

Gemeinderatssitzung vom 15. September 2025

Botschaft

Traktandum Nr. 4

Teilrevision der Ortsplanung: Kieswerk Reichenau

Sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin
Sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen Bericht und Antrag zur Teilrevision der Ortsplanung „Kieswerk Reichenau“.

1. Anlass

1.1 Ausgangslage

Seit den 1940er Jahren wird im Gebiet Plong Vaschnaus Kies und Sand abgebaut. Die ausgeschöpften und anderweitig nicht mehr benötigten Abbauflächen werden sukzessive wieder mit unverschmutztem Aushubmaterial verfüllt (Deponie Typ A). Angrenzend an das Abbaugelände wird das gewonnene Material in den Kieswerk-Anlagen aufbereitet und weiterverarbeitet. Beim Gebiet Plong Vaschnaus handelt es sich gleichzeitig um ein für Domat/Ems wichtiges Naherholungsgebiet.

Am 18. Juni 2000 beschloss die Urnenabstimmung letztmalig eine Teilrevision der Nutzungsplanung betreffend Materialabbau und Materialablagerung in zwei Etappen im Gebiet Plong Vaschnaus. Die Teilrevision wurde am 11. September 2001 durch die Regierung genehmigt. Die zweite Abbau-Etappe wurde von der Genehmigung ausgenommen (Sistierung). Dies, weil zum damaligen Zeitpunkt die Rodungsbewilligung für die zweite Etappe nicht vorlag.

Aufgrund des absehbaren Bedarfs beabsichtigt die Kieswerk Reichenau AG nun, die Erweiterung des Abbauperimeters im Sinne der früheren Planung (zweite Etappe) umzusetzen. Für die Unternehmung ist die Erweiterung zur Sicherstellung des operativen Betriebs unabdingbar. Die geplante Erweiterung des Abbauperimeters bedingt eine Anpassung der Nutzungsplanung.



Abbildung 1: IST-Situation Kieswerk Reichenau

1.2 Gegenstand und Ziel der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des Abbauperimeters des Kieswerks Reichenau im Gebiet Plong Vaschnaus (Abbauetappe 2) geschaffen werden. Ein wesentlicher Bestandteil der Vorlage ist die Regelung der Rekultivierung bzw. Renaturierung der ausgeschöpften Flächen in den Abbauetappen 1 und 2.

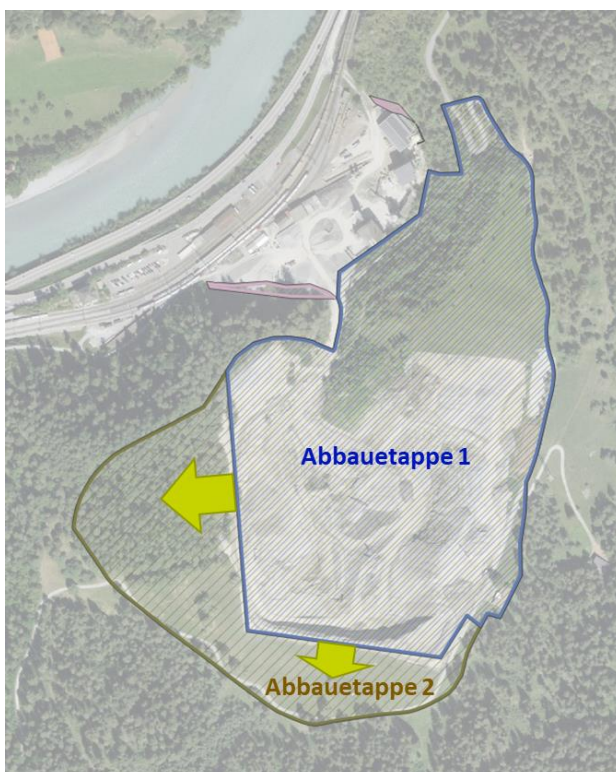


Abbildung 2: Abbauetappen 1 (genehmigt/bestehend) und 2 (neu, Bestandteil der vorliegenden Teilrevision)



Abbildung 3: Bild des Abbaugebietes aus dem Jahre 1961

1.3 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision wurde dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht.

Mit Vorprüfungsbericht vom 26. August 2024 äusserten sich die kantonalen Amtsstellen zur Vorlage. Die wesentlichen Anträge und Empfehlungen des Kantons sowie der jeweilige Entscheid der Gemeinde sind in Anhang A des Planungs- und Mitwirkungsberichts enthalten.

2. Konzept und Projektelemente

2.1 Ausgangszustand

Aktuell erfolgen der Abbau und die Einlagerung von Material im Perimeter der Abbauetappe 1 (siehe Abbildung 2), wobei das nördliche Teilgebiet bereits rekultiviert ist. Jährlich wird ein Volumen von 80'000 – 100'000 m³ Material abgebaut.

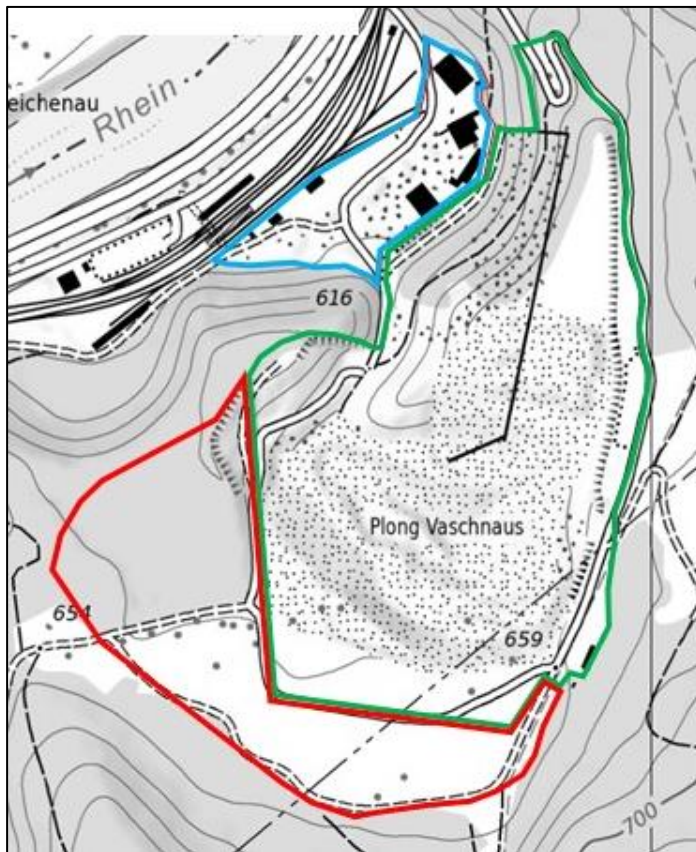


Abbildung 4: Ausgangszustand (grün = Etappe 1 / rot = Etappe 2)

Die bestehende Wegverbindung in Plong Vaschnaus ist zwar teilweise innerhalb des Perimeters der Abbauetappe 2, wird jedoch vom Materialabbau nicht tangiert. Die Zugänglichkeit der Naherholungszone Bregl ist somit jederzeit gewährleistet und wird neu nutzungsplanerisch gesichert.

2.2 Vorhaben

Damit auch zukünftig genügend Rohmaterialien für verschiedene Gesteinsbaustoffe abgebaut werden können, soll der Abbauperimeter des Kieswerkes wie ursprünglich geplant erweitert werden (Abbauetappe 2 gemäss Abbildung 2). Im Rahmen der ursprünglichen Bewilligung des Perimeters im Jahre 2001 hatte die Regierung, aufgrund der langen Bewirtschaftungszeiträume, den Abbauperimeter in zwei Hauptetappen unterteilt. Für die geplante Weiterführung des Abbaus muss daher die Nutzungsplanung der Gemeinde Domat/Ems entsprechend angepasst werden. Zudem war eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

2.3 Materialabbau und Materialablagerung - Etappierung

Der laufende Abbau von mineralischen Rohstoffen sowie die Wiederauffüllung mit unterverschmutztem Aushubmaterial (Deponie Typ A) erfolgt von Norden Richtung Süden.

Dieses Abbau- und Deponiekonzept wird bei der geplanten Erweiterung im Grundsatz beibehalten, die Erweiterung erfolgt Richtung Süd-Westen. Die geplante Erweiterung des Abbaubereichs erfolgt innerhalb der Abgrenzung der bereits rechtskräftigen Materialablagerungszone. Der Abbau innerhalb der Erweiterung erfolgt in vier Etappen. Die Aufbereitung und Weiterverarbeitung des gewonnenen Materials erfolgen wie bis anhin im angrenzenden Kieswerk.

Mit dem vorliegenden Abbau- und Deponiekonzept wird über den ganzen Abbau-Zeitraum (bis im Jahre 2060) angestrebt, dass die «Offenfläche» des Abbaubetriebs im Grundsatz nicht mehr umfasst als die aktuell offene Fläche inklusive einer zusätzlichen Abbauetappe der geplanten Erweiterung. Bis im Jahre 2070 sollte dann die Rekultivierung abgeschlossen sein.

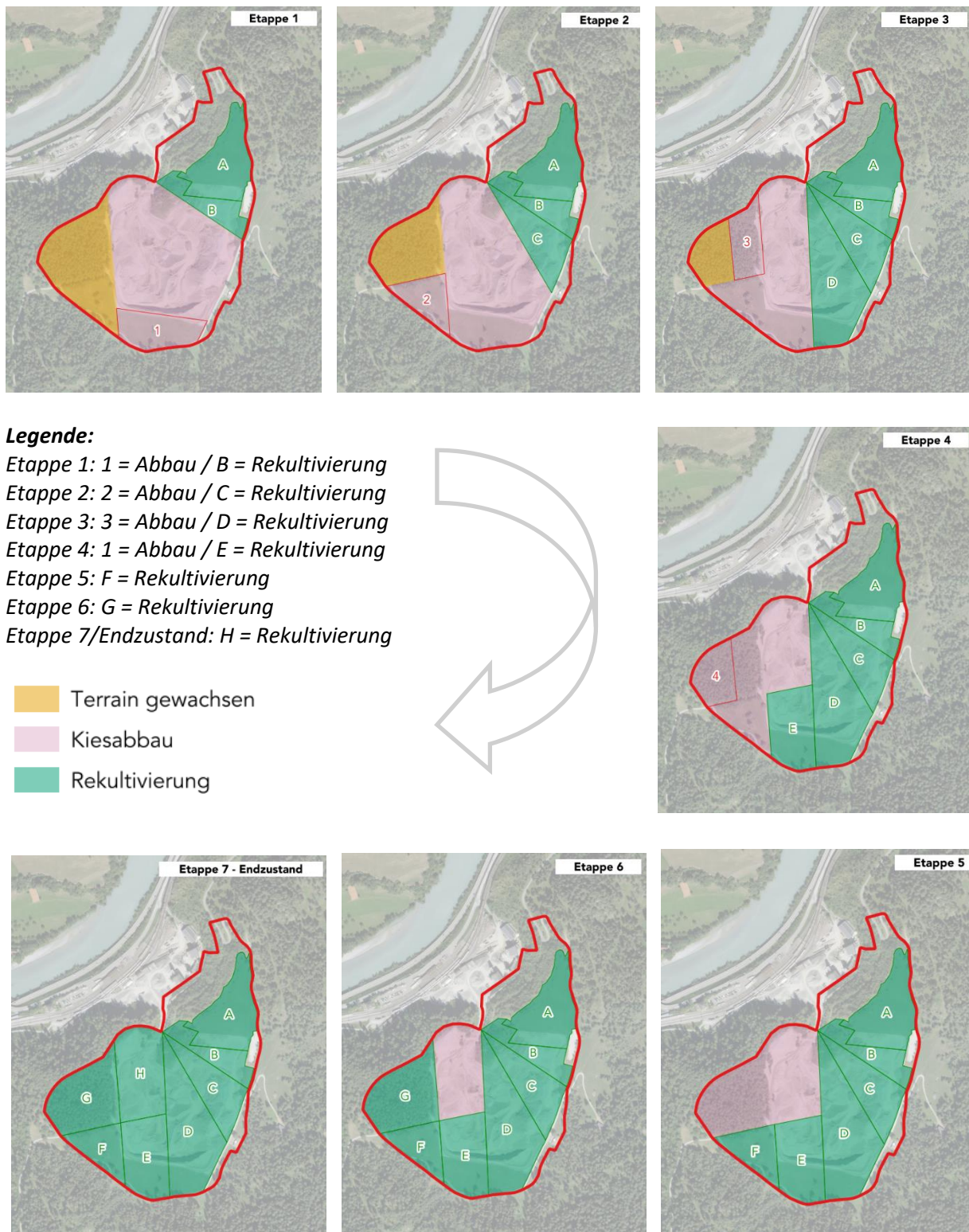


Abbildung 5: Abbau- und Rekultivierungsetappen

2.4 Rekultivierung / Endgestaltung

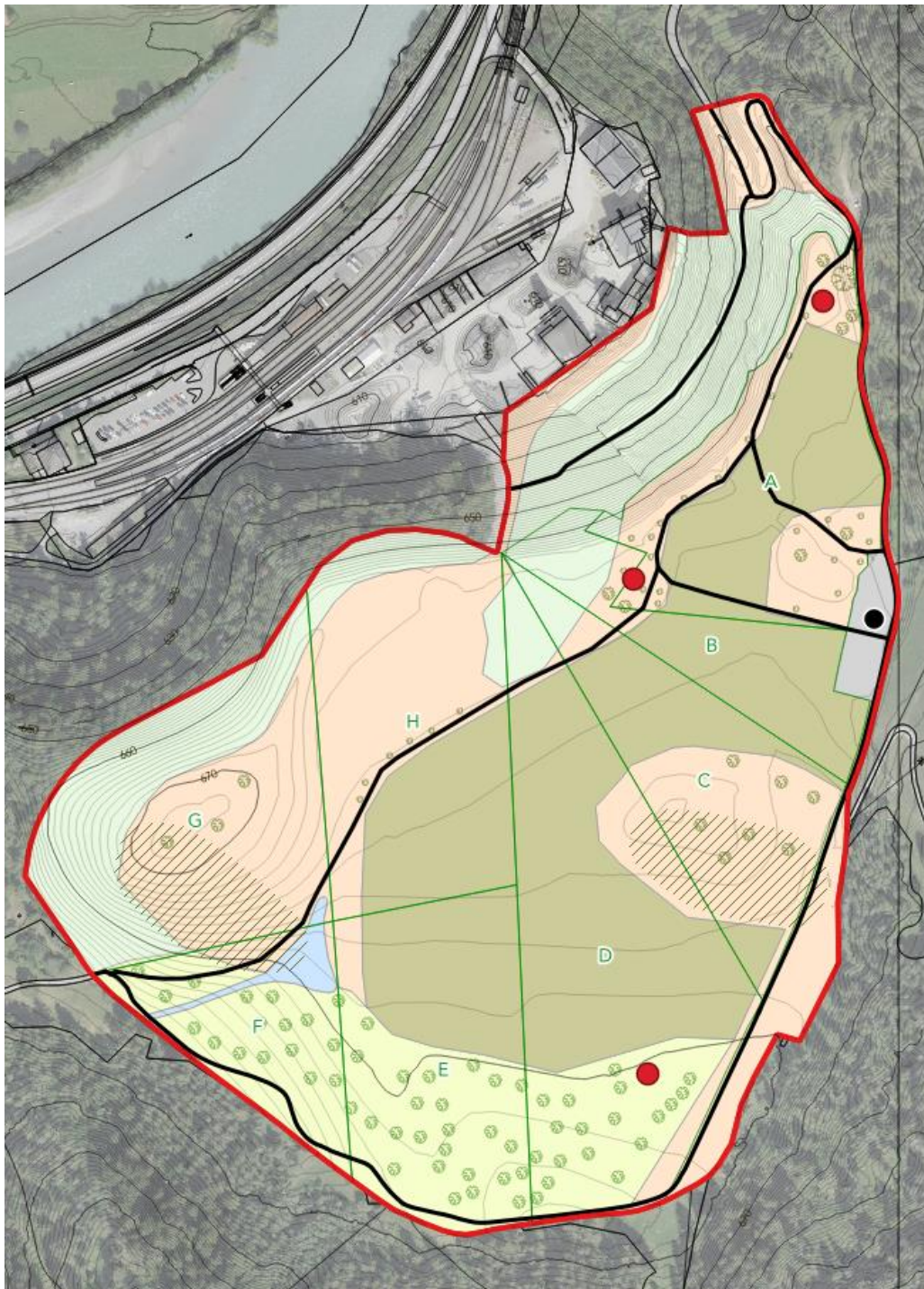
Die Endgestaltung des Deponiekörpers umfasst ein gestaltetes Gelände mit einzelnen Erhebungen, welches eine attraktive Landschaft und hohe Aufenthaltsqualität für Erholungssuchende bietet.

An der Oberfläche des abgeschlossenen Deponiekörpers sind im Endzustand folgende Nutzungen vorgesehen:

- Wiederaufforstungs- und Ersatzflächen (Wald / Waldweide)
- Landwirtschaftsfläche (extensiv / intensiv)
- Grillplätze
- Wanderwege

Die neue Endgestaltung und Rekultivierung zielt sowohl auf eine landwirtschaftliche Nutzung wie auch auf die Bedienung der wichtigen Naherholungsfunktion des Gebiets Plong Vashnaus ab. In Abstimmung mit der Betriebsaufnahme der jeweiligen neuen Abbauetappen erfolgt die Wiederauffüllung und Rekultivierung der bereits abgebauten Flächen mit unverschmutztem Aushubmaterial. Die Wiederauffüllung und Rekultivierung schliesst an die jeweils bestehende Rekultivierungsfläche an. Damit ist während des ganzen Abbau-Zeitraums eine zusammenhängende Rekultivierungsfläche sowie zusammenhängende Fläche für die Folgennutzung sichergestellt.

Die Anpassung und Ergänzung von Festlegungen in der Nutzungsplanung erfolgt anhand der neu geplanten Endgestaltung und Rekultivierung.



- | | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| — Wege | Waldweide extensive Nutzung |
| ● Grillplatz | wechselfeucht |
| ● Parkplatz | Landwirtschaft extensive Nutzung |
| — Amtliche Vermessung | Landwirtschaft intensive Nutzung |
| ■ befestigt | /// Strukturen Förderziel Reptilien |
| ■ Wald | |

Abbildung 6: Plan Endgestaltung



Wald



Waldweide extensive Nutzung



Landwirtschaft intensive Nutzung



Landwirtschaft extensive Nutzung



Strukturen Förderziel Reptilien



Grillplatz

Abbildung 7: Elemente der Rekultivierung



Abbildung 8: Visualisierung Rekultivierung und Endgestaltung

3. Umsetzung in der Nutzungsplanung

3.1 Baugesetz

Materialabbauzone (Art. 39)

Im Rahmen der letzten Teilrevision 2001 betreffend Materialabbau und Materialablagerung am Standort Plong Vaschnaus wurde die damals geplante zweite Abbauetappe von der Genehmigung ausgenommen (Sistierung), da das erforderliche Rodungsgesuch nicht vorlag bzw. der Bedarf noch nicht ausgewiesen werden konnte.

Im rechtskräftigen Baugesetz besteht mit Absatz 4 die Vorschrift, dass «die im Zonenplan festgelegte zweite Abbauetappe vor der Beanspruchung der Zustimmung durch die Urnengemeinde bedarf». Da die vorliegende Teilrevision zwecks Umsetzung des neuen Abbau-, Depo- und Rekultivierungskonzepts ohnehin das ordentliche Nutzungsplanverfahren inklusive Beschlussfassung durch die Urnengemeinde zu durchlaufen hat, wird diese Vorschrift (Abs. 4) ersatzlos aufgehoben.

Materialbewirtschaftungszone (Art. 39a)

Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgt die Einführung der «Materialbewirtschaftungszone». Die Zone ist bestimmt für Bauten, Anlagen und Zwischenlager im Zusammenhang mit der Gewinnung und Aufbereitung von verschiedenen mineralischen Rohstoffen und Materialien. Weiter möglich sind die Sammlung, Sortierung sowie Aufbereitung von Bauabfällen. Die Einführung dieser Zone erfolgt in Verbindung mit der Zuweisung der bestehenden Kieswerkanlagen zur Materialbewirtschaftungszone.

Materialablagerungszone (Art. 40)

In Abstimmung auf die geltende eidgenössische Abfallverordnung (VVEA) erfolgt in Abs. 1 sowie beim Bestimmungs-Titel eine Anpassung und Aktualisierung der verwendeten Begriffe. Neu wird auf die übergeordnete Gesetzgebung im Zusammenhang mit Deponien verwiesen. Zulässig ist ausschliesslich die Errichtung von Deponien des Typs A (Ablagerung von unverschmutztem Aushubmaterial).

3.2 Zonenplan

Materialabbauzone und Materialbewirtschaftungszone

Derzeit sind sämtliche Kieswerkanlagen (Grundnutzung) sowie das gesamte Abbau- und Deponiegebiet (überlagernde Nutzung) der Materialabbauzone (Art. 39 BauG) zugewiesen. Die Kieswerkanlagen werden neu der Materialbewirtschaftungszone (Art. 39a BauG, Grundnutzung) zugewiesen, das Abbaugebiet verbleibt weiterhin in der Materialabbauzone (überlagernde Nutzung). Mit der Zuweisung der Kieswerkanlagen zur Materialbewirtschaftungszone werden auch die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für das neu vom Kanton bewilligte Recycling von Bauabfällen geschaffen. Des Weiteren wird die Erweiterung des Abbauperimeters neu der Materialabbauzone (überlagernde Nutzung) zugewiesen. Die rechtskräftigen «temporären Materialabbauzonen» (überlagernde Nutzung) erfahren keine Änderung, diese werden gestützt auf Art. 39 Abs. 5 BauG mit Ablauf der Rodungsbewilligung per 31. Dezember 2033 ohne weiteres Verfahren entschädigungslos aufgehoben.

Zone für Freizeitnutzungen, Landwirtschaftszone

Der überwiegende Teil der Geländekammer des Abbaugebiets ist rechtskräftig der Zone für Freizeitnutzungen (Grundnutzung) zugewiesen. Diese Festlegung erfolgte im Rahmen der Teilrevision 2001 mit dem Hintergrund, dass es sich beim Gebiet Plong Vaschnaus um ein wichtiges Naherholungsgebiet der Gemeinde Domat/Ems handelt. Im Rahmen der vorliegenden Teilrevision wird die Zone für Freizeitnutzungen aufgehoben und die offenen, nicht bestockten Flächen neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Festlegungen zu Gunsten der Freizeitnutzung werden neu über den Generellen Erschliessungsplan und den Generellen Gestaltungsplan nutzungsplanerisch gesichert.

Wald

Jene Flächen, welche gemäss Rekultivierungskonzept für eine Ersatz- oder Wiederaufforstung vorgesehen sind (Wald, Weidewald), werden dem Waldareal zugewiesen.

3.3 Genereller Gestaltungsplan

Im Rahmen der vorliegenden Anpassung des rechtskräftigen Generellen Gestaltungsplans von 1997 bzw. 2001 erfolgt die Einführung von Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan (GGPV). Gemäss Art. 1 Abs. 2 GGPV werden mit Inkrafttreten dieser Vorschriften sämtliche früheren Vorschriften und Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan aufgehoben bzw. vollständig ersetzt.

Im Generellen Gestaltungsplan werden neu der Abbauvorgang, die Materialablagerung (Deponie) sowie die Endgestaltung und Rekultivierung am Standort Plong Vaschnaus in Situation und Schnitt konzeptionell aufgezeigt. Im Weiteren wird ein Bereich für die räumliche Sicherung der Freizeit- und Erholungsnutzung festgelegt. Die Festlegungen ergeben sich direkt aus dem Projekt Erweiterung Materialabbau und Deponie Kieswerk Reichenau. In den GGPV erfolgt die detailliertere Regelung einzelner Inhalte.

Festlegung Abbau und Rekultivierung, Endgestaltung

Der Abbau bzw. die Wiederauffüllung von Material und Rekultivierung werden entsprechend dem neuen Abbau- und Deponiekonzept festgelegt (Abbaustappen 0 – 4 und Rekultivierungsetappen A – H). In den Quer- und Längsprofilen werden die maximalen Abbaukoten sowie die maximalen Höhenkoten (Niveau) des endgestalteten Terrains definiert. In den Vorschriften (GGPV) erfolgt die Regelung über den jeweiligen Betriebsbeginn einer Abbaustappe bzw. der Fristen für die Etappen der Wiederauffüllung / Rekultivierung.

Ergänzend zu den Festlegungen im Zonenplan werden die wesentlichen Elemente der vorgesehenen Endgestaltung der Geländeform und der Oberfläche des Deponiekörpers im Generellen Gestaltungsplan festgelegt. Konkret handelt es sich um folgende Festlegungen inkl. jeweiliger zugehörigen Regelungen in den GGPV:

- Terrainlinie Endgestaltung (Schnitte)
- Ersatz- und Wiederaufforstungsflächen (grundsätzlich Wald gemäss Zonenplan)
- Intensive / extensive landwirtschaftliche Nutzung
- Parkierungsfläche
- «Landwirtschaftliche Hochbaute»
- Bereich Freizeit und Erholung

3.4 Genereller Erschliessungsplan

Die rechtskräftigen Festlegungen des Generellen Erschliessungsplans im südlichen Abbauperimeter korrespondieren nicht mehr mit der tatsächlichen Situation (Abbaugebiet). Des Weiteren bedingt die Erweiterung des Abbau- und Deponieperimeters Anpassungen und Ergänzungen. Dies betrifft die Festlegung von Land- und Forstwirtschaftswegen, Wanderwegen und Radwegen.

Zudem werden gestützt auf das Rekultivierungskonzept die geplanten Grillplätze sowie Fusswegverbindungen (Wanderwege) neu festgelegt. Zwischen dem Bahnhof Reichenau und Tuma da Zisli wird des Weiteren eine neue Wegverbindung im Sinne eines Netzlückenschlusses festgelegt (abzweigend ab erster Haarnadelkurve der Zufahrtsstrasse Plong Vaschnaus). Die bestehende Parkierung im nordöstlichen Perimeter wird ebenfalls neu in den Generellen Erschliessungsplan aufgenommen.

4. Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 6. Juni bis 6. Juli 2025. Während der ordentlichen Frist der Aufgabe gingen zwei Mitwirkungseingaben ein. Die gestellten Begehren sind im Planungs- und Mitwirkungsbericht auf den Seiten 5 und 6 sinngemäss dargelegt.

Gestützt auf die Ergebnisse der Mitwirkungsaufgabe ist im Generellen Gestaltungsplan ein Bereich „Freizeit und Erholung“ ausgeschieden worden. Dies als Ersatz für die aufgehobene „Zone für Freizeitnutzungen“ im Zonenplan. Damit wird die entsprechende Fläche etappenweise als Naherholungsraum für die Bevölkerung nutzungsplanerisch gesichert. Die Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan wurden entsprechend mit Vorschriften zu diesem Bereich ergänzt.

5. Kieswerk Reichenau AG / Finanzen

Der aktuelle Konzessionsvertrag zwischen der Gemeinde Domat/Ems und der Kieswerk Reichenau AG für den Abbau und die Verarbeitung von Sand und Kies in Plong Vaschnaus ist per 1. Juni 2016 in Kraft getreten und gilt bis am 31. Mai 2036 (20 Jahre). Das Kieswerk bezahlt der Gemeinde eine jährliche Konzessionsentschädigung, welche je nach Menge des Abbaus (Ausstoss), zwischen CHF 5.95 und CHF 7.30 pro m³ beträgt. Mit dem Konzessionsvertrag wurde auch der Betrieb der Materialdeponie in der Kiesgrube an die Kieswerk Reichenau AG übertragen. Von den erhobenen Deponiegebühren sind gemäss Konzessionsvertrag 30% der Gemeinde abzuliefern.

Konzessionsentschädigungen und Deponiegebühren der Kieswerk Reichenau AG (Calanda Holding AG) in den Jahren 2016 – 2024:

Jahr	Konzessionsentschädigung Kiesabbau (CHF inkl. MWST)	Deponiegebühren (CHF inkl. MWST)	TOTAL (CHF inkl. MWST)
2016	639'440.41	277'766.33	917'206.74
2017	746'955.81	271'012.28	1'017'968.09
2018	349'846.86	253'210.40	603'057.26
2019	478'600.01	353'755.84	832'355.84
2020	597'963.41	294'599.03	892'562.43
2021	519'359.29	358'501.85	877'861.14
2022*	-	440'589.00	440'589.00
2023*	-	1'092'708.45	1'092'708.45
2024	396'301.45	560'646.10	956'947.55

**Keine Entschädigungen aufgrund von Kiesabbau auf Churer Grossbaustellen*

Die Gemeinde, als Konzessionsgeberin, ist auch Aktionärin der Kieswerk Reichenau AG (Calanda Holding AG). In den Jahren 2016 – 2024 resultierten daraus die folgenden Dividenden:

Jahr	Dividende (CHF)	Zusatzdividende (CHF)	TOTAL (CHF)
2016	15'000.00	122'400.00	137'400.00
2017	15'000.00	56'800.00	71'800.00
2018	15'000.00	90'000.00	105'000.00
2019	15'000.00	120'000.00	135'000.00
2020	16'140.00	107'600.00	123'740.00
2021	16'140.00	139'880.00	156'020.00
2022*	16'140.00	139'880.00	156'020.00
2023*	16'140.00	153'330.00	169'470.00
2024	16'140.00	683'260.00*	699'400.00

**hohe Zusatzdividende im Jahre 2024*

6. Zusammenfassung

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die Voraussetzungen für den künftigen Abbau und die Ablagerung von Material in Plong Vaschnaus geschaffen werden. Die Positionierung der Kieswerk Reichenau AG als wichtiger Akteur wird dadurch aktiv unterstützt und eine stabile Partnerschaft gewährleistet. Die Unternehmung beabsichtigt aktuell und bis Ende des Jahres 2028 rund CHF 15 Millionen in die Sanierung/Modernisierung der Anlagen am Werkplatz zu investieren und stärkt damit die Position des Standorts der Kieswerk Reichenau AG für die nächsten 30 Jahre.

Aus der Konzessionsvergabe und Steuerleistungen resultieren bedeutende Einnahmen für die Gemeinde. Allein durch Kieskonzessionen und Deponiegebühren erzielte die Gemeinde im Jahr 2023 Einnahmen von über 1 Million Franken, 2024 waren es rund CHF 950'000.00. Zudem tragen die durch die Kieswerk Reichenau AG ausgerichteten Dividenden und Zusatzdividenden zusätzlich zu den kommunalen Finanzen bei. Ebenfalls unterstützt die Kieswerk Reichenau AG bzw. die Calanda Holding AG grosszügig mit finanziellen Beiträgen Vereinstätigkeiten in der Gemeinde Domat/Ems.

Mit der Vorlage wird auch die Grundlage für eine naturnahe Rekultivierung des Abbauperimeters des Kieswerks in Plong Vaschnaus geschaffen. Es sollen attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen und die dauerhafte Erschliessung des Gebietes soll garantiert werden, um eine nachhaltige Nutzung und Erreichbarkeit für die Freizeitnutzung sicherzustellen.

Mit der Freigabe der nächsten Abbauetappe und der finalen Definition der Endgestaltung kann die naturnahe Rekultivierung der bereits aufgefüllten Fläche beim Parkplatz beginnen.

7. Anträge

Der Gemeindevorstand unterbreitet Ihnen, sehr geehrte Frau Gemeinderatspräsidentin, sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte, aufgrund obiger Ausführungen folgende Anträge:

1. Auf die Vorlage sei einzutreten.
2. Der Teilrevision der Ortsplanung „Kieswerk Reichenau“, bestehend aus
 - Teilrevision Baugesetz
 - Zonenplan 1:2000 Kieswerk Reichenau
 - Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Kieswerk Reichenau
 - Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan Kieswerk Reichenau
 - Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Kieswerk Reichenausei zuzustimmen.
3. Die Teilrevision der Ortsplanung „Kieswerk Reichenau“ sei zuhanden der Volksabstimmung vom 30. November 2025 zu verabschieden.

Gemeindevorstand Domat/Ems

Der Präsident

Erich Kohler

Der Gemeindeschreiber

Lucas Collenberg

Domat/Ems, 1. September 2025 ES/EK/LC

Beilagen:

- Teilrevision Baugesetz
- Zonenplan 1:2000 Kieswerk Reichenau
- Genereller Gestaltungsplan 1:2000 Kieswerk Reichenau
- Vorschriften zum Generellen Gestaltungsplan Kieswerk Reichenau
- Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Kieswerk Reichenau
- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht

Die Beilagen sind elektronisch im Sitzungstool und auf der Webseite (<https://www.domat-ems.ch/sitzung/6405220>) aufgeschaltet oder können beim Bauamt eingesehen werden.