

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischun



Sitzung vom

10. September 2002

Mitgeteilt den

11. September 2002

Protokoll Nr.

1276

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Klosters-Serneus** beschlossen am 29. Oktober 1989 eine Revision ihrer Ortsplanung, umfassend u.a. einen Zonenplan 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“. In diesem Zonenplan wurden in den Gebieten „Walki / Röngg“ und „Sagarain / Sagarüti“ Gewerbezone ausgeschieden. Mit Beschluss Nr. 1849 vom 10. Juli 1990 genehmigte die Regierung die genannten Gewerbezone, soweit sie nicht Wald im Sinne der eidgenössischen Waldgesetzgebung darstellten. Aufgrund dieser neuen Zonenordnung erteilte der Gemeindevorstand Klosters-Serneus am 29. Mai 1991 eine Baubewilligung für die Erstellung einer Gewerbebaute mit einliegender 4-Zimmerwohnung in der Gewerbezone „Walki / Röngg“ (Parzelle Nr. 4396).

Am 28. November 1993 beschlossen die Stimmberechtigten der Gemeinde Klosters-Serneus eine Gesamtrevision ihrer Ortsplanung. In dem dabei verabschiedeten Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“ wurden in den Gebieten „Walki / Röngg“ und „Sagarain / Sagarüti“ wiederum Gewerbezone ausgeschieden, wobei erneut Wald betroffen war. Mit Beschluss Nr. 1701 vom 4. Juli 1995 sistierte die Regierung das Genehmigungsverfahren betreffend der Gewerbezone „Walki / Röngg“, soweit sie sich östlich der im Zonenplan (mit Gestaltungselementen) 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“ vom 28. November 1993 enthaltenen gestrichelten Linie ausdehnt, bis für die Gewerbezoneflächen, welche Wald betreffen, eine rechtskräftige Rodungsbewilligung vorliegt. Die Gewerbezone im Gebiet „Sagarain / Sagarüti“ wurde hinsichtlich der Waldflächen (nordöstlicher Bereich) nicht genehmigt.

In der Folge beschlossen die Stimmberechtigten der Gemeinde Klosters-Serneus am 26. September 1999 und 24. September 2000 verschiedene Anpassungen und Ergänzungen der Ortsplanung. In dem dabei verabschiedeten Zonenplan 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“ vom 26. September 1999 wurden die Waldflächen im Gebiet „Sagarain /

Sagarüti“ vollständig der Forstwirtschaftszone zugewiesen. Gleichzeitig wurde neu ein schmaler Streifen zwischen der Landquart und der weiter südlich vorbeiführenden Hochspannungsleitung der Gewerbezone zugewiesen. Im Gebiet „Walki / Röngg“ wies die Gemeinde die nördlich und nordöstlich gelegenen Teile der von der Regierung mit Beschluss Nr. 1701 vom 4. Juli 1995 sistierten Gewerbezone zu grossen Teilen der Forstwirtschaftszone resp. dem übrigen Gemeindegebiet zu. Den südlichen Teil der sistierten Gewerbezone, namentlich die unmittelbar nördlich der im Gebiet „Walki/Röngg“ durchführenden Hochspannungsleitung liegenden Teile der Parzelle Nr. 3214 sowie die Parzelle Nr. 4396, belies die Gemeinde in der Gewerbezone. Für einen in die Bauzone hineinragenden Waldspickel von ca. 400 m² reichte die Gemeinde Klosters-Serneus beim Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement (BVFD) ein Rodungsgesuch ein. Das BVFD erteilte die entsprechende Rodungsbewilligung mit Verfügung vom 18. Oktober 2000. Trotz der an sich bereinigten Konfliktsituation mit Wald musste die Regierung mit Beschluss Nr. 1114 vom 3. Juli 2001 das Genehmigungsverfahren unter anderem auch betreffend der auf den Parzellen Nr. 3214 und Nr. 4396 ausgeschiedenen Gewerbezone im Gebiet „Walki / Röngg“ sowie betreffend der Gewerbezone im Gebiet „Sagarain / Sagarüti“ abermals sistieren, da in unmittelbarer Nähe der betroffenen Flächen die 10 / 50 / 66 kV- bzw. 150 / 66 kV-Hochspannungsleitung „Küblis - Klosters“ durchführt respektive bis die erforderlichen Abklärungen sowie die allenfalls zu treffenden Massnahmen in Zusammenhang mit dem Schutz vor der nichtionisierenden Strahlung bekannt sind.

B.

In der Folge reichte die Gemeinde Klosters-Serneus bezüglich der Problematik der nichtionisierenden Strahlung in den Gewerbezonon „Sagarain / Sagarüti“ und „Walki / Röngg“ die folgenden zusätzlichen Unterlagen ein:

- Feldberechnung für die 10 / 50 / 66 kV- bzw. 150 / 66 kV-Hochspannungsleitungen „Küblis - Klosters“ für den Leitungsabschnitt zwischen Mast Nr. 27 bis Mast Nr. 31 im Gebiet „Serneus“.
- Baubewilligung Nr. 32/91 vom 29. Mai 1991 für die Erstellung einer Autowerkstätte mit Wohnung auf der Parzelle Nr. 4396.

- Baugesuch der [REDACTED] für den Neubau einer Lastwagengarage auf der Parzelle Nr. 3214.

Aufgrund der vorliegenden Unterlagen ist eine abschliessende Beurteilung der Strahlungsbelastungen bezüglich der Gewerbezone in den Gebieten „Sagarain / Sagarüti“ und „Walki / Röngg“ möglich. Wie unter Abschnitt C nachstehend noch detaillierter ausgeführt wird, können die genannten Gewerbezone grundsätzlich genehmigt werden.

C.

Beurteilung der Strahlensituation in „Sagarain / Sagarüti“ und „Walki / Röngg“

1. Grundsätze betreffend dem Schutz vor nichtionisierender Strahlung

Gemäss Art. 16 der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) vom 23. Dezember 1999 dürfen Bauzone nur dort ausgeschrieben werden, wo die Anlagegrenzwerte gemäss Anhang 1 von bestehenden und raumplanungsrechtlich festgesetzten geplanten Anlagen eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können. Aufgrund der Ausführungen zu Art. 16 NISV im erläuternden Bericht des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) vom 23. Dezember 1999 müssen die Anlagegrenzwerte grundsätzlich an Orten mit empfindlicher Nutzung eingehalten werden. Als Orte mit empfindlicher Nutzung gelten gemäss Art. 3 Abs. 3 NISV:

- a) Räume in Gebäuden, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten,
- b) öffentliche oder private, raumplanungsrechtlich festgesetzte Kinderspielplätze und
- c) diejenigen Flächen von unüberbauten Grundstücken, auf denen Nutzungen nach den Buchstaben a) und b) zugelassen sind (Art. 3 Abs. 3 NISV).

Der Anlagegrenzwert für die Energieübertragungsleitungen beträgt nach Anhang 1 Ziffer 14 NISV $1 \mu\text{T}$ (Mikrotesla) für die magnetische Flussdichte. Als Betriebszustand ist der thermische Grenzstrom bei 40°C zu Grunde zu legen.

In Gebieten, wo die Anlagewerte aufgrund von Anhang 1 der NISV überschritten sind, dürfen ohne bauliche oder planerische Massnahmen keine neuen Bauzonen ausgedehnt werden. Bauliche Massnahmen zur Abschirmung der magnetischen Felder bei Bauten (Abschirmmaterialien in der Gebäudehülle) sind kaum realisierbar, da die betreffenden Gebäude vollständig mit sogenanntem Mikrometall (μ -Metall) eingepackt werden müssten. Unterbrüche in einer solchen Hülle, die durch Fenster und Türen praktisch nicht zu vermeiden sind, schwächen die Dämmwirkung sehr stark. Somit bleiben im Grunde lediglich planerische Massnahmen zur Einhaltung von Art. 16 NISV übrig. Damit soll sichergestellt werden, dass die Ausscheidung von Bauzonen in Gebieten, in welchen die Anlagegrenzwerte nicht eingehalten sind, nicht dazu führt, dass dort Orte mit empfindlicher Nutzung entstehen.

Die im Zonenplan 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“ vom 26. September 1999 in den Gebieten „Sagarain / Sagarüti“ und „Walki / Röngg“ ausgedehnten Gewerbebezonen sind im Folgenden aufgrund der vorstehenden Grundsätze und Vorschriften der NISV zu beurteilen.

2. Gewerbezone im Gebiet „Sagarain / Sagarüti“

In der Gewerbezone „Sagarain / Sagarüti“ gemäss Zonenplan 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“ vom 26. September 1999 ist der Anlagegrenzwert innerhalb der nachstehenden Abstände ab Leitungsachse (Sicht von Mast Nr. 28 in Richtung Mast Nr. 27) überschritten:

Höhe ab Boden (bezogen auf Mast 28)	Südwestlich der Leitungsachse	Nordöstlich der Leitungsachse
0 m	38 m	27 m
5 m	42 m	31 m
10 m	44 m	33 m
15 m	45 m	35 m

Der grösste Teil der Gewerbezone im Gebiet „Sagarain / Sagarüti“, nämlich die sich südlich der Hochspannungsleitung ausdehnenden Flächen, war bereits Bestandteil des Zonenplanes (mit Gestaltungselementen) 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“ vom 28. November 1993. Dieser Teil der Gewerbezone wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 1701 vom 4. Juli 1995 genehmigt, weshalb dafür Art. 16 NISV keine Anwendung findet. Der besagte Gewerbezonenteil kann somit (erneut) genehmigt werden.

Was hingegen den zwischen Landquart und Hochspannungsleitung gelegenen Teil der Gewerbezone im Gebiet „Sagarain / Sagarüti“ betrifft, wurde diese Fläche im Rahmen der am 26. September 1999 beschlossenen Teilrevision der Ortsplanung erstmals einer Gewerbezone zugewiesen. Dieser unmittelbar nordöstlich der Hochspannungsleitungsachse liegende Teil der Gewerbezone fällt somit ohne Zweifel in den Anwendungsbereich von Art. 16 NISV. Wie aus der vorstehenden Tabelle hervorgeht, kann der Anlagegrenzwert für die besagte Gewerbezonenteilfläche auf dieser Fläche nirgends eingehalten werden. Die Genehmigung dieses Teils der Gewerbezone „Sagarain / Sagarüti“ erfolgt deshalb mit der Auflage, dass innerhalb der betroffenen Fläche nur Bauten und Anlagen bewilligt werden dürfen, welche höchstens dem kurzfristigen Aufenthalt für Personen dienen dürfen (z.B. Lager, Garagen ohne feste Arbeitsplätze etc.).

Betreffend der Gewerbezone im Gebiet „Sagarain / Sagarüti“ weist das Amt für Natur und Landschaft zu Recht darauf hin, dass zum Zwecke der ungeminderten Erhaltung des angrenzenden Auenwaldes ein unverrückbarer Zaun erforderlich ist. Die Gemeinde wird ersucht, die erforderlichen Schritte zu prüfen und gegebenenfalls das Aufstellen eines Zaunes zu verfügen.

3. Gewerbezone im Gebiet „Walki / Röngg“

Im Bereich der Gewerbezone resp. Sportzone im Gebiet „Walki / Röngg“ (Sicht von Mast Nr. 31 in Richtung Mast Nr. 30) ist der Anlagegrenzwert innerhalb der nachstehenden Abstände ab Leitungssachse überschritten:

Höhe ab Boden (bezogen auf Mast 30)	Südwestlich der Leitungssachse	Nordöstlich der Leitungssachse
0 m	12 m	2 m
5 m	23 m	11 m
10 m	32 m	20 m
15 m	37 m	25 m
20 m	41 m	29 m

In den vorerwähnten, übermässig belasteten Bereichen der betroffenen Gewerbezone resp. Sportzone dürfen ausschliesslich Bauten realisiert werden, die dem kurzfristigen Aufenthalt für Personen dienen (z.B. Lager, Garagen ohne feste Arbeitsplätze). Bauten mit empfindlichen Nutzungen im Sinne von Art. 3 Abs. 3 NISV dürfen dagegen nur unter Berücksichtigung der oben erwähnten minimalen Distanzen (in Abhängigkeit der Höhe dieser Räume ab Boden bezogen auf den Masten Nr. 30) bewilligt werden.

Was die auf Parzelle Nr. 4396 erstellte Autowerkstätte mit eingebauter Wohnung betrifft, liegt dafür wie erwähnt eine rechtskräftige Baubewilligung aus dem Jahre 1991 vor. Die Erstellung dieser Baute fiel damit noch nicht in den Wirkungsbereich der NISV, da diese erst am 23. Dezember 1999 in Kraft getreten ist. Diesbezüglich bleibt lediglich festzuhalten, dass eine nachträgliche Überprüfung ergeben hat, dass beim südwestlichen Teil dieses Gebäudes (Mansarde Dachgeschoss) der Anlagegrenzwert der angrenzenden Hochspannungsleitung überschritten ist.

Auf dem der Gewerbezone zugewiesenen Teil der Parzelle Nr. 3214 nordöstlich der durchführenden Hochspannungsleitung liegt ein Bauprojekt der Firma [REDACTED], für den Neubau einer Lastwagengarage vor. Beim vorliegenden Projekt wird bei sämtlichen Räumen mit empfindlicher Nutzung im Sinne von Art. 3 Abs. 3 NISV (Garage, Werkstatt, Büro und Lager) der Anlagegrenzwert der südwestlich der geplanten Baute durchführenden Hochspannungsleitung eingehalten. Auf den Flä-

chen, wo der Anlagegrenzwert überschritten ist, sind lediglich Anlagen geplant, welche dem kurzfristigen Aufenthalt von Personen dienen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass das vorliegende Projekt die Anforderungen der NISV erfüllt und von der Baubehörde der Gemeinde Klosters-Serneus unter dem Aspekt des Schutzes vor nichtionisierender Strahlung bewilligt werden kann.

Im Übrigen kann nochmals festgehalten werden, dass die erforderliche Bewilligung des BVFD zur Rodung von 400 m² Waldareal, welches sich fingerartig in die im Gebiet „Walki / Röngg“ zu genehmigende Gewerbezone hineinstreckt, mit Verfügung vom 18. Oktober 2000 vorliegt. Somit ist die Genehmigung der Gewerbezone im Gebiet „Walki / Röngg“, soweit sie sich nordöstlich der über das Gebiet führenden Hochspannungsleitung erstreckt, auch unter dem Aspekt der Walderhaltung möglich.

Der Vollständigkeit halber sei abschliessend noch erwähnt, dass betreffend der im Gebiet „Walki / Röngg“ südwestlich der Leitungsachse der Hochspannungsleitung ausgeschiedenen Gewerbezone resp. Sportzone die erforderlichen Unterlagen für einen Genehmigungsentscheid, nämlich die konkrete Projektumschreibung für die Überbauung und Nutzung dieser Flächen, aus welcher die lärmempfindlichen Räume, die konkreten Nutzungen, die Benützungsart, die Benützungsdauer und der Benützerkreis der zu errichtenden Bauten und Anlagen hervorgeht, zurzeit noch nicht vorliegen. Das Genehmigungsverfahren hinsichtlich dieser Zonen bleibt daher weiterhin sistiert.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die im **Zonenplan 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“** vom 26. September 1999 ausgeschiedene Gewerbezone im Gebiet „Sagarain / Sagarüti“ wird hinsichtlich des südlich der über die besagte Zone führenden Hochspannungsleitung gelegenen Teils genehmigt.
2. Die im **Zonenplan 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“** vom 26. September 1999 ausgeschiedene Gewerbezone im Gebiet „Sagarain / Sagarüti“ wird hinsichtlich des nordöstlich der über die besagte Zone führenden Hochspannungsleitung gele-

genen Teils mit der Auflage genehmigt, dass auf diesem Zonenteil aus Gründen des Schutzes vor nichtionisierender Strahlung nur Bauten und Anlagen bewilligt werden dürfen, welche höchstens dem kurzfristigen Aufenthalt von Personen dienen (z.B. Lager, Garagen ohne feste Arbeitsplätze etc.). Gleichzeitig wird die Gemeinde ersucht, für das Erstellen eines Zaunes besorgt zu sein.

3. Die im **Zonenplan 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“** vom 26. September 1999 ausgeschiedene Gewerbezone im Gebiet „Walki / Röngg“ wird, soweit die Parzelle Nr. 5396 sowie die Parzelle Nr. 3214 nordöstlich der über das Gelände führenden Hochspannungsleitung betroffen ist, mit folgenden Auflagen genehmigt:

- a) Bauten mit empfindlichen Nutzungen im Sinne von Art. 3 Abs. 3 der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) dürfen nur unter Berücksichtigung der folgenden minimalen Distanzen (in Abhängigkeit der Höhe dieser Räume ab Boden bezogen auf den Mast Nr. 30) bewilligt werden:

Maximale Höhe ab Boden (bezogen auf Mast Nr. 30)	Minimal einzuhaltende Distanz
5 m	10 m
10 m	20 m
15 m	25 m
20 m	30 m

- b) Im Übrigen dürfen innerhalb der vorgenannten Gewerbezonennfläche im Gebiet „Walki / Röngg“ aus Gründen des Schutzes vor nichtionisierender Strahlung nur Bauten und Anlagen bewilligt werden, welche höchstens dem kurzfristigen Aufenthalt von Personen dienen (z.B. Lager, Garagen ohne feste Arbeitsplätze).

4. Der Gemeindevorstand Klosters-Serneus wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekanntzugeben. Diese Bekanntgabe hat im gleichen Publikationsorgan wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmungen vom 26. September 1999 und vom 24. September 2000 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass ge-

2. Die im **Zonenplan 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“** vom 26. September 1999 ausgeschiedene Gewerbezone im Gebiet „Sagarain / Sagarüti“ wird hinsichtlich des nordöstlich der über die besagte Zone führenden Hochspannungsleitung gelegenen Teils mit der Auflage genehmigt, dass auf diesem Zonenteil aus Gründen des Schutzes vor nichtionisierender Strahlung nur Bauten und Anlagen bewilligt werden dürfen, welche höchstens dem kurzfristigen Aufenthalt von Personen dienen (z.B. Lager, Garagen ohne feste Arbeitsplätze etc.). Gleichzeitig wird die Gemeinde ersucht, für das Erstellen eines Zaunes besorgt zu sein.
3. Die im **Zonenplan 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“** vom 26. September 1999 ausgeschiedene Gewerbezone im Gebiet „Walki / Röngg“ wird, soweit die Parzelle Nr. 4396 sowie die Parzelle Nr. 3214 nordöstlich der über das Gelände führenden Hochspannungsleitung betroffen ist, mit folgenden Auflagen genehmigt:

- a) Bauten mit empfindlichen Nutzungen im Sinne von Art. 3 Abs. 3 der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) dürfen nur unter Berücksichtigung der folgenden minimalen Distanzen (in Abhängigkeit der Höhe dieser Räume ab Boden bezogen auf den Masten Nr. 30) bewilligt werden:

Maximale Höhe ab Boden (bezogen auf Mast Nr. 30)	Minimal einzuhaltende Distanz
5 m	10 m
10 m	20 m
15 m	25 m
20 m	30 m

- b) Im Übrigen dürfen innerhalb der vorgenannten Gewerbezonenebene im Gebiet „Walki / Röngg“ aus Gründen des Schutzes vor nichtionisierender Strahlung nur Bauten und Anlagen bewilligt werden, welche höchstens dem kurzfristigen Aufenthalt von Personen dienen (z.B. Lager, Garagen ohne feste Arbeitsplätze).

- ~~4. Der Gemeindevorstand Klosters-Serneus wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich be-~~

gen die darin enthaltenden Auflagen innert 20 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des kantonalen Verwaltungsgerichtsgesetzes beim Verwaltungsgericht Graubünden Rekurs erhoben werden kann.

5. Für die direkten Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 20-tägige Rekursfrist bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des Beschlusses. Für die Gemeinde bleibt, sofern sie eine Verletzung ihrer Gemeindeautonomie geltend machen möchte, nur die staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht offen.
6. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im Zonenplan 1:2'500 „Serneus, Mezzaselva“ vom 26. September 1999 vorzunehmen. Die Gemeinde stellt zu diesem Zweck dem ARP ihr Originalexemplar des vorerwähnten Planes zur Verfügung.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Es werden keine Kosten erhoben.

9. Mitteilung an

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Claudio Lardi

Claudio Lardi

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen

Dr. C. Riesen