

Plan-Idee

Tanja Bischofberger
Büro für Beratung,
Planung und Entwicklung
im Raum

Teilrevision Ortsplanung

Zonenplan 1:2000

Rueun, Salavras

Erweiterung Materialbewirtschaftungs-
zone

Gemeinde Ilanz/Glion

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Ortsplanung «Salavras»

1. Ausgangslage und Vorhaben

1.1. Ausgangslage

Die Montalta Transport + Kies AG hat in den letzten Jahren mit dem Bau der neuen Recyclinghalle und dem Bürogebäude ihren Geschäftssitz nach Salavras verlegt. Dieser Standort ist für das Unternehmen von grosser Bedeutung und ist auch ideal in Bezug auf die Transportwege und Umweltbelastung.

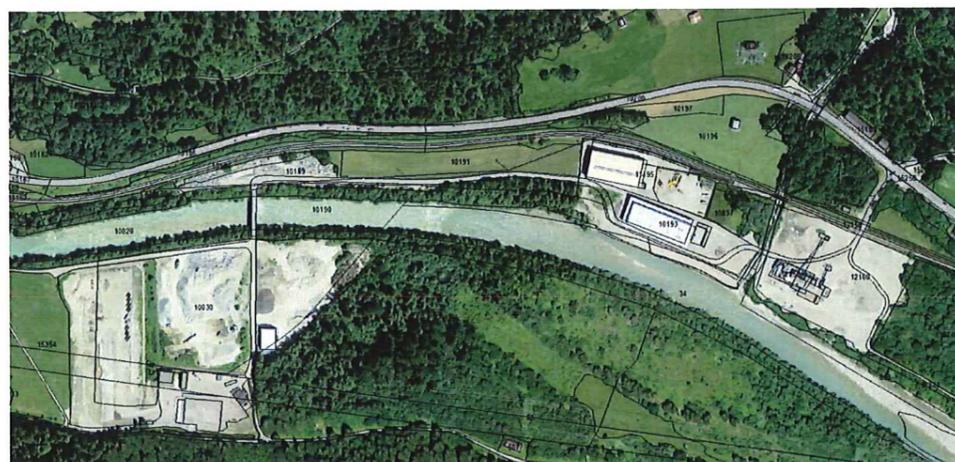


Abbildung 1: Ausschnitt Luftbild Plaun Grond / Salavras / Grava

Im Jahre 2020 beginnt die region surselva mit der Realisierung der 3. Deponieetappe. Dazu muss ein Zwischenlagerplatz der Montalta Transport + Kies AG geräumt werden. Rund 16'000 m² Deponiefläche wird dadurch nicht mehr zur Verfügung stehen. Einige Materialien können im Kieswerkareal Schluen zwischengelagert werden. Beim Hauptstandort Salavras braucht es aber weiterhin Lagerflächen für diejenigen Rohstoffe, welche dort zwischengelagert, aufgearbeitet und umgeschlagen werden.

Eine geeignete Fläche, welche diese Bedürfnisse abdecken würde und bereits erschlossen ist, befindet sich gleich anschliessend an das Areal der Recyclinghalle auf der Parzelle Nr. 10191. Eine Nutzung dieser Fläche gewährleistet kurze Wege und eine optimale Ausnutzung des Gebietes.

Die Gemeinde Ilanz/Glion hat die Überarbeitung der Ortsplanung in Angriff genommen. Diese Überarbeitung wird aber noch einige Jahre in Anspruch nehmen, weshalb die vorliegende Teilrevision vorgezogen werden soll. Vor einem halben Jahr hat die Gemeinde Ilanz/Glion die Planungen der ehemaligen Gemeinden in eine einheitliche Form überführt, inhaltlich jedoch nicht weiter bearbeitet. Die inhaltliche Bearbeitung erfolgt erst nach der Erarbeitung der dazu notwendigen Grundlagen.

1.2. Vorhaben

Damit die Montalta Transport + Kies AG weiterhin über genügend Deponiefläche verfügt und der Betrieb am Hauptstandort in Salavras sichergestellt werden kann, wird die bestehende Materialbewirtschaftungszone (Zona per tractament da material Salavras) westlich auf die Parzelle Nr. 10191 erweitert.

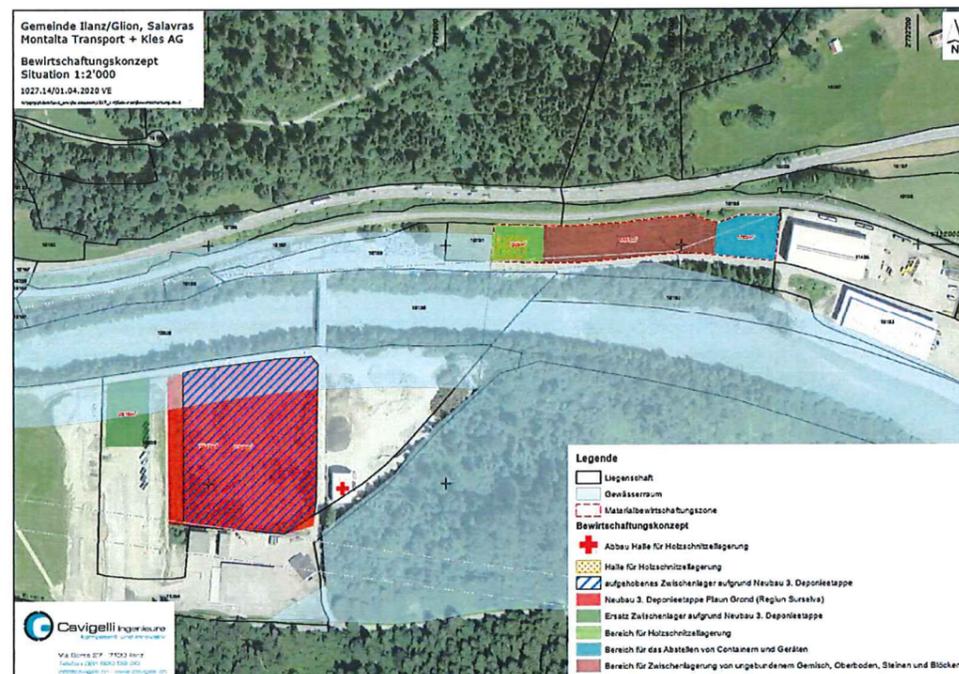


Abbildung 2: Bewirtschaftungskonzept (vgl. Anhang)

Die Parzelle liegt zwischen der Werkstrasse und der Bahnlinie und befindet sich im Eigentum der Kies- und Beton Schluein AG. Die Montalta Transport + Kies AG ist Mehrheitsaktionärin an der Kies- und Beton Schluein AG. Damit ist die Verfügbarkeit der Parzelle sichergestellt.

Die Fläche wird für die Lagerung von Materialien sowie das Abstellen von Geräten und Containern benötigt. Der Bedarf für diese Fläche wird im Bewirtschaftungskonzept (vgl. Abbildung 2 und Anhang) detaillierter aufgezeigt.

2. Zonenplan 1:2500 Rueun, Salavras

Die Parzelle Nr. 10191 mit einer Grösse von 8794 m² liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan der ehemaligen Gemeinde Rueun aus dem Jahre 1988 in der Landwirtschaftszone und wird teilweise von einer Gefahrenzone 1 überlagert. Momentan ist die Gemeinde Ilanz/Glion an der Zusammenführung der Planungen der ehemaligen Gemeinden. Auch für das Gebiet Salavras liegt ein neuer Zonenplan vor (Zonenplan 1:2'000 Schnaus/Schischiu), der sich im Genehmigungsverfahren befindet.

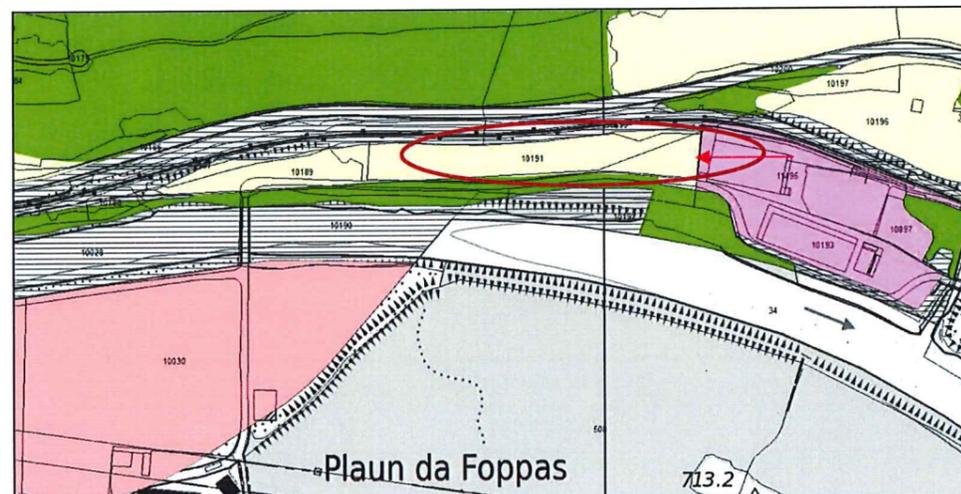


Abbildung 3: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Rueun, Gebiet Salavras

Für die Erweiterung der Materialbewirtschaftungszone wurde der Erfassungsbereich angepasst und die Gefahrensituation abgeklärt. Die Parzelle Nr. 10191 ist gemäss Teilrevision Gefahrenzonenplan vom 7. April 2020 demnach nicht mehr von einer Gefahrenzone 1 betroffen. Hingegen ist für die Parzelle Nr. 10192 sowie für einen Teil der Parzelle Nr. 10189 eine Gefahrenzone 1 auszuscheiden. Dies wird in der vorliegenden Teilrevision so umgesetzt.

Der westliche Teil der Parzelle Nr. 10191 ist gemäss dem neuen Zonenplan 1:2000 Schnaus/Schischiu neu von einer Gewässerraumzone überlagert.

Die Erweiterung der Materialbewirtschaftungszone beschränkt sich deshalb auf die Fläche, die ausserhalb des Gewässerraumes liegt (rund 7553 m²).

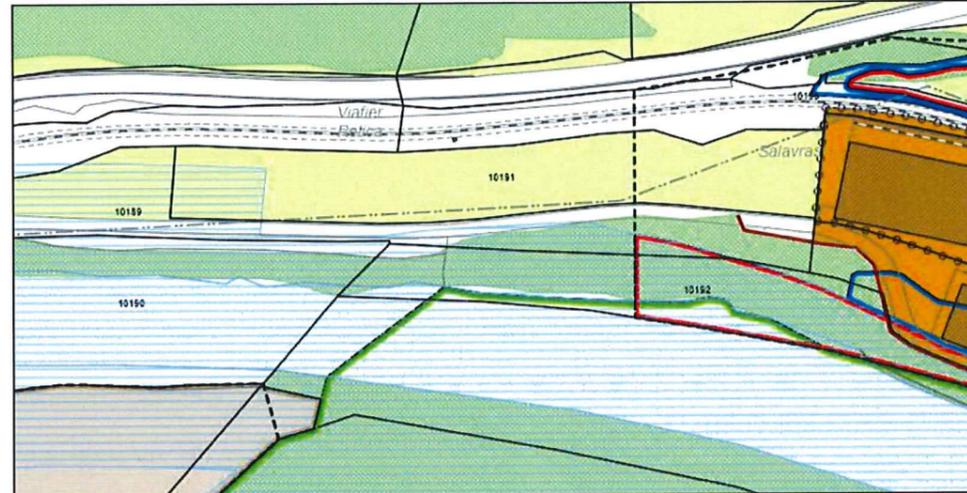


Abbildung 4: Ausschnitt Zonenplan 1:2000 Schnaus/Schischiu (noch nicht rechtskräftig)

Im Zonenplan 1:2'000 Schnaus/Schischiu wurde gegenüber der bestehenden Materialbewirtschaftungszone eine statische Waldgrenze festgelegt. Gegenüber der geplanten Erweiterung der Materialbewirtschaftungszone wird vorliegend in Absprache mit dem AWN auf eine statische Waldgrenze verzichtet. Es ist aber eine kleine Korrektur der bestehenden statischen Waldgrenze sowie eine Anpassung der Zone übriges Gemeindegebiet erforderlich.

Die Erweiterung der Materialbewirtschaftungszone liegt im Kerngebiet der Winter- und Sommereinständen des Rotwildes. Der Wildwechsel darf nicht durch bauliche Massnahmen tangiert oder unterbrochen werden. Die Wildhut wird vor der Realisierung zu einer Begehung eingeladen.

Die durch die Parzelle verlaufende Hochspannungsleitungen werden voraussichtlich Richtung Bahnlinie verlegt. Auf der Fläche der Erweiterung sind aber keine Orte mit empfindlichen Nutzungen (OMEN) vorgesehen.

3. Übergeordnete Rahmenbedingungen

Im Raumkonzept Graubünden ist Ilanz/Glion als Regionalzentrum enthalten. Die Regionalzentren sollen als Versorgungsknoten und als regionale Schwerpunkte für das Wohnen und Arbeiten dynamisch weiterentwickelt werden. Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung entspricht mit der Sicherstellung von Arbeitsplätzen diesen Zielsetzungen.

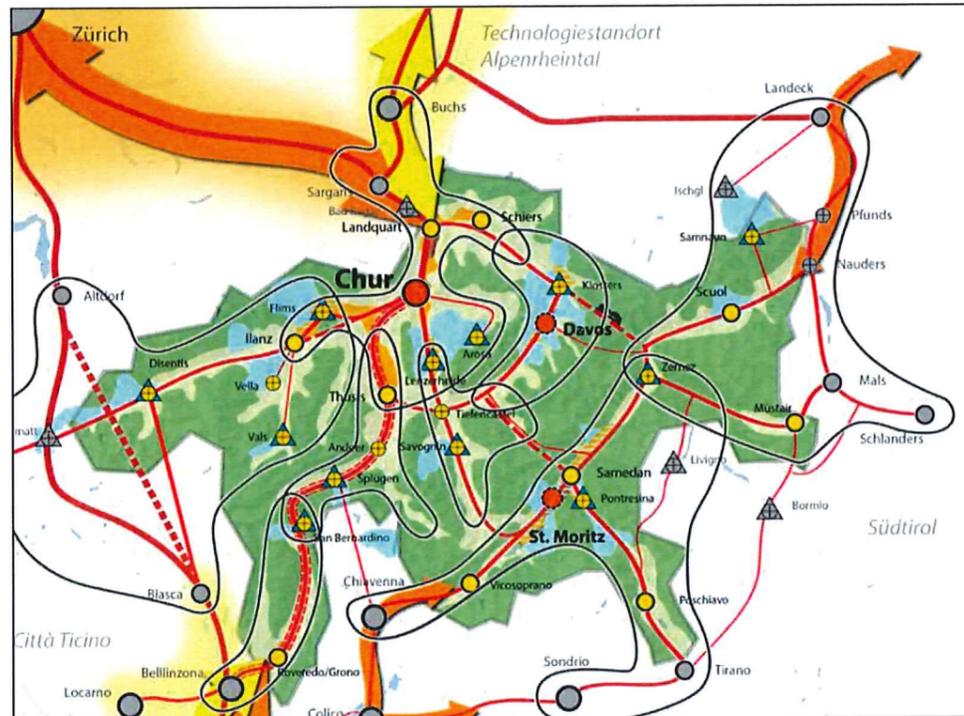


Abbildung 5: Raumkonzept Graubünden

Im Handlungsraum Surselva wurde im kantonalen Richtplan als wichtige Stossrichtung die Stärkung des verarbeitenden Gewerbes (Nutzung natürlicher Ressourcen) erwähnt. Mit der vorliegenden Nutzungsplanung wird die Verarbeitung der natürlichen Ressourcen vor Ort gestärkt und gefördert.

Im Regionalen Richtplan ist der Standort Gravas/Salavras/Plaun Grond als Sammel- und Sortierplatz festgesetzt.

Das Vorhaben entspricht auch dem Ziel der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung, räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Planungsgrundsätze der übergeordneten Gesetzgebungen und des kantonalen Richtplans Teil Siedlung mit der vorliegenden projektbezogenen Nutzungsplanung umgesetzt werden.

4. Organisation und Ablauf der Planungsvorlage

Auftraggeberin der vorliegenden projektbezogenen Teilrevision ist die Gemeinde Ilanz/Glion. Durchgeführt wird die Revision in Zusammenarbeit mit dem Büro Plan-Idee Laax.

Das Verfahren gliedert sich nach Art. 47 ff. KRG und Art. 12 ff. KRVO. Die Änderung des Zonenplans wird vom Gemeindeparlament vorberaten und zuhanden der Urnenabstimmung beschlossen. Die Akten sind vor der Beratung im Parlament während 30 Tagen in der Gemeinde öffentlich aufzulegen (Mitwirkungsaufgabe). Während der Auflagefrist kann jedermann beim Gemeindevorstand schriftlich Abänderungswünsche und Anträge einreichen. Dieser entscheidet über die Eingaben und gibt den Antragstellenden seinen Entscheid bekannt. Der Beschluss der Urnenabstimmung über den Erlass der Nutzungsplanung ist öffentlich unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit bekannt zu geben (Beschwerdeaufgabe). Die Änderung des Zonenplans ist danach der Regierung zur Genehmigung zu unterbreiten und tritt mit dieser in Kraft.

Zusammengefasst, gliedert sich das Festsetzungsverfahren wie folgt:

- Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden
- allfällige Bereinigung der Planungsmittel
- Mitwirkungsaufgabe in der Gemeinde (30 Tage) und allfällige Behandlung der Eingaben
- Beratung und Verabschiedung der Planung durch die Gemeindeversammlung
- Urnenabstimmung
- Beschwerdeaufgabe (30 Tage)
- Genehmigung der Planung durch die Regierung.

5. Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Graubünden

Das Amt für Raumentwicklung hat mit Schreiben vom 19. Februar 2020 die vorliegende projektbezogene Teilrevision der Ortsplanung vorgeprüft. Zu den Hinweisen im Vorprüfungsbericht ergeben sich folgende Bemerkungen:

Totalrevision der Ortsplanung

Die Totalrevision der Ortsplanung ist in Arbeit. Die von der Gemeinde am 9. Februar 2020 beschlossene Ortsplanung ist keine Totalrevision, sondern eine Zusammenführung der unterschiedlichen Planungen der ehemaligen Gemeinden. Für die Totalrevision der Ortsplanung werden momentan die notwendigen Grundlagen erarbeitet (z.B. KRL). Diese wird aber noch einige Zeit in Anspruch nehmen, weshalb die Teilrevision vorgezogen wird. Eine Mehrwertabgabe wird zu gegebener Zeit im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Baugesetzes im Rahmen der Totalrevision überprüft.

Bedarf für die Erweiterung der Materialbewirtschaftungszone

Der Bedarf für die Erweiterung wird in Kapitel 1 sowie im beiliegenden Bewirtschaftungskonzept vom 6. Mai 2020 aufgezeigt.

Naturgefahren

Der Erfassungsbereich wurde vergrössert und die Gefahrenzonen ergänzt.

Nichtionisierende Strahlen

Auf der Materialbewirtschaftungszone sind keine Orte mit empfindlicher Nutzung vorgesehen. Für die Be- und Entladung der Fahrzeuge ist nur ein kurzer Aufenthalt notwendig.

6. Mitwirkungsaufgabe, Beschluss durch die Gemeinde

Die Mitwirkungsaufgabe der Gemeinde läuft vom 25. September 2020 bis am 26. Oktober 2020. Es gingen keine Stellungnahmen ein. Am 31. März 2021 wurde die Teilrevision Salavras vom Gemeindeparlament behandelt und zuhanden der nächsten Urnenabstimmung verabschiedet. Am 16. Mai 2021 wurde die Teilrevision der Ortsplanung Salavras schliesslich von der Urnenabstimmung beschlossen.

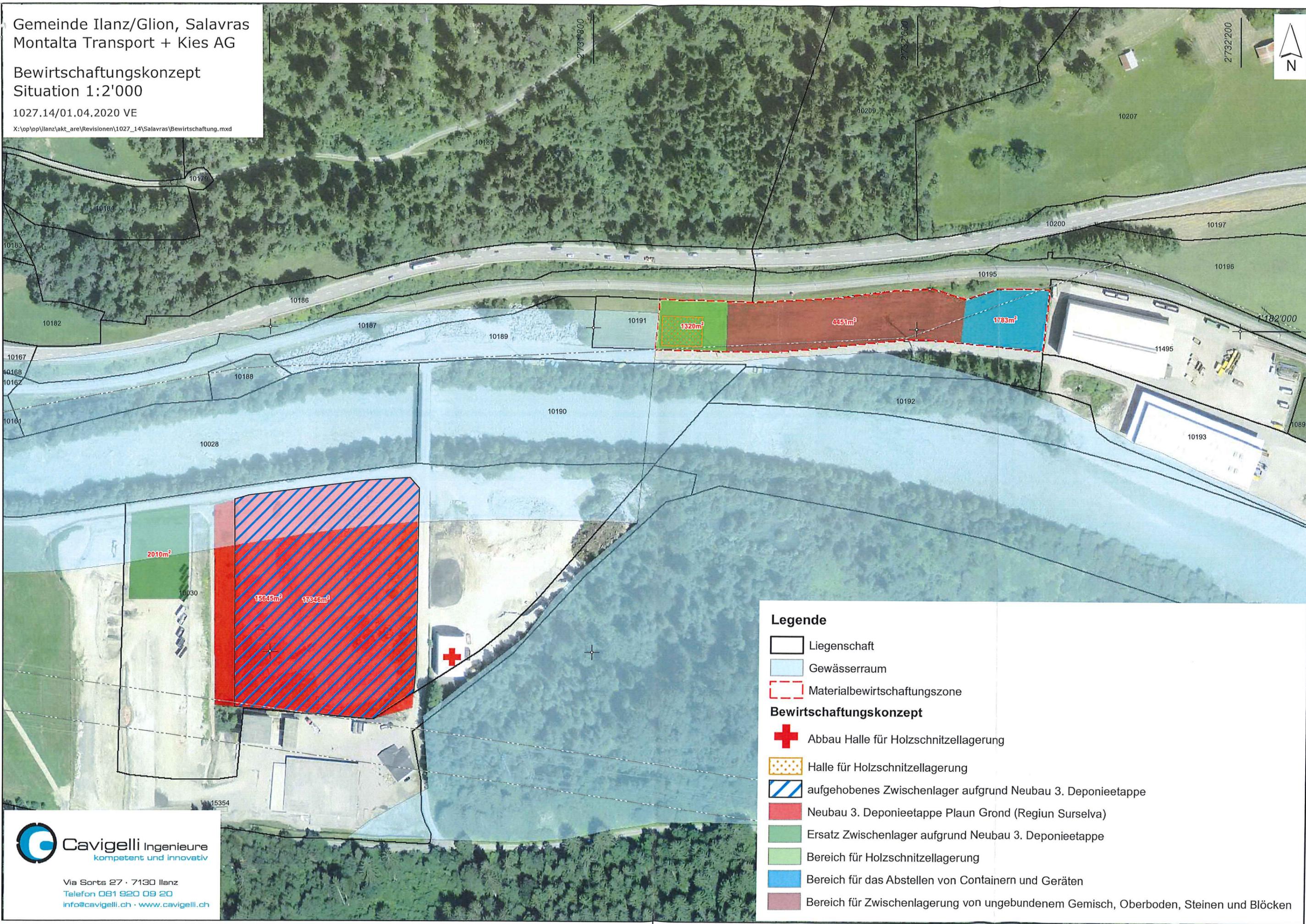
Anhang: Bewirtschaftungskonzept vom 6. Mai 2020

Tanja Bischofberger

Plan-Idee
Büro für Beratung,
Planung und Entwicklung
im Raum

Via Caplania 10
Postfach 12
7031 Laax

M 079 753 52 40
t.bischofberger@plan-idee.ch
www.plan-idee.ch



Legende

- Liegenschaft
- Gewässerraum
- Materialbewirtschaftungszone

Bewirtschaftungskonzept

- Abbau Halle für Holzschnitzzellagerung
- Halle für Holzschnitzzellagerung
- aufgehobenes Zwischenlager aufgrund Neubau 3. Deponieetappe
- Neubau 3. Deponieetappe Plaun Grond (Region Surselva)
- Ersatz Zwischenlager aufgrund Neubau 3. Deponieetappe
- Bereich für Holzschnitzzellagerung
- Bereich für das Abstellen von Containern und Geräten
- Bereich für Zwischenlagerung von ungebundenem Gemisch, Oberboden, Steinen und Blöcken