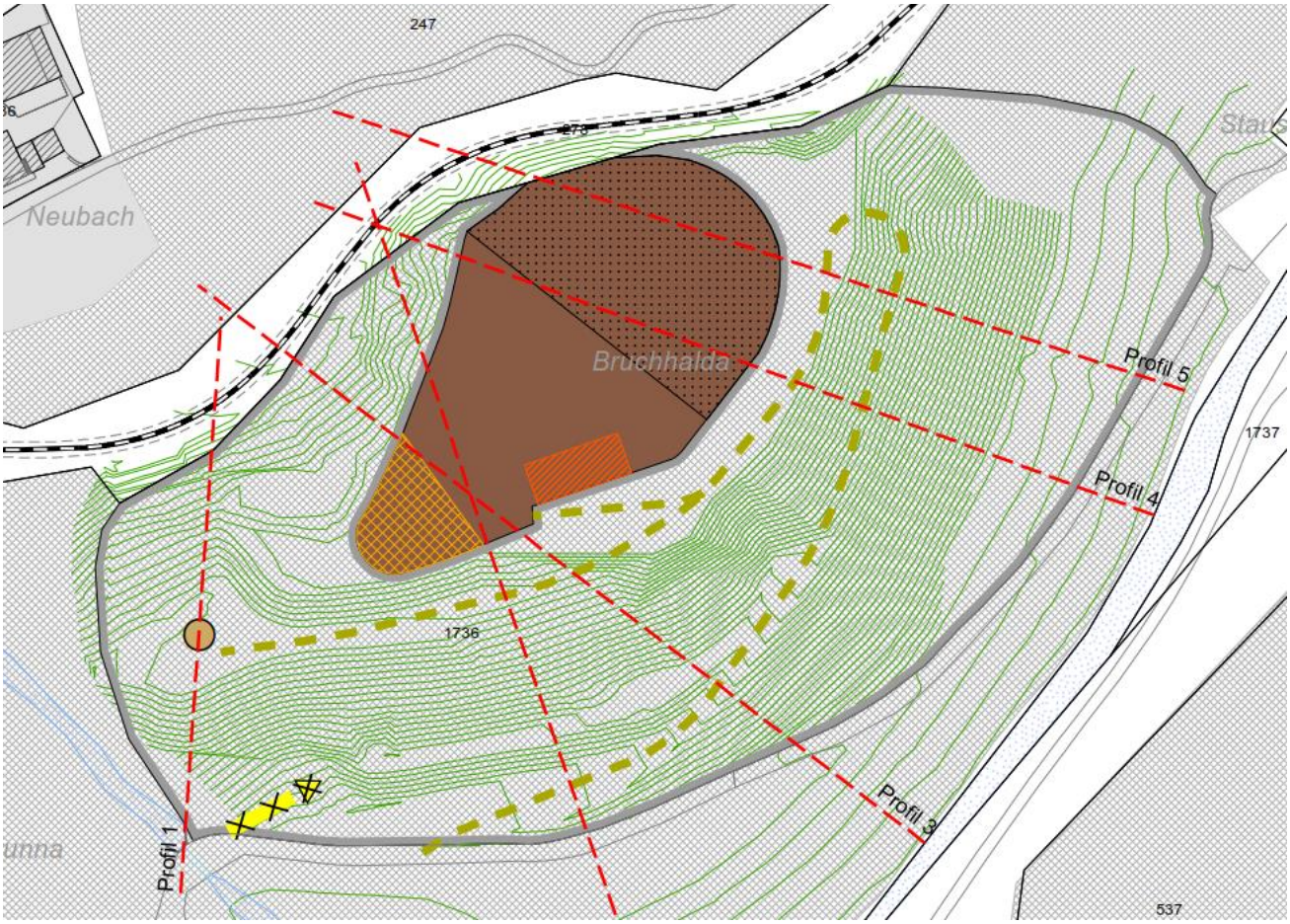


Abb. 2: Auszug aus dem Generellen Gestaltungsplan Bruchhalde: Neu werden ein Sammel- und Sortierbereich, ein Bereich für Hochbauten und ein Bereich für das Abstellen von Mulden festgesetzt.

3.3 Baugesetz Arosa

Für die neu ausgeschiedene Materialbewirtschaftungszone muss eine entsprechende Bestimmung im Baugesetz eingefügt werden. Diese wurde in Anlehnung an das Musterbaugesetz 14 für Bündner Gemeinden formuliert. Der Wortlaut der neuen Bestimmung heisst:

Art. 63bis Materialbewirtschaftungszone

1 Die Materialbewirtschaftungszone ist bestimmt für Bauten, Anlagen und Zwischenlager im Zusammenhang mit der Gewinnung und Aufbereitung von natürlichen Materialien wie Steine, Kies, Sand, Lehm und anderen mineralischen Rohstoffen, mit der Sammlung und Sortierung von Bauabfällen, der Aufbereitung von mineralischen Bauabfällen wie Betonabbruch, Mischabbruch, Ausbauasphalt und Strassenausbruch oder der Herstellung von Baustoffen wie Beton, Mörtel und Heissmischgut.

2 Das Errichten von festen Kompartimenten ist nicht gestattet.

3 Zulässig sind Bauten und Anlagen, wie zum Beispiel Bürocontainer, Material- und Mannschaftscontainer, WC etc. soweit sie betrieblich mit einer zonenkonformen Nutzung in Verbindung stehen. Die Erstellung von Wohnraum ist nicht gestattet.

4 Der generelle Gestaltungsplan mit Erschliessungselementen bezeichnet den Sammel- und Sortierbereich, einen Bereich für Hochbauten sowie Klein- und Anbauten und einen Bereich für Mulden. Zudem wird auch die generelle Linienführung der Zufahrtsstrasse festgesetzt. Diese kann mit einem Tor gesichert werden.

5 Eine Umzäunung des Sammel- und Sortierplatzes sowie der Deponie ist nicht gestattet.

Der Artikel „Materialbewirtschaftungszone“ wird im Baugesetz in Kapitel „II. Grundordnung“ Absatz „3 Zonen“ Unterabsatz „3.2 Weitere Zonen“ als Art. 63bis eingefügt.

3.4 Zonenplan 1:2'000 Lagerzone Ris

Für die Zwischenlagerung des Bodens während der Betriebsphase der Deponie Ris wird im Zonenplan eine überlagerte Lagerzone ausgeschieden (Fläche 3’800 m^2). Die Grundnutzung (Wald) bleibt bestehen.

Der Änderungsplan zeigt ausschliesslich die neuen Festsetzungen im Vergleich zum rechtskräftigen Zonenplan. Der Informationsplan 1 zeigt die Anpassungen integriert in den rechtskräftigen Zonenplan. Der Informationsplan 2 zeigt die Anpassungen integriert in die Anpassungen gemäss der Teilrevision Deponie Ris (siehe Abb. 3).

Abb. 3: Änderungsplan (links) und Informationsplan 2 (rechts). Für den Perimeter des Bodenzwischenlagers wird neben der Deponiezone (grau) eine überlagerte Lagerzone ausgeschieden.

3.5 Baugesetz Langwies

Für die neu ausgeschiedene Lagerzone Ris muss eine entsprechende Bestimmung im Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Langwies eingefügt werden (Art. 61bis). Der Wortlaut der neuen Bestimmung lautet:

Art. 61bis Lagerzone Ris

1 Die Lagerzone Ris dient der temporären Lagerung von unbelasteten natürlichen Materialien, wie Boden, Steinen, Holz und dergleichen. Nicht erlaubt ist die Lagerung von umweltschädigenden Substanzen und Abfällen. Bauten und Anlagen sowie Einfriedungen sind nicht gestattet.

2 Die Lagerzone Ris steht in direktem Zusammenhang mit der Deponie Ris. Nach Abschluss und Rekultivierung der Deponie fällt die Lagerzone Ris automatisch dahin.

3 Die beanspruchten Flächen sind innert drei Jahren nach Abschluss der temporären Lagerung im Sinne der künftigen Nutzung des Geländes zu gestalten und zu rekultivieren.

Die entsprechende Bestimmung ist im Rahmen der laufenden Gesamtrevision der Ortsplanung der Gemeinde Arosa in das revidierte Baugesetz zu integrieren.

4. Verfahren bis zur Parlamentssitzung

4.1 Einleitung des Verfahrens

Im Zuge der damals anstehenden Endgestaltung und im Rahmen einer Standortevaluation für einen permanenten Sammel- und Sortierplatz zur Zwischenlagerung und Brechung von recyclierbarem Material fand bereits im Juni 2015 ein Augenschein mit Vertretern des Kantons und der Gemeinde auf der Deponie Bruchhalde statt. Bei der Beurteilung der Deponie kam man damals zum Schluss, dass durch eine entsprechende Teilrevision der Ortsplanung die Endgestaltung der Deponie Bruchhalde angepasst und dadurch der benötigte Platz für den permanenten Sammel- und Sortierplatz geschaffen werden kann.

Im Herbst 2015 wurden Vorabklärungen bezüglich des Verfahrens vom Amt für Raumentwicklung durchgeführt. Anschliessend wurden die Planungsunterlagen zur vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung

ausgearbeitet und im April 2016 dem Amt für Raumentwicklung Graubünden zur Vorprüfung zugestellt.

4.2 Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung (ARE)

Der Vorprüfungsbericht des ARE vom 19. September 2016 traf am 23. September 2016 bei der Gemeinde ein. Im Vorprüfungsbericht nahm das ARE zu verschiedensten Punkten Stellung, beispielsweise zur Übereinstimmung mit der Regionalen Richtplanung oder zu den Themen Naturgefahren, Wald, Natur und Landschaft, Grundwasser, Wild oder Verkehr. Wo notwendig, wurden die entsprechenden Anpassungen an den Planungsunterlagen vorgenommen. Nach Vornahme dieser Anpassungen und Ergänzung der Vorlage durch die Festsetzung der Lagerzone Ris wurden die angepassten Planungsunterlagen vom Gemeindevorstand zuhanden der öffentlichen Mitwirkungsauflage verabschiedet.

4.3 Öffentliche Mitwirkungsauflage, Verabschiedung der Vorlage zuhanden des Gemeindeparlaments

Die öffentliche Mitwirkungsauflage fand vom 10. Januar bis 9. Februar 2017 statt. Innert der vorgegebenen Frist sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen.

Anlässlich seiner Sitzung vom 7. März 2017 beschloss der Gemeindevorstand, die Vorlage "Teilrevision der Ortsplanung Bruchhalde" zu genehmigen und zuhanden der Vorberatung durch das Gemeindeparlament zu verabschieden.

Kanton Graubünden

Gemeinde Arosa

Teilrevision Ortsplanung
Genehmigung

Zonenplan 1:2'000

Bruchhalde

Von der Gemeindeabstimmung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

Anhang 1: Zonenplan Bruchhalde

Änderungsplan

Festsetzungen Neu

			ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundlage
Grundnutzung Nichtbauzonen				
	MB	Materialbewirtschaftungszone		Art. 63bis BauG

Festsetzungen Aufheben

Überlagerte Nutzung		
	Materialablagerungszone aufheben	Art. 63 BauG

Hinweise

- Baugebiet
- Wald
- Gewässer

Informationsplan

Änderungen integriert in rechtsgültige Nutzungsplanung

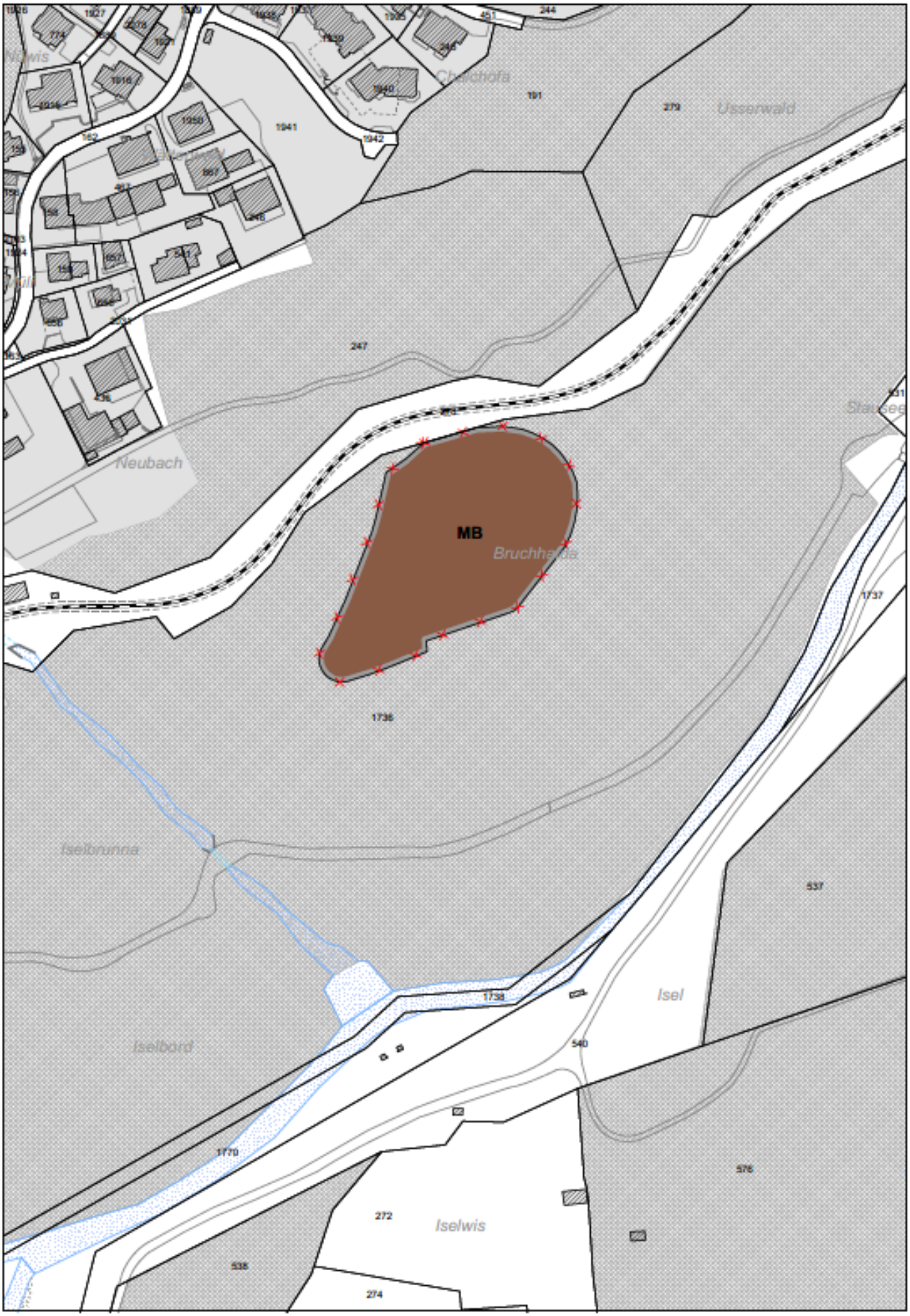
			ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundlage
Grundnutzung Bauzonen				
	D	Dorfzone	III	Art. 39 BauG
	W2	Wohnzone 2	II	Art. 40 BauG
	W3	Wohnzone 3	II	Art. 40 BauG
	WG	Wohn- und Gewerbezone	III	Art. 41 BauG
Grundnutzung Nichtbauzonen				
	MB	Materialbewirtschaftungszone		Art. 63bis BauG
	L	Landwirtschaftszone	III	Art. 50 BauG
	ÜG	Übriges Gemeindegebiet	III	Art. 65 BauG
Überlagerte Nutzung				
		Wintersportzone		Art. 58 BauG
		Materialablagerungszone		Art. 63 BauG
		Schneedeponiezone		Art. 64 BauG
		Naturschutzzone		Art. 55 BauG
		Landschaftsschutzzone		Art. 56 BauG
		Grundwasser- und Quellschutzzone		Art. 61 BauG
		Gefahrenzone 1		Art. 62 BauG
		Gefahrenzone 2		Art. 62 BauG
Weitere Festlegungen				
		Statische Waldgrenze		Art. 10/13 WaG

Hinweise

- Erfassungsbereich Naturgefahren
- Wald
- Gewässer

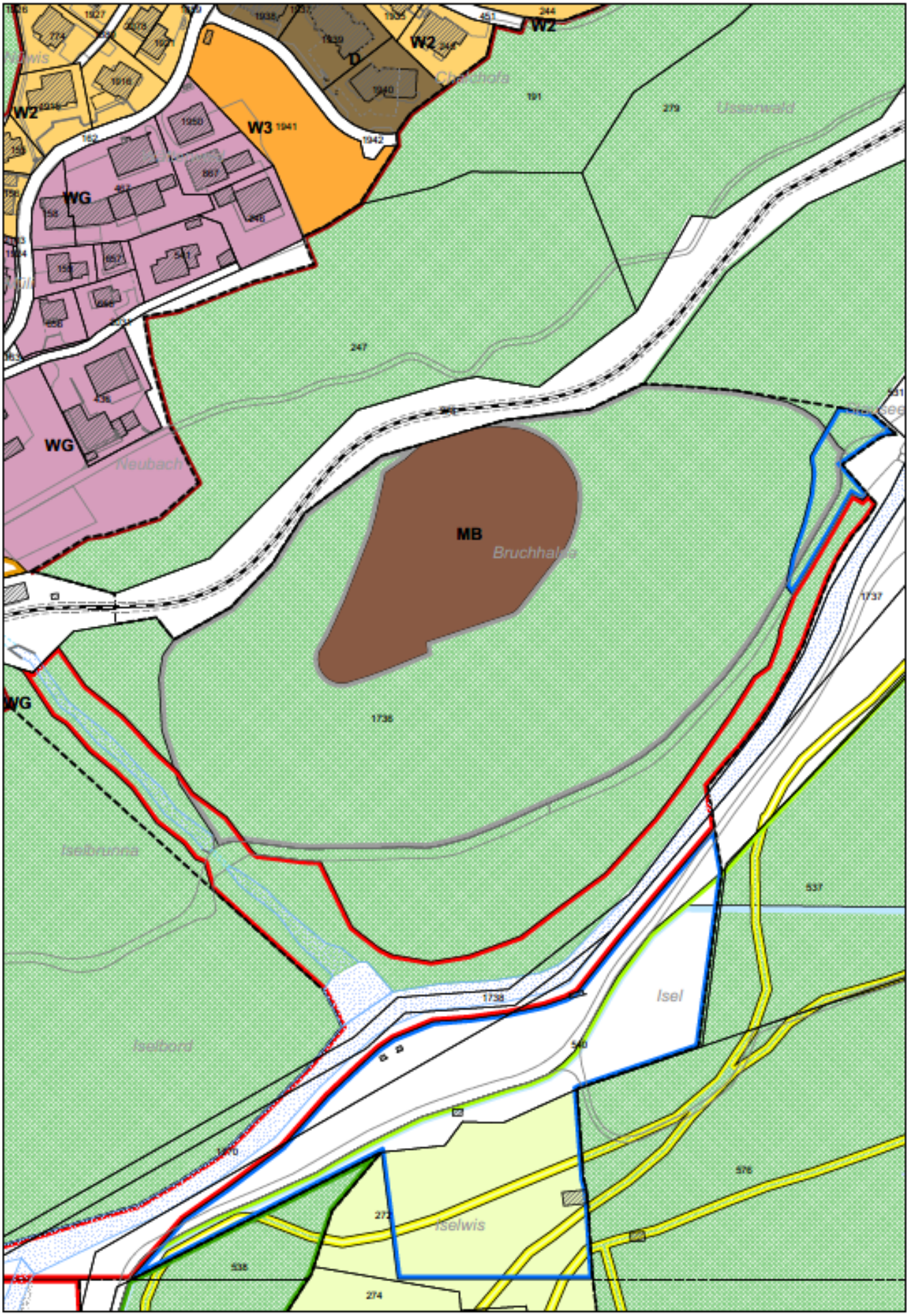
Anhang 1: Zonenplan Bruchhalde

Änderungsplan



Anhang 1: Zonenplan Bruchhalde

Informationsplan



Kanton Graubünden

Gemeinde Arosa

Teilrevision Ortsplanung

Genehmigung

Genereller Gestaltungsplan mit Erschliessungselementen 1:2'000

Bruchhalde

Von der Gemeindeabstimmung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

Anhang 2: Genereller Gestaltungsplan mit Erschliessungselementen

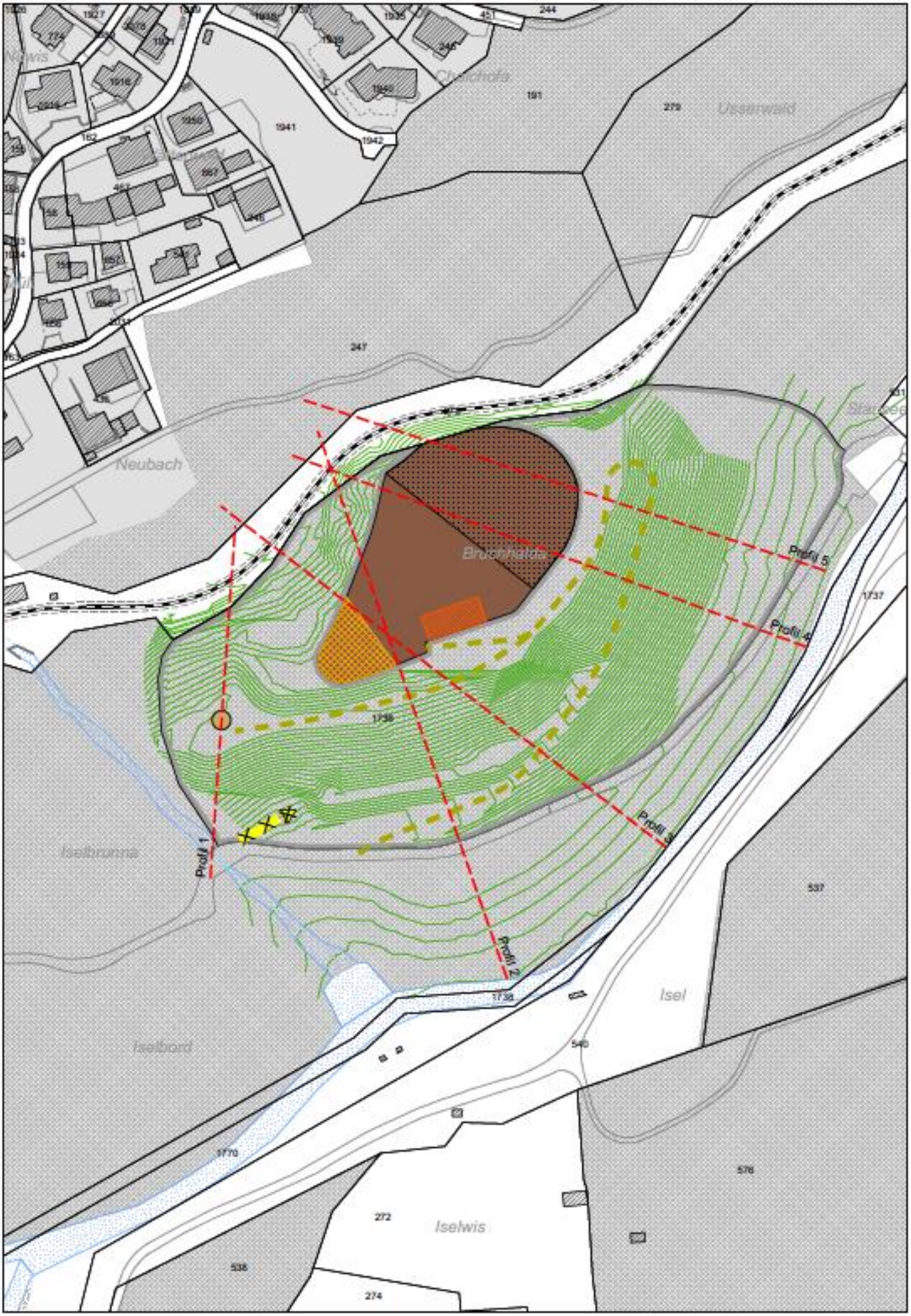
Festsetzung

	Rechtliche Grundlage
Gestaltung	
Bereich für Hochbauten sowie Klein- und Anbauten	Art. 63 bis BauG
Sammel- und Sortierbereich	Art. 63 bis BauG
Bereich für Mulden	Art. 63 bis BauG
Terrain Endzustand	
Erschliessung	
bestehend / geplant / aufzuheben	
Zufahrtsstrasse	Art. 63 bis BauG Art. 63 bis BauG Art. 63 bis BauG
Zufahrt	
Holzlagerplatz	

Hinweise

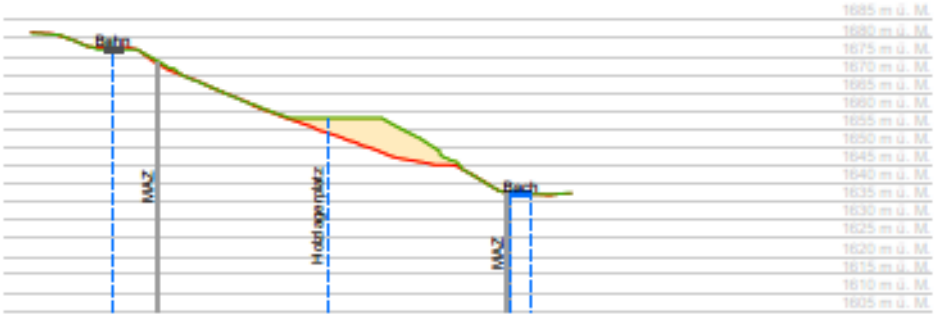
Perimeter Materialablagerungszone	
Materialbewirtschaftungszone	
Profile 1-5	
Höhenlinie	
Terrain bestehend	
Baugebiet	
Wald	
Gewässer	

Anhang 2: Genereller Gestaltungsplan mit Erschliessungselementen

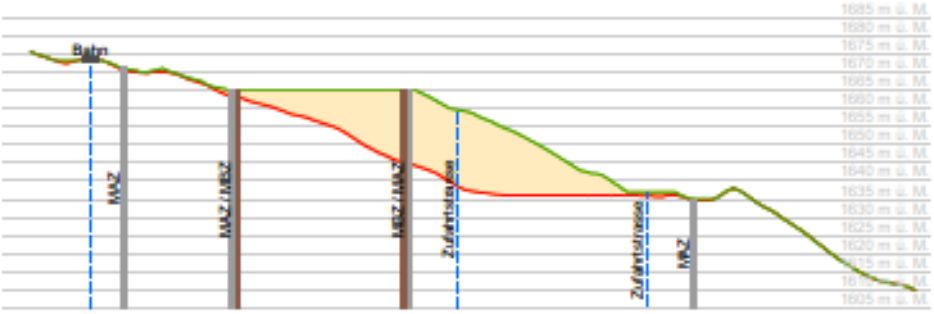


Anhang 2: Genereller Gestaltungsplan mit Erschliessungselementen

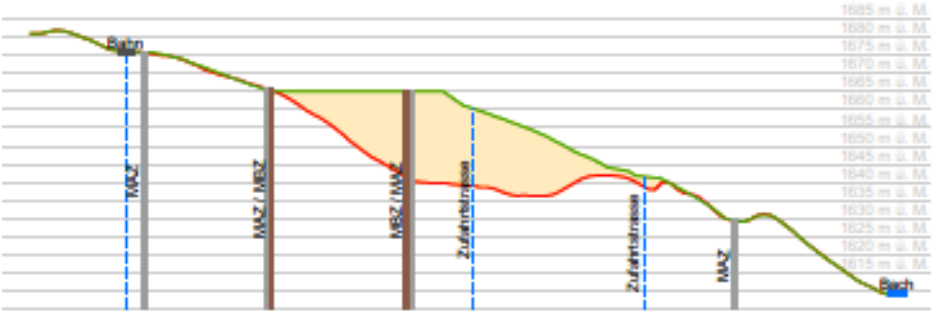
Profil 1



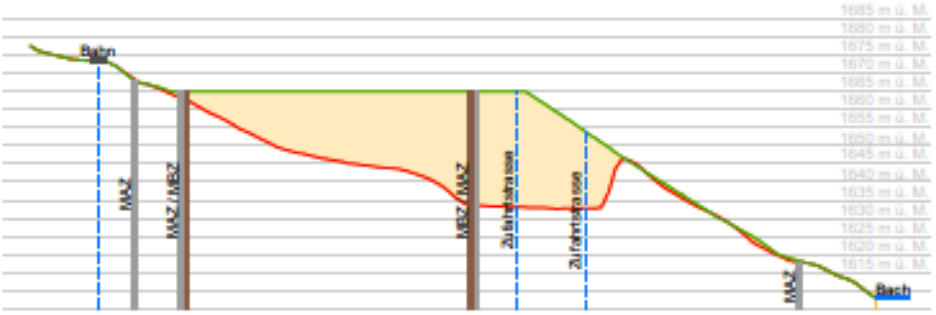
Profil 2



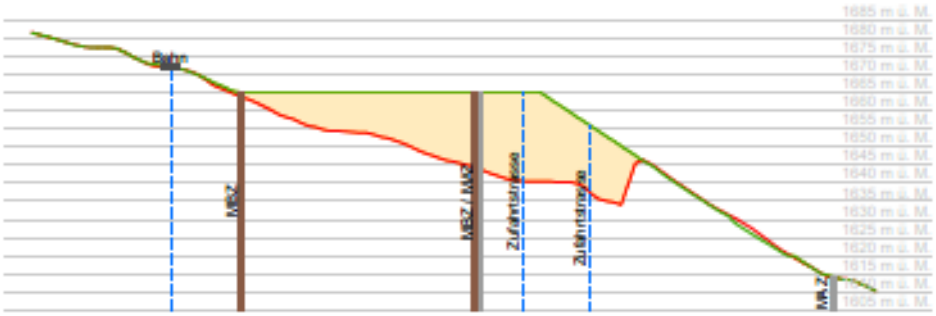
Profil 3



Profil 4



Profil 5



Kanton Graubünden

Gemeinde Arosa

Teilrevision Ortsplanung
Genehmigung

Zonenplan 1:2'000

Lagerzone Ris

Von der Gemeindeabstimmung beschlossen am:

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Regierung genehmigt am: RB-Nr.

Der Regierungspräsident:

Der Kanzleidirektor:

Anhang 3: Zonenplan Lagerzone Ris

Änderungsplan

	ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundlage
Festsetzungen Neu		
Überlagerte Nutzungen		
Lagerzone Ris		Art. 61bis BauG
Hinweise		
Wald		
Gewässer		

Informationsplan 1

Änderungen integriert in rechtsgültiger Nutzungsplanung

	ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundlage

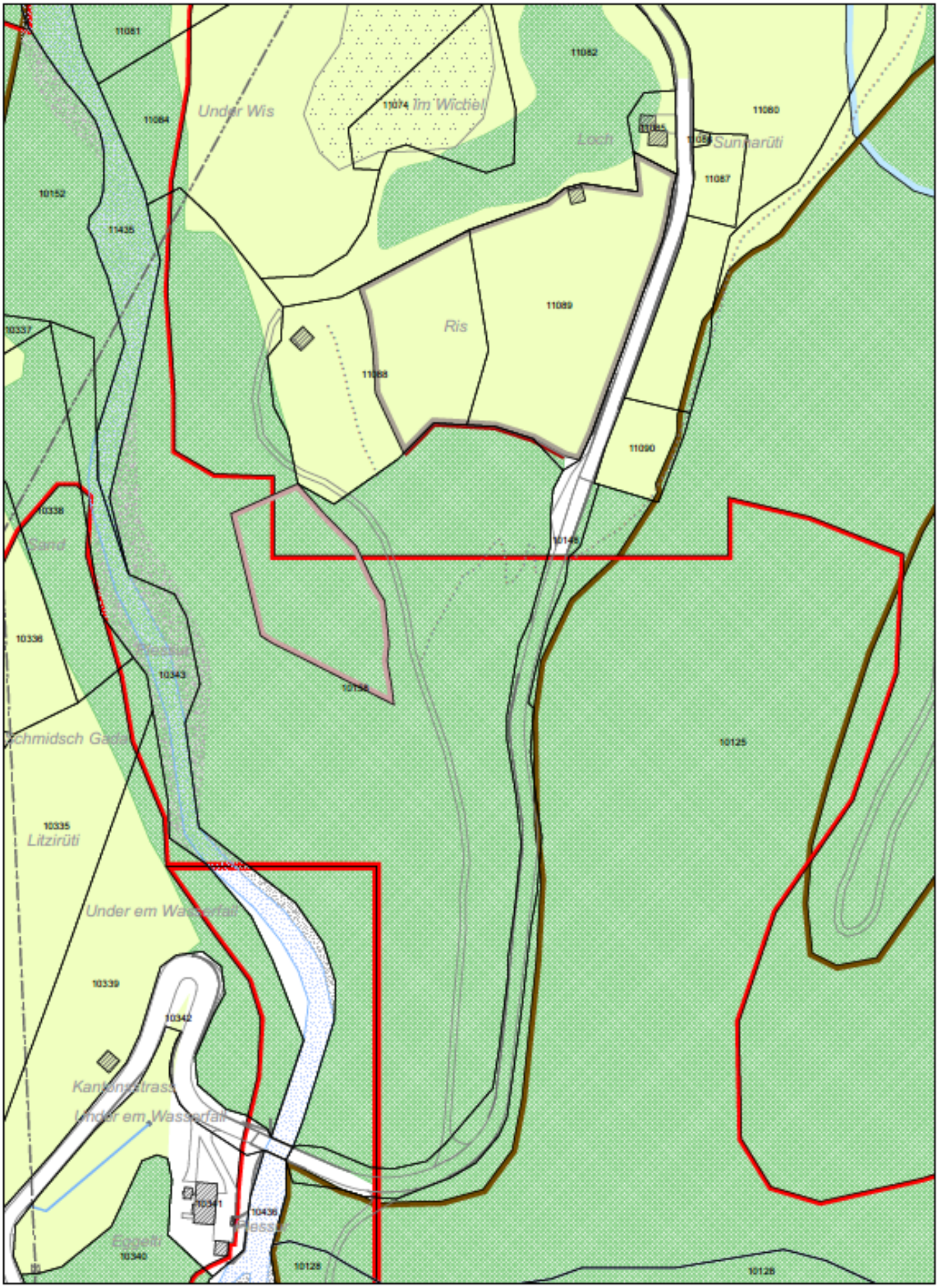
Informationsplan 2

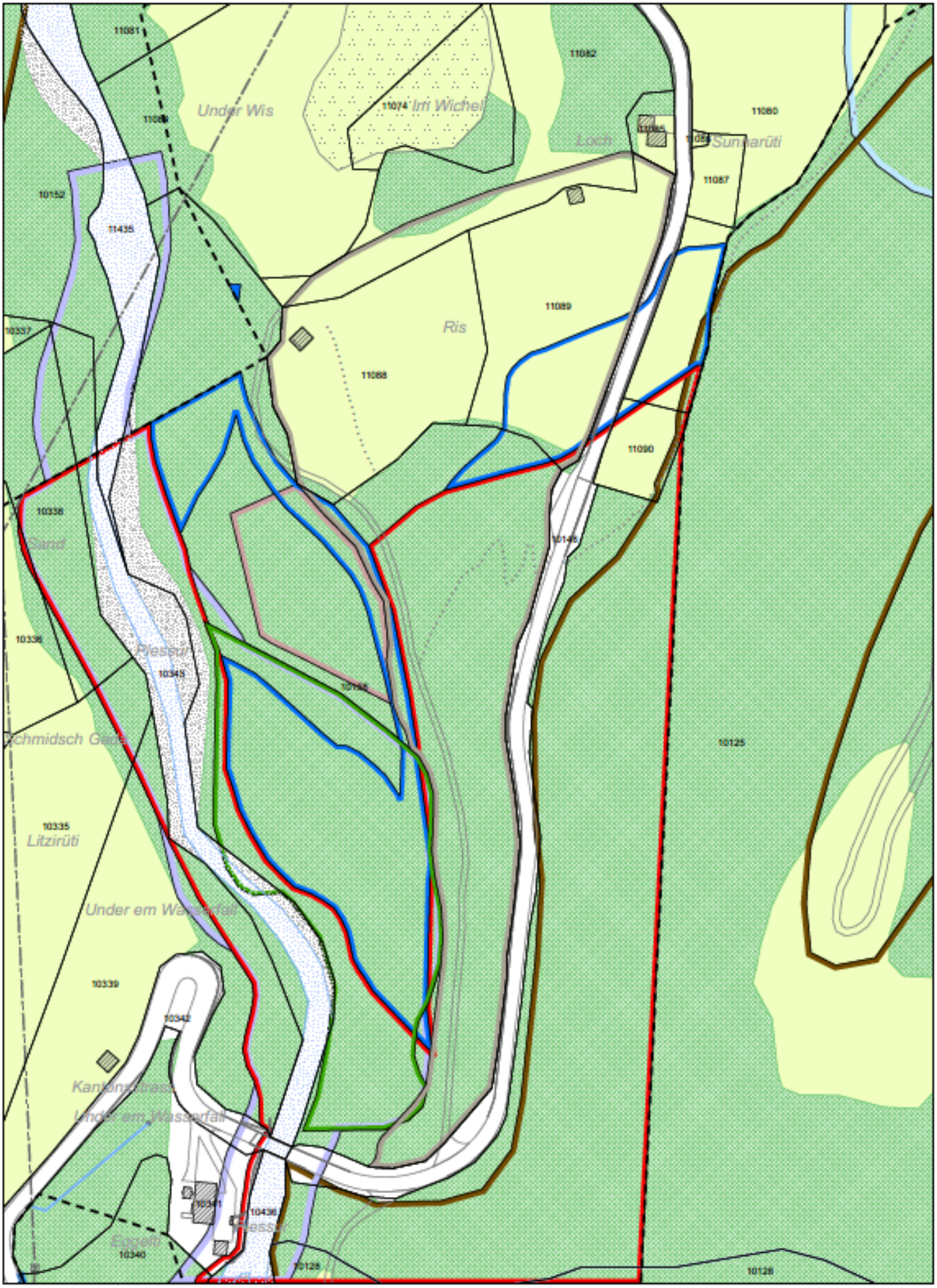
Änderungen integriert in potenziell rechtsgültiger Nutzungsplanung (gemäss OPTR Deponie Ris)

	ES gemäss LSV (Art. 43)	Rechtliche Grundlage
Grundnutzung Nichtbauzonen		
Landwirtschaftszone	III	Art. 32 KRG
Übriges Gemeindegebiet	III	Art. 41 KRG
Überlagerte Nutzungen		
Deponiezone		Art. 61 BauG
Lagerzone Ris		Art. 61bis BauG
Wintersperrzone		Art. 57 BauG
Grundwasser- und Quellschutzzone		Art. 37 KRG
Naturschutzzone		Art. 33 KRG
Gewässerraumzone		Art. 58bis BauG
Gefahrenzone 1		Art. 38 KRG
Gefahrenzone 2		Art. 38 KRG
Hinweise		
Erfassungsbereich Naturgefahren		
Wald		
Gewässer		

Anhang 3: Zonenplan Lagerzone Ris

Informationsplan 1



Anhang 3: Zonenplan Lagerzone Ris

Informationsplan 2