



# GEMEINDE ANDEER

---

**Einladung**  
**zur Gemeindeversammlung vom**  
**Dienstag, 27. März 2018**  
**20.15 Uhr in der Mehrzweckhalle, Andeer**

Werte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

An der kommenden Gemeindeversammlung haben Sie über folgende Traktanden zu befinden:

1. Begrüssung und Wahl der Stimmenzähler
2. Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung vom 29.11.2017
3. Teilrevision Ortsplanung, Erweiterung Steinbruch Crap da Sal
  - a) Zonenplan 1:1000 Erweiterung Steinbruch Crap da Sal
  - b) Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Erweiterung Steinbruch Crap da Sal
  - c) Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Erweiterung Steinbruch Crap da Sal, Endgestaltung
  - d) Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Erweiterung Steinbruch Crap da Sal
4. Quartierplanänderung Quartierplan Quader
5. Erwerb Arztpraxis Projekt «Sunnastall», Parzelle Nr. 566
6. Bestattungs- und Friedhofgesetz Gemeinde Andeer
7. Orientierungen
8. Verschiedenes

Zu jedem Traktandum liegen die Unterlagen während den ordentlichen Öffnungszeiten in der Gemeindekanzlei auf.

# **Botschaft**

## **3. Teilrevision Ortsplanung, Erweiterung Steinbruch Crap da Sal**

### **Ausgangslage**

Die Toscano AG betreibt seit 1981 den Steinbruch Crap da Sal auf Territorium der Gemeinde Andeer. Im Gebiet Crap da Sal werden jährlich rund 8 000 bis maximal 20 000 m<sup>3</sup> Gesteinsmaterial abgebaut. Das Abbauvolumen ist abhängig von der Nachfrage wie auch von der Materialqualität. Die heutige Reserve beträgt noch etwa 80 000 m<sup>3</sup>. Südlich des bestehenden Abbaugebietes ist eine Erweiterung mit einem Abbauvolumen von total ca. 600 000 m<sup>3</sup> geplant. Es handelt es sich um eine langfristige und nachhaltige Planung, welche die Versorgung mit Gesteinsmaterial über die nächsten Jahrzehnte sicherstellen soll. Die Erweiterung des Abbaugebietes wurde 2007 angegangen; eine erste Vorprüfung durch den Kanton wie auch eine Mitwirkungsaufgabe erfolgte in den Jahren 2008/2009. Die Voraussetzungen auf Stufe Richtplanung wurden ebenfalls bereits im Jahre 2009 geschaffen. Im Rahmen der Projektierung wurde eine Koordination mit der Walderschliessung Cresta geprüft. Die Abklärungen haben aufgezeigt, dass keine parallele Nutzung der Steinbruch- mit der Walderschliessung realisiert werden soll.

Aus diesem Grunde wird das Steinbruchvorhaben nun unabhängig von der Walderschliessung weiter verfolgt. Somit sollen die raumplanerischen Voraussetzungen auf Stufe kommunale Nutzungsplanung zur Erweiterung des Steinbruchs Crap da Sal geschaffen werden. Dazu wurde eine zweite Vorprüfung sowie eine zweite Mitwirkungsaufgabe durchgeführt.

### **Grundlagen**

#### *Kantonaler und regionaler Richtplan*

Im kantonalen Richtplan ist der bestehende Abbau in Crap da Sal als Ausgangslage bezeichnet. Zudem ist das Erweiterungsgebiete Crap da Sal mit einem Volumen von 600 000 m<sup>3</sup> als Festsetzung im Richtplan enthalten. Im regionalen Richtplan Viamala sind das bestehende Abbaugebiete in Crap da Sal als Ausgangslage und die Erweiterung als Festsetzung enthalten. Im Rahmen der 2009 durchgeführten regionalen Richtplanung «Materialabbau und –verwertung» wurde das bestehende Abbauvolumen der drei Steinbrüche in Andeer (Cuolmet, Crap da Sal und Parsagna) von rund 330 000 m<sup>3</sup> mit der Aufnahme der Erweiterungen auf neu, total rund 1.25 Mio m<sup>3</sup> erhöht.

#### *Umweltverträglichkeitsbericht*

Für das Vorhaben wurde 2007 ein Umweltverträglichkeitsbericht erarbeitet. Dieser Bericht wurde für die zweite Mitwirkungsaufgabe ergänzt und aktualisiert. Die Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt parallel zum Nutzungsplanverfahren.

### **Erweiterung Crap da Sal**

Die vorgesehene Erweiterung des Abbaugebiets betrifft eine Fläche von rund 30 000 m<sup>2</sup> im Süden des Gebiets Crap da Sal. Insgesamt erhöht sich das mögliche Abbauvolumen um rund 600 000 m<sup>3</sup> auf total neu (inkl. Reserve) rund 680 000 m<sup>3</sup>.

### *Etappierung*

Das gesamte Abbauvolumen der Erweiterung beträgt rund 600 000 m<sup>3</sup>. Der Abbau erfolgt stufenweise in drei Etappen von oben nach unten. Damit für den Betreiber ein nahtloser Übergang vom bestehenden in den neuen Steinbruch (Erweiterung) möglich ist, soll die Erschliessungsstrasse für die Erweiterung bereits vor Abschluss des bestehenden Steinbruchs erstellt werden können. Aus betrieblichen Gründen soll der Bau der Strasse jeweils in den Wintermonaten erfolgen. Der Betreiber rechnet mit rund zwei Jahren für den Bau der Strasse.

Entlang der nordöstlichen Abbaugrenze wird ein Anpassungsbereich festgelegt. Entlang dieser Abbaugrenze wurde in Absprache mit den Behörden und Fachpersonen vor Ort die obere Kante der Wand an die bestehende Topografie angepasst.

### *Betrieb*

Das bestehende Abbauvolumen pro Jahr wird nicht erhöht. Durch die Schichtung des Gesteins erfolgt der Abbau entlang dieser Gesteinsschichtungen in drei bis vier Meter hohen Stufen. Im ersten Schritt werden mittels Presplitting-Verfahren Spalten erzeugt. Diese rund vier Meter breiten Blöcke können anschliessend mittels einer Kleinsprengung gelöst und abtransportiert werden. Für den Abbau werden keine fest installierten Bauten benötigt.

### *Erschliessung*

Die Zufahrt zum Areal erfolgt einerseits über die bereits bestehende Erschliessungsstrasse, andererseits wurde im Zusammenhang mit der Planung der Abraumdeponie Palé 2015 eine neue Erschliessung in Richtung Süden, parallel zur Nationalstrasse 13 (Ostseite) realisiert. Diese Strasse überquert das Tunnelportal Bärenburg und führt anschliessend wiederum parallel zur N13 nach Norden zum Vorplatz der Anlagen der Kraftwerke Hinterrhein. Dort besteht eine optimale Anbindung an die Kantonsstrasse.

Die innere Erschliessung des Areals ist in der Planung aufgrund der Topographie anspruchsvoll. Um einen nahtlosen Betrieb zu gewährleisten, muss die Erschliessungsstrasse für die Erweiterung vor Beendigung des Abbaus im bestehenden Steinbruch erstellt werden. Der Bau erfolgt in den Wintermonaten und dauert voraussichtlich zwei Jahre.

### *Endgestaltung bestehender Steinbruch Crap da Sal*

Der heute bestehende Steinbruch Crap da Sal wurde 1984 geplant und 1986 von der Regierung genehmigt. Die Planung sah damals auf den beiden Höhenstufen 1110 m ü. M. und 1090 m. ü. M. je 10 Meter breite Bermen vor. Die Endgestaltung wurde in der Zwischenzeit überprüft. Seitens des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) wird erwähnt, dass durch diese Stufen ein unnatürliches Landschaftsbild entsteht. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung wurde deshalb auch die Endgestaltung des bestehenden Steinbruchs überprüft und neu festgelegt.

Durch die heutigen Abbaumethoden entsteht eine nach Nordwesten ausgerichtete, glatte Felswand. Diese ist von weitem einsehbar. Als Massnahmen für die Endgestaltung sind mehrere grössere und kleinere Vertiefungen in unregelmässiger Anordnung vorgesehen. Die Vertiefungen sind durch den Betreiber in die Wand zu sprengen. In den Vertiefungen ist feines Gesteinsmaterial zu belassen, damit sich auf natürliche Art und Weise eine standortgerechte Vegetation entwickeln kann.

Nach Beendigung des Abbauprozesses im bestehenden Steinbruch dient das Areal der Ablagerung des nichtverwertbaren Materials der beiden Steinbrüche Crap da Sal (Erweiterung) und Parsagna. Jährlich ist mir rund 2 500 – 3 000 m<sup>3</sup> zu rechnen, total 75 000 m<sup>3</sup>. Mit dem

anfallenden Material wird vorerst die Böschung entlang der Nationalstrasse bis Kote 1065 m ü. M. erhöht. Dieser Damm dient als Sichtschutz sowie als Schutz vor Staubemissionen.

#### *Endgestaltung Steinbruch Crap da Sal, Erweiterung*

Wie beim bestehenden Steinbruch entsteht durch den Abbau auch im Erweiterungsgebiet eine glatte, nach Nordwesten geneigte Felswand. Als Massnahmen für die Endgestaltung sind ebenfalls Vertiefungen mit feinem Abraummateriale vorgesehen. Die Endgestaltung hat nach jeder Abbaustufe zu erfolgen.

Die Fahrzeugpiste zur Erschliessung des Steinbruchs ist im Zusammenhang mit dem Abbauprozess fortwährend zu rekultivieren.

Wird der Steinbruch bereits früher stillgelegt, gelten die gleichen Massnahmen zur Endgestaltung. Die verbleibende Fläche ist ebenfalls zu modellieren und es sind Vertiefungen in die Felswand zu sprengen. Die Erschliessungsstrasse ist zu rekultivieren.

#### *Mehrwertabschöpfung*

Die am 3. März 2013 angenommene Änderung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sowie die dazugehörige eidgenössische Raumplanungsverordnung (RPV) sind am 1. Mai 2014 in Kraft getreten. Im Zusammenhang mit den neuen und erweiterten Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet Crap da Sal ist namentlich Art. 5 Abs. 1 bis RPG von Belang, wonach Planungsvorteile mit einem Satz von mindestens 20 Prozent ausgeglichen werden müssen.

Die vorliegende Planung ist bereits seit acht Jahren in Erarbeitung. Die entsprechenden Richtlinien waren damals noch nicht vorhanden. Mit der vor einigen Jahren angepassten Konzession für den Erweiterungssperimeter wurde die Frage der Abgeltung zugunsten der Gemeinde umfassend geregelt. Somit kann bei der vorliegenden Umzonung auf eine separate Erhebung einer Mehrwertabschöpfung verzichtet werden. Dieser Verzicht hat jedoch keine präjudizierende Wirkung betreffend Mehrwertabschöpfungen bei zukünftigen Umzonungen, welche nicht durch eine solche Konzession erfasst sind.

#### **Vorprüfung**

Die Teilrevision der Ortsplanung wurde im Januar 2008 zur Vorprüfung beim Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) eingereicht. Mit Bericht vom 2. Juli 2008 wurde die Vorlage im Wesentlichen positiv beurteilt. Hingewiesen wurde auf die für das Genehmigungsverfahren notwendige Überarbeitung des Umweltverträglichkeitsberichts, des Rodungsgesuchs und des Generellen Erschliessungsplanes (Zufahrt Crap da Sal).

Aufgrund der langjährigen Planungsphase wurden – obwohl gegenüber der Vorlage 2008 keine wesentlichen konzeptionellen Änderungen vorgenommen – die Planungsmittel zu einer zweiten summarischen Vorprüfung dem ARE eingereicht. Mit Bericht vom 2. März 2018 wurde die Vorlage im Wesentlichen positiv beurteilt. Es wurde ein paar Ergänzungen empfohlen.

#### **Mitwirkungsaufgabe**

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe können Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten.

Die erste Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 23. Januar 2009 bis 22. Februar 2009, die massgebende zweite Mitwirkungsaufgabe vom 30. November 2017 bis 30. Dezember 2017. Im Rahmen dieser Mitwirkung ist eine Eingabe eingegangen, welche durch den Gemeindevorstand beantwortet wurde. Im Wesentlichen wurde beantragt, dass in den Sprengnischen Pflanzen eingebracht werden, welche der ursprünglichen Pioniervegetation entsprechen. Dass der Erschliessungsweg natürlich einwachsen solle und dass die Wanderwege im Gebiet uneingeschränkt signalisiert sind und genutzt werden können. Aus Sicht der Gemeinde sind diese Wünsche weitgehend erfüllt und in der Planung aufgenommen.

Gestützt auf die 2. Vorprüfung wurden noch folgende geringfügige Ergänzungen vorgenommen:

- Das Konzept zur Endgestaltung des Steinbruchareals gemäss Umweltverträglichkeitsbericht wird in einem separaten Generellen Gestaltungsplan verbindlich festgelegt.
- Die Rodungsunterlagen werden bereinigt, erweitert und ergänzt um die bestehenden Rodungen (Auflage im Rahmen der Beschwerdeauflage).
- Diverse geringfügige Bereinigungen und Präzisierungen.

### **Umsetzung in den Planungsmitteln**

#### *Zonenplan Erweiterung Steinbruch Crap da Sal*

Die rechtskräftige Abbauzone wird gegen Süden um 29 298 m<sup>2</sup> erweitert.

#### *Genereller Gestaltungsplan Erweiterung Steinbruch Crap da Sal*

Im Nordosten wird ein Anpassungsbereich bezeichnet. Zudem wird das neue Abbaugelände drei Etappen zugewiesen. Mittels Quer- und Längsschnitten wird das Abbau- und Auffüllvolumen definiert.

Die Endgestaltung des bestehenden Steinbruchs wird ebenfalls etappiert und festgelegt.

#### *Genereller Gestaltungsplan Erweiterung Steinbruch Crap da Sal, Endgestaltung*

Die Endgestaltung der Erweiterung des Steinbruchs wird etappiert und festgelegt.

#### *Genereller Erschliessungsplan Erweiterung Steinbruch Crap da Sal*

Die geplante Erschliessung des Areals wird neu durchgehend zur bestehenden Walderschliessung festgelegt. Die im Rahmen der Deponieplanung Palé festgelegte Erschliessungszufahrt auf Parzelle Nr. 1230 wird aufgehoben.

Der Installationsbereich dient dem temporären Zugang mit Maschinen für den Abbau.

### **Antrag**

**Der Vorstand beantragt der Gemeindeversammlung der Teilrevision der Ortsplanung zuzustimmen.**

- a) Zonenplan 1:1000 Erweiterung Steinbruch Crap da Sal**
- b) Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Erweiterung Steinbruch Crap da Sal**
- c) Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Erweiterung Steinbruch Crap da Sal, Endgestaltung**
- d) Genereller Erschliessungsplan 1:1000 Erweiterung Steinbruch Crap da Sal**

#### **4. Quartierplanänderung Quartierplan Quadra**

Aufgrund der Äusserungen der Reha-Klinik Tgea Sulegl (siehe Trakandum 5) hat sich der Gemeindevorstand und die Müller Immobilien AG, Andeer, nochmals intensiv mit der Erschliessung der Parzellen 566 befasst. Es zeigt sich, sofern der Befürchtung der Reha Rechnung getragen werden muss/soll, dass eine neue Zufahrt zur Tiefgarage gesucht werden muss. Dazu wurden verschiedene Erschliessungsmöglichkeiten, welche auch schon bei der Quartierplanung in den Jahren 2010 bis 2014 geprüft wurden, nochmals in Erwägung gezogen.

Der Gemeindevorstand kommt zum Schluss, dass die Verschiebung der Zufahrt in südliche Richtung zwischen die Gebäude Nr. 11 (Parz. Nr. 572) und Gebäude Nr. 51 (Parz. Nr. 573) die effizienteste und verkehrsmässig beste Lösung ist. Dazu muss jedoch der Quartierplan Quadra angepasst werden. Das Verfahren, welches der Gemeindevorstand einleiten muss, richtet sich nach Art. 15ff der Kantonalen Raumplanungsverordnung und sieht wie folgt aus:

- Beschluss Einleitung der Änderung des Quartierplans
- Auflage der Änderungen (Erschliessungsplan), ev. Parzellierung Abtausch von Flächen mit der Gemeinde
- Genehmigungsbeschluss Gemeindevorstand
- Anmerkung der Änderung im Grundbuch

Weiter ist darauf hinzuweisen, dass im Änderungsverfahren die Betroffenen im Quartierplan-gebiet wie auch die Anstösser Einsprache erheben können. Dies aufgrund der Betroffenheit oder der Beständigkeit der Planungsmittel.

#### **Antrag**

**Der Vorstand beantragt der Gemeindeversammlung den Antrag zur Änderung des Quartierplans Quadra zu genehmigen.**

#### **5. Erwerb Arztpraxis Projekt «Sunnastall», Parzelle Nr. 566**

An der Gemeindeversammlung vom 23.06.2017 hat das Stimmvolk beschlossen, die Landparzelle Nr. 566 mit dem Gebäude «Sunnastall» an die Müller Immobilien AG, Andeer zu verkaufen. Der Verkaufspreis beträgt Fr. 320'000, wobei Abbruchkosten von ca. Fr. 70'000 abgezogen werden und somit ein Nettoverkaufspreis von Fr. 250'000 resultiert.

Nach bekannt werden des Projekts hat die Reha-Klinik Tgea Sulegl sich dahin geäußert, dass die Zufahrt zur Tiefgarage sowie zu den oberirdischen Parkplätzen den Betrieb der Rehaklinik sehr stark beeinträchtigt. Aus diesem Grunde zieht die Rehaklinik, bei einer Realisierung des Projektes, einen Wegzug aus Andeer in Betracht.

Aufgrund dieser Tatsache hat der Gemeindevorstand mit der Müller Immobilien AG sowie mit den Anstössern betreffend einer geeigneteren Zufahrt verhandelt. Aus den verschiedenen Varianten hat sich ergeben, dass eine Zufahrt ab Veia Granda über die Parzelle Nr. 572 (Haus Rudin) eine mögliche Variante darstellt. Hiezu wäre ein Landabtausch mit der Parzelle Nr. 667 (Erwin Tiri) notwendig.

Wie bereits beim Verkauf kommuniziert wurde, ist vorgesehen, dass die Arztpraxis von der Gemeinde Andeer käuflich erworben wird. Die Müller Immobilien AG hat der Gemeinde nachfolgendes Angebot unterbreitet welches folgendes beinhaltet:

Arztpraxis mit 432 m <sup>2</sup> , Entrée Sitzfläche beheizt von ca. 30.00 m <sup>2</sup> , Garagenplätze, Sitzplätze und Aussenfläche, Anteil Technikraum	
Zum Preis Total von	Fr. 1'997'240
./. Verkaufspreis	Fr. 250'000
<b>Total Kaufpreis Gemeinde</b>	<b>Fr. 1'747'240</b>

Die vorgesehene Arztpraxis von 432 m<sup>2</sup> bietet Platz für zwei praktizierende Ärzte. Mit dem Kauf der Arztpraxis könnte die Gemeinde Andeer die medizinische Grundversorgung sicherstellen und für ein zukünftiges Gesundheitszentrum in der Gemeinde Andeer einen wichtigen Beitrag stellen.

### **Antrag**

**Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung dem Kauf der Arztpraxis, Park- und Sitzplätzen zum Gesamtpreis von Fr. 1'747'240 zuzustimmen.**

## **6. Bestattungs- und Friedhofgesetz Gemeinde Andeer**

Das Bestattungs- und Friedhofgesetz der Gemeinde Andeer wurde überarbeitet und auf die heutigen Bedürfnisse angepasst. Die bestehenden Friedhofgesetze der Ortsteile Clugin und Pignia wurden integriert.

### **Antrag**

**Der Gemeindevorstand beantragt der Gemeindeversammlung dem Friedhof- und Bestattungsgesetz der Gemeinde Andeer zuzustimmen.**

Zu jedem Traktandum liegen die Unterlagen während den ordentlichen Öffnungszeiten in der Gemeindekanzlei auf.

Mit freundlichen Grüssen  
GEMEINDEVORSTAND ANDEER  
Der Präsident: Hans Andrea Fontana      Der Aktuar: Silvio Kunfermann