



Amt für Raumentwicklung Graubünden  
Uffizi per il svilup dal territori dal chantun Grischun  
Ufficio per lo sviluppo del territorio dei Grigioni

Telefon +41 (0)81 257 23 23, Telefax +41 (0)81 257 21 42, Internet: www.are.gr.ch, E-Mail: info@are.gr.ch

E I N G E G A N G E N  
E N T R A U

21. Feb. 2020

Gemeinde ILANZ/GLION  
Vischnaunca ILANZ/GLION

Amt für Raumentwicklung GR, Grabenstrasse 1, 7001 Chur

Gemeindevorstand Ilanz/Glion  
Postfach 90  
7130 Ilanz

Chur, 19. Februar 2020  
2019/0627 Ca

**Gemeinde Ilanz/Glion**  
**Teilrevision der Ortsplanung; Rueun, Salavras**  
**Vorprüfung**

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin

Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr

Mit Schreiben vom 22. November 2019 hat das Planungsbüro Plan-Idee in Ihrem Namen uns die folgenden Unterlagen zur Durchführung des kantonalen Vorprüfungsverfahrens im Sinne von Art. 12 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) zugesandt:

- Zonenplan 1:2'500 Rueun, Salavras vom 22. November 2019
- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 22. November 2019

Im Gebiet Salavras befindet sich neu mit dem Bürogebäude der Geschäftssitz der Montalta Transport + Kies AG. Neben der Montalta Transport + Kies AG sind die Beton Val Mulin AG, die MM Aufbereitung + Recycling AG sowie die Regiun Surselva mit der Regionaldeponie Plaun Grond im Gebiet ansässig.

Die Montalta Transport + Kies AG benötigt beim Hauptstandort Salavras weitere Lagerflächen, um Rohstoffe zwischenzulagern und aufzubereiten sowie für den Umschlag. Hierzu wird vorgesehen, die bestehende Materialbewirtschaftungszone (rund 7'554 m<sup>2</sup>) in Richtung Westen auf dem Grundstück Nr. 10'191 zu erweitern.

Die interessierten kantonalen Amtsstellen erhielten im Rahmen einer verwaltungsinternen Vernehmlassung Gelegenheit, zu den eingereichten Unterlagen Stellung zu nehmen.

Die letzte Stellungnahme ist am 9. Januar 2020 bei uns eingetroffen. Basierend auf die eingegangenen Stellungnahmen der einbezogenen kantonalen Amtsstellen sowie basierend auf unsere eigene Beurteilung ergeben sich zur Vorlage die folgenden Ausführungen:

## 1. Planbeständigkeit

Die Gemeinde Ilanz/Glion hat am 9. Februar 2020 über die Totalrevision der Ortsplanung abgestimmt und diese auch beschlossen. Nach unserem Wissensstand wurden hierbei in erster Linie die Planungsinstrumente der diversen ehemaligen Gemeinden zusammengeführt. Weiter wurden auch einzelne Anpassungen vorgenommen. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass für die unterschiedlichen Planungsinstrumente der Ortsplanung eine Planbeständigkeit gilt. Diese sind auf einen Planungshorizont von 15 Jahren auszurichten. Sind Anpassungen bereits vorgängig notwendig, so sind diese verständlich zu begründen.

Aktuell wurden bereits diverse Teilrevisionen der Ortsplanung zur Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung (ARE) eingereicht. Dies beinhaltet unter anderem:

- Teilrevision Bahnhof Ilanz
- Teilrevision Rueun, Salavras
- Teilrevision Rueun, Gewerbezone

Es ist fraglich, wie bei den diversen Planungen mit der Planbeständigkeit umgegangen wird. Insbesondere, da die Totalrevision noch nicht einmal von der Regierung genehmigt wurden. Problematisch ist dies insbesondere, wenn bei der Totalrevision Anpassungen vorgenommen wurden, welche vorliegend nochmals geändert werden. Für die weitere Planung ist darauf hinzuweisen, dass die Planungs- und Mitwirkungsberichte (PMB) bezüglich der Planbeständigkeit zu ergänzen sind. Es sind objektive Gründe aufzuführen, weshalb die Teilrevisionen bereits nach so kurzer Zeit notwendig sind. Weiter wird empfohlen, die Teilrevisionen zusammenzuführen und in einer Revision vom Stimmvolk für den Beschluss vorzulegen.

## 2. Totalrevision der Ortsplanung

Die vorliegende Vorprüfung wird aufgrund der rechtskräftigen Unterlagen durchgeführt. Nicht überprüft wird die Teilrevision bezüglich der beschlossenen Totalrevision. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die vorliegende Teilrevision im Hinblick auf die bei deren Genehmigung rechtskräftigen Ortsplanung abzugleichen ist. Allenfalls ist in diesem Zusammenhang eine erneute Vorprüfung zweckmässig.

## 3. Mehrwertabgabe

Aufgrund des revidierten kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) ist eine Mehrwertabgabe zu entrichten, sofern Grundstücke als Folge einer Planungsmassnahme einen Mehrwert erlangen. Gemäss Art. 19j können Gemeinden im Baugesetz auch bspw. Materialablagerungszonen als zusätzlichen Abgabetatbestand aufnehmen. Diesbezüglich wird empfohlen, dieses Thema auch im PMB aufzuführen.

## 4. Zonenplan 1:2500 Rueun, Salavras

Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen, konnte der Bedarf für die Erweiterung der Materialbewirtschaftungszone nicht schlüssig aufgezeigt werden. Grundsätzlich wird ausgeführt, dass es sich vorliegend um eine Ersatzfläche handelt, welche andernorts aufgehoben werden müssen. Im PMB ist aufzuzeigen, welche bisherigen Flächen aufgehoben werden und was in diesen Bereichen gelagert, aufbereitet oder umgeschlagen wurde. Weiter ist in einem Konzept aufzuzeigen, wie die Flächen künftig genutzt werden respektive was genau vorgesehen wird. Dies ist unklar beschrieben und ist zu konkretisieren. Ein Bedarf kann nach heutiger Einschätzung lediglich geltend gemacht werden, wenn die bestehenden Flächen umgelagert und allen-

falls begründet erweitert werden. Aus raumplanerischer Sicht ist es nicht zweckmässig (und entsprechend auch nicht der Bedarf gegeben), wenn eine Konkurrenzierung von bestehenden Angeboten, insbesondere der Regionaldeponie Plaun Grond, geschaffen werden sollen.

In der Legende wird die Materialbewirtschaftungszone nach Art. 49 BauG angegeben. Gemäss rechtskräftigem Baugesetz (Rueun) handelt es sich hierbei jedoch um den Art. 41<sup>bis</sup> BauG. Der Verweis ist auf das zu diesem Zeitpunkt rechtskräftige Baugesetz abzustimmen.

Weiter wurden bei der technischen Prüfung Abweichungen zwischen dem Plan und den Daten beim Attribut «Bezeichnung» (Plan = Deutsch / Daten = Romanisch) festgestellt. Auch wurden Abweichungen zwischen Plan und Daten beim Attribut «Artikel» (beide Grundnutzungen) festgestellt. Die Abweichungen sind im Hinblick auf die Genehmigung anzupassen.

## 5. Bemerkungen zu weiteren Themenbereichen

### a) Walderhaltung

Das Vorhaben liegt ausserhalb des Waldareals und tangiert dieses somit nicht. Die örtlich vorhandene statische Waldgrenze ist punktuell anzupassen, was in den Revisionsunterlagen bereits korrekt eingetragen ist. Bei der notwendigen Anpassung handelt es sich um die Bereinigung einer Ungenauigkeit in den Daten. Die Durchführung eines Rodungsverfahrens ist deshalb nicht notwendig.

### b) Naturgefahren

Das Vorhaben liegt ausserhalb des Erfassungsbereichs für Naturgefahren. Der Erfassungsbereich Nr. 2514 ist gegen Westen zu vergrössern, sodass die neue Materialbewirtschaftungszone darin enthalten ist. Entsprechend ist gleichzeitig auch der Gefahrenzonenplan für diesen Bereich zu revidieren. Dafür ist frühzeitig mit der zuständigen kantonalen Gefahrenkommission 1 Kontakt aufzunehmen.

Aufgrund der uns vorliegenden bestehenden Gefahrengrundlagen wird die neue Materialbewirtschaftungszone von keiner Gefahrenzone betroffen sein. Es besteht aus dem Val da Siat die Gefahr von Überschwemmung mit schwacher Intensität.

Die Gefahrenzone ist im betroffenen Gebiet anzupassen, sofern dies nicht bereits in der Totalrevision angepasst wurde.

### c) Wildschutz

Die Teilrevision der Ortsplanung liegt im Kerngebiet der Winter- und Sommereinstände des Rotwildes. In diesem Einzugsgebiet findet ein wichtiger Wildwechsel statt. Dieser darf nicht durch irgendwelche bauliche Massnahmen tangiert oder gar unterbrochen werden.

Vor der geplanten Realisierung des Projektes ist eine Begehung mit der örtlichen Wildhut durchzuführen. Die Wildhut ist dazu frühzeitig zu kontaktieren. Bei dieser Begehung soll festgestellt werden, ob in unmittelbarer Nähe Zonen freigehalten werden müssen, um diesen Wildwechsel weiterhin zu garantieren.

Diesbezüglich weisen wir zugleich auf die von der Regierung am 3. September 2019 beschlossene Anpassung des Richtplankapitels 3.8 «Wildlebensräume und Jagd» hin.

### d) Nichtionisierende Strahlung

Nördlich der Parzelle Nr. 1091 verläuft die RhB-Linie, südlich 16kV- und 60kV-Hochspannungsleitungen. Nach Art. 3 Abs. 3 der Verordnung über den Schutz vor nichtioni-

sierender Strahlung (SR 814.7140; NISV) sind bei neuen Anlagen die Anlagegrenzwerte (AGW) bei Orten mit empfindlicher Nutzung (OMEN) einzuhalten. In einem ersten Schritt muss deshalb abgeklärt werden, ob die geplante Erweiterung OMEN aufweist. Es ist somit zu klären, ob es bei der Bewirtschaftung der Materialdeponie ständige Arbeitsplätze im Freien oder Räume in Gebäuden gibt, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten. Als ständiger Arbeitsplatz gilt gemäss Definition des Staatssekretariats für Wirtschaft SECO ein Arbeitsbereich, wenn er während mehr als 2½ Tagen pro Woche durch einen Arbeitnehmer bzw. eine Arbeitnehmerin oder auch durch mehrere Personen nacheinander besetzt ist. Dieser Arbeitsbereich kann auf einen kleinen Raumbereich begrenzt sein oder sich über den ganzen Raum erstrecken.

Handelt es sich um OMEN, sind zur Beurteilung der Strahlenbelastung und Einhaltung der Anlagegrenzwerte (AGW) die NIS-Standortdatenblätter für die Fahrleitungen der RhB-Linie und für die Hochspannungsleitungen bei den Betreibern einzuholen. Gestützt auf Art. 3 Abs. 3 NISV sind für das Genehmigungsverfahren die entsprechenden Abklärungen vorzunehmen und im PMB zu erläutern.

#### e) Gewässerraum

Gemäss PMB wird der westliche Teil der Parzelle von einer (noch nicht in den Planungsmitteln definitiv festgelegten, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens aber aufgezeigten) Gewässerraumzone überlagert. Die vorgesehene Materialbewirtschaftungszone überlagert die potentielle Gewässerraumzone um über 20 m (gemäss Vorprüfungsunterlagen der Totalrevision). Innerhalb des Gewässerraums sind nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen zulässig (Art. 41 c Abs. 1 GSchV). Eine Materialbewirtschaftungszone gehört nicht dazu. Die geplante Überlagerung ist entsprechend nicht statthaft. Die Materialbewirtschaftungszone ist um die Gewässerraumzone zu reduzieren.

### 6. Bemerkungen für Folgeverfahren

Gemäss Luftbild befinden sich entlang der Zufahrtsstrasse zur Materialbewirtschaftungszone in der Zone übriges Gemeindegebiet verschiedene Materiallager und Gerätschaften innerhalb des (potentiellen) Gewässerraums. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Anlagen/Gerätschaften auch in die Materialbewirtschaftungszone zu integrieren sind.

Gerne hoffen wir, dass wir Ihnen mit dem vorliegenden Vorprüfungsbericht die notwendigen Anregungen für die Anpassung der Nutzungsplanungsvorlage sowie weitere nützliche Hinweise im Hinblick auf die nach Abschluss der Nutzungsplanung durchzuführenden Baubewilligungsverfahren übermitteln konnten. Entsprechend empfehlen wir der Gemeinde Ilanz/Glion, die Planung im Hinblick auf die Beschlussfassung in der Gemeinde sowie im Hinblick auf das anschliessend durchzuführende regierungsrätliche Genehmigungsverfahren im Sinne des vorliegenden Vorprüfungsberichts zu überprüfen und die beschriebenen erforderlichen respektive zweckmässigen Anpassungen und Ergänzungen noch vorzunehmen.

Für Fragen zum vorliegenden Bericht sowie selbstverständlich auch für Ihre weitergehenden oder anderweitigen Planungsfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Wir danken Ihnen für die gute Zusammenarbeit und grüssen Sie freundlich.

**Abteilung Nutzungsplanung**



Adrian Cadosch, Kreisplaner

- Teilrevision Zonenplan 1:2500 Rueun, Salavras
- Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Kopie (mit Beilagen):**

- Plan-Idee

**Kopie per E-Mail (ohne Beilagen):**

- Gemeinde Ilanz/Glion
- Rhätische Bahn
- Amt für Natur und Umwelt
- Archäologischer Dienst
- Denkmalpflege Graubünden
- Amt für Energie und Verkehr
- Amt für Jagd und Fischerei
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Tiefbauamt Graubünden
- Kantonspolizei
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation

