

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa Regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

Mitgeteilt den

Protokoll Nr.

AMT FÜR RAUMENTWICKLUNG					
19. April 2021					
E	22. April 2021				
CH	RIP	NUP	BAB	GIS	RS AD

22. April 2021

356/2021

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Ilanz/Glion** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 eine Teilrevision der Ortsplanung, umfassend einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:1000 Crappa Grossa.

Daneben reichte die Gemeinde Ilanz/Glion die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) vom 29. September 2020 gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1)
- Rodungsgesuch vom 19. Dezember 2019
- Umweltbegleitbericht "[REDACTED], Holzkraftwerk, November 2019" vom 29. September 2020

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste am 20. September 2019 einen Vorprüfungsbericht. Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 27. September 2020 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 9. Oktober 2020. Es gingen keine Beschwerden ein. Mit Schreiben vom 5. Oktober 2020 ersuchte der Gemeindevorstand Ilanz/Glion um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der vorliegenden Nutzungsplanungsvorlage bildet die projektbezogene Erweiterung der Gewerbezone im Gebiet "Crappa Grossa" um ca. 1142 m². Die [REDACTED] beabsichtigt die Erstellung eines Holzgaskraftwerks. Die Einzonung betrifft teilweise Wald (ein ca. 12 m breiter Waldstreifen zwischen der

rechtskräftigen Gewerbezone und der Oberländerstrasse). Die Einzonungsfläche befindet sich innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Der kantonale Richtplan, Bereich Siedlung (KRIP-S, vom Bundesrat genehmigt am 10. April 2019) definiert in Kap. 5.2 die Arbeitsgebiete von kantonomer Bedeutung. Die vorliegende Einzonung ist als Teil des Arbeitsgebiets "Ilanz-Schluein, Standort Nord/West" festgesetzt. Dort sollen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden. Detailhandel mit Gütern des täglichen Bedarfs ist hingegen nicht zulässig (KRIP-S, 5.2-31). Das geplante Holzgaskraftwerk entspricht der avisierten gewerblichen Nutzung gemäss Standortprofil. - Es kann festgehalten werden, dass die Revisionsvorlage richtplankonform ist.

D.

Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Crappa Grossa

1. Raumplanerische Beurteilung

a) Allgemeine Bemerkungen

Die vorliegende Erweiterung der Gewerbezone im Umfang von ca. 1'142 m² ermöglicht eine bessere Nutzung des Arbeitsgebiets von kantonomer Bedeutung. Damit entspricht die Planung den Grundsätzen der Raumplanung im Sinne von Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG. Die erforderliche Rodungsbewilligung des Departements für Infrastruktur, Energie und Mobilität vom 22. Februar 2021 liegt vor.

Am 25. Oktober 2018 hat der Grosse Rat eine Teilrevision des KRG beschlossen, welche am 1. April 2019 in Kraft getreten ist und schwerpunktmässig neue Regelungen über die Baulandmobilisierung (Art. 19a bis 19h KRG) und über den Ausgleich

planungsbedingter Vor- und Nachteile (Art. 19i bis 19w KRG) umfasst. Die vorliegende Einzonung im Bereich der Parzellen Nrn. 803, 674, 29 und 673 unterliegt grundsätzlich den erwähnten neuen Bestimmungen.

b) Baulandmobilisierung

Die Einzonung betrifft überwiegend die Parzelle Nr. 674 (ca. 1025 m²). Das Grundstück ist im Eigentum der Gemeinde, weshalb sich keine Vorbehalte zur Baulandmobilisierung aufdrängen. Die Anmerkung einer Bauverpflichtung gemäss Art. 19w Abs. 2 Ziff. 2 KRG wäre nur bei einem allfälligen Verkauf nötig. Im Übrigen betrifft die Einzonung nur kleine Teile der angrenzenden und bereits überbauten Grundstücken Nrn. 803, 29 und 673 (30 m², 44 m² und 41 m²). Bei derart kleinen Einzonungsflächen kann auf eine Bauverpflichtung nach Art. 19c KRG verzichtet werden, wenn die Einzonung schwergewichtig projektbezogen für eine grössere Parzelle, wo das eigentliche Bauvorhaben realisiert werden soll, erfolgt. Somit kann auf die Anmerkung von Bauverpflichtungen gemäss Art. 19w Abs. 2 Ziff. 2 KRG bei den genannten Parzellen Nrn. 803, 29 und 673 verzichtet werden.

c) Mehrwertabgabe

Die Gemeinde beziffert den Einzonungsmehrwert bezogen auf die Einzonungsfläche von ca. 1025 m² auf ihrer eigenen Parzelle Nr. 674 auf ca. Fr. 143 000.– (vgl. E-Mail Gemeinde vom 19. März 2021). Die genaue Höhe des Mehrwerts hat das Amt für Immobilienbewertung in einem Bewertungsgutachten festzulegen (Art. 19k Abs. 2 KRG). Wie die Gemeinde richtig feststellt, wird die gestützt darauf zu bezahlende Abgabe erst mit der Veräusserung oder der Überbauung fällig (Art. 19n Abs. 1 KRG). Diesfalls hat die Gemeinde 75 % des Ertrags in den kantonalen Mehrwertabgabefonds abzuliefern (Art. 19p Abs. 2 KRG). Die Gemeinde wird deshalb ersucht, das ARE über den Verkauf resp. die Überbauung des Grundstücks Nr. 674 zu orientieren, damit der entsprechende Kantonsanteil in Rechnung gestellt werden kann (Art. 35m Abs. 4 KRVO). Im Übrigen wird die Einzonung auf der Parzelle Nr. 674 unter der Bedingung genehmigt, dass die Mehrwertabgabe im Sinne von Art. 19i ff. KRG effektiv veranlagt wird.

Gemäss den vorstehend erwähnten Angaben der Gemeinde ist bei Einzonungen in die vorliegende Gewerbezone von einem Mehrwert von ca. Fr. 140.– pro Quadratmeter ($143\,000.- / 1025\text{ m}^2$) auszugehen. Somit resultieren mit den Einzonungen auf den Parzellen Nrn. 803, 29 und 673 Mehrwerte von ca. Fr. 4200.– ($30\text{ m}^2 \times \text{Fr. } 140.-$), ca. Fr. 6160.– ($44\text{ m}^2 \times \text{Fr. } 140.-$) und ca. Fr. 5740.– ($41\text{ m}^2 \times \text{Fr. } 140.-$). Diese Mehrwerte liegen deutlich unter der gesetzlichen Freigrenze von Fr. 20 000.–, weshalb eine Pflicht zur Entrichtung von Mehrwertabgaben für die Parzellen Nrn. 803, 29 und 673 entfällt. Entsprechend sind für die Einzonungen auf diesen Grundstücken auch keine Genehmigungsbedingungen (Art. 19m Abs. 2 KRG) zu verfügen.

2. Umweltverträglichkeit

a) Umweltverträglichkeitsprüfung

Für Holzkraftwerke mit einer installierten elektrischen Leistung von über 3 Megawatt (MW) ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich. Laut Umweltbegleitbericht vom 29. September 2020 beträgt die Leistung der vorliegenden Holzgasanlagen 1,2 MW, weshalb die Anlage nicht UVP-pflichtig ist.

Da es sich beim zugeführten Rohstoff um naturbelassenes Holz handelt, fällt die Anlage unter den Anlagentyp 21.2 gemäss Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) und ist somit auch unter diesem Aspekt klar nicht UVP-pflichtig. Sollte in Zukunft geplant sein, der Anlage beispielsweise Grünabfälle, Restholz oder Altholz zuzuführen, würde eine Abfallanlage vorliegen. Falls diese Anlage mehr als 10 000 t Abfälle (Grünabfälle, Restholz oder Altholz) pro Jahr trennen resp. mechanisch behandeln würde, wäre sie UVP-pflichtig (Anlagentyp 40.7.a gemäss UVPV).

b) Luftreinhaltung

Für Anlagen, welche erhebliche Luftverunreinigungen verursachen, ist eine Zustimmung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) notwendig (Art. 4 der kant. Umweltschutzverordnung, KUSV; BR 820.110). Das geplante Holzgaskraftwerk ist eine solche Anlage. Dem ANU sind deshalb im Baubewilligungsverfahren die im Umweltbericht aufgeführten Beschreibungen der Anlagekomponenten mit den technischen Spezifikationen inkl. Flussdiagramm mit Stoffströmen (Rohstoff, Produkte, Abluft, Abwasser,

Abfälle) und den jeweiligen Emissionserklärungen mit Gesamtmassestrombilanz einzureichen. Die Unterlagen haben sich dabei auf den Endausbau des Holzgaskraftwerks zu beziehen.

Bezüglich Luftbelastung ist darauf hinzuweisen, dass sich im Talkessel von Ilanz während der kalten Jahreszeit häufig ein Kaltluftsee bildet. Dieser zeigt sich in einer deutlich sichtbaren Nebelbildung. In einem Kaltluftsee wird der Austausch der Luftmassen mit höheren Schichten unterbunden, so dass die Luftschadstoffe im Kaltluftsee gefangen bleiben. Messungen des ANU aus den Jahren 2016 bis 2019 zeigen, dass in Ilanz trotz der Kaltluftsee-Problematik die Grenzwerte der Eidgenössischen Luftreinhalte-Verordnung (LRV; SR 814.318.142.1) für Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM_{10}) eingehalten werden. Trotzdem gilt es wegen der Kaltluftsee-problematik den Ausstoss von Luftschadstoffen möglichst zu verhindern. Es ist deshalb gestützt auf Art. 28 LRV eine Immissionsprognose zu erstellen.

c) Lärm

Beim Betrieb der Anlage werden sowohl am Tag als voraussichtlich auch in der Nacht Lärmemissionen erzeugt. Beim geplanten Holzgaskraftwerk mit Pelletierwerk handelt es sich um eine neue ortsfeste Anlage. Es kommt somit Art. 7 der Eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) zur Anwendung. Prioritär müssen die Lärmemissionen der neuen ortsfesten Anlage so weit begrenzt werden, wie dies technisch und betrieblich möglich sowie wirtschaftlich tragbar ist. Dabei dürfen die Planungswerte gemäss Anhang 6 LSV infolge des Betriebs der Anlage bei den massgebenden Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nicht überschritten werden. Bei den massgebenden Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen handelt es sich um das Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 14 (Gewerbezone mit Empfindlichkeitsstufe [ES] III) sowie die rund 150 m entfernt gelegenen Wohngebäude oberhalb der Via da Ruschein auf der Parzelle Nr. 10 (Wohnzone 2 mit ES II).

Im Umweltbegleitbericht wird darauf hingewiesen, dass die geltenden Grenzwerte der LSV eingehalten werden können. Die vorliegenden Angaben zu den Anlage- und Betriebsdaten insbesondere betreffend Schallemissionen der einzelnen Anlageteile, vorgesehener lärmmindernder Massnahmen sowie Betriebszeiten lassen eine Beur-

teilung dieser Aussagen jedoch nicht zu. Aufgrund der Beschreibung im Umweltbegleitbericht ist davon auszugehen, dass zumindest das Holzgaskraftwerk auch in der Nacht betrieben werden soll. Schallemissionen entstehen insbesondere durch den Betrieb der Holzvergasungsanlagen mit Gasmotor, Abgaskamin und allfälligen Lüftungsöffnungen in den Fassaden (Holzgaskraftwerk) sowie infolge des Betriebs von Presse, Bandtrockner und Schlagmühle (Pelletierwerk). Zusätzlich entstehen Schallemissionen infolge Umschlag bei An- und Abtransport.

Das Verkehrsaufkommen ist aufgrund der jährlichen Transportmenge von rund 17 000 t (Holzschnitzel, Pellets) verhältnismässig gering. Die Anforderung bezüglich Mehrbeanspruchung von Verkehrsanlagen (Art. 9 LSV) kann eingehalten werden. Das Holz soll voraussichtlich auf einem Platz in der Nähe des Bahnhofs (Schnaus) zu Schnitzeln gehackt werden. Aus dem Umweltbegleitbericht geht nicht hervor, wo sich dieser Platz befindet und ob die Anforderungen gemäss LSV dort eingehalten werden können – zumal Holzhäcksler bzw. Holzschredder ähnlich laut wie mobile Brecher sind. In diesem Sinne sind vor Erteilung der Baubewilligung durch die Bauherrschaft in einem Lärmschutznachweis folgende Punkte aufzuzeigen:

- Massnahmen, mit denen die Anforderungen gemäss Art. 7 und Anhang 6 LSV beim Betrieb des Holzgaskraftwerks mit Pelletierwerk erfüllt werden können. Der Nachweis ist für die massgebenden umliegenden Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen sowohl für den Tag und, sofern die Anlage auch in der Zeit von 19:00 Uhr bis 7:00 Uhr betrieben wird, auch für die Nacht zu erbringen.
- Es ist aufzuzeigen, auf welchem Platz das Holz zu Schnitzel gehackt wird und dass dort die Anforderungen der LSV eingehalten werden.

Der Lärmschutznachweis ist zusammen mit sämtlichen Baugesuchsunterlagen über die Gemeinde dem ANU zur Prüfung einzureichen.

d) Abwasser

Gemäss Projektbeschrieb fällt während des Betriebs der Anlage Prozessabwasser an. Aus den Gesuchsunterlagen geht über die Zusammensetzung und über die Menge des anfallenden Prozessabwassers nichts hervor. Art. 12 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) und Art. 13 Abs. 2 lit. a des

Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Kantonales Gewässerschutzgesetz, KGSchG; BR 815.100) regeln die Behandlung von Abwasser. Erfüllt dieses nicht die Anforderungen für die Einleitung in die Kanalisation, muss es vorbehandelt werden. Dazu ist eine Bewilligung des ANU erforderlich. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind im Umweltbegleitbericht Angaben über die Menge und die Zusammensetzung für das anfallende Prozessabwasser zu machen. Dieser ist zusammen mit dem Gesuch für Ableitung für Gewerbe- und Industrieabwasser über die Gemeinde dem ANU einzureichen.

e) Meteorwasser

Gemäss Umweltbegleitbericht soll unbelastetes Oberflächenwasser und Dachwasser weiterhin der Kläranlage zugeführt werden. An den bestehenden Abwasserleitungen werden keine Veränderungen vorgenommen. Nach Kenntnissen des ANU wurden die betroffenen Parzellen zum Zeitpunkt der Erstellung des Generellen Entwässerungsplans im Mischsystem entwässert. Laut Entwässerungskonzept sollen sie in Zukunft aber im Teiltrennsystem entwässert werden. In der Konsequenz bedeutet dies, dass für Neubauten eine Möglichkeit bestehen sollte, das Niederschlagswasser in eine Meteorleitung einzuleiten. Eine Versickerung ist gemäss Generellem Entwässerungsplan nicht möglich. Für das Baubewilligungsverfahren ist im Umweltbegleitbericht in Rücksprache mit der Gemeinde Ilanz/Glion die Entwässerung des Meteorwassers zu klären und darzulegen/begründen.

f) Grundwasser

Anhand der vorliegenden Unterlagen ist unklar, über welche Foundationstiefen das Vorhaben verfügen wird. Im Baubewilligungsverfahren ist bei grösseren Foundationstiefen der Grundwasserspiegel zu berücksichtigen. Je nach Foundationstiefen ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung nach Art. 19 GSchG oder gar eine Grundwasserabsenkung während der Bauphase erforderlich.

g) Bauabfälle

Im Baubewilligungsverfahren ist für die Entsorgung der Bauabfälle die Weisung des ANU über die Bewirtschaftung von Bauabfällen zu berücksichtigen und gegebenenfalls den Gesuchsunterlagen eine ausgefüllte Entsorgungserklärung beizulegen.

E.

Allgemeiner ortsplanerischer Revisionsbedarf aufgrund des geänderten Raumplanungsrechts

Am 3. März 2013 nahm das Schweizer Stimmvolk eine Teilrevision des RPG an, welche am 1. Mai 2014 in Kraft trat. Gestützt darauf mussten die Kantone ihre Richtpläne im Bereich Siedlung überarbeiten. Die Regierung erliess am 20. März 2018 den bereits erwähnten KRIP-S. Aufgrund der Teilrevision des RPG und des neuen KRIP-S müssen die Gemeinden nebst dem Baugesetz auch die Nutzungspläne (insbesondere die Zonenpläne) gesamthaft überprüfen und überarbeiten. Die Gemeinde Ilanz/Glion hat die entsprechenden Arbeiten bereits in Angriff genommen. Am 9. Februar 2021 hat sie eine erste Etappe der Gesamtrevision der Ortsplanung beschlossen, welche sich derzeit im Genehmigungsverfahren befindet. Während diese erste Etappe schwergewichtig die Zusammenführung der Nutzungsplanungen der 13 ehemaligen Gemeinden beinhaltet, wird die Anpassung der Nutzungsplanung an die Vorgaben des RPG und des KRIP-S samt der Überprüfung der Bauzonengrösse im Zuge der zweiten Etappe der Ortsplanungsrevision erfolgen. Die vorliegende projektbezogene Einzonung im Gebiet Crappa Grossa wurde aus zeitlichen Gründen der zweiten Ortsplanungsetappe vorgezogen. Es kann festgehalten werden, dass mit dieser Einzonung die Pflicht der Gemeinde zur Überprüfung resp. Reduktion ihrer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen weder erschwert noch verhindert wird.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:1000 Crappa Grossa** vom 27. September 2020 wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Anweisungen, Bedingungen, Feststellungen und Hinweisen genehmigt:

- a) Die Einzonung der Parzelle Nr. 674 wird unter der Bedingung genehmigt, dass die Gemeinde für diese Parzelle die Mehrwertabgabe gemäss Art. 19i ff. KRG effektiv veranlagt. Die Gemeinde wird angewiesen, dem Amt für Raumentwicklung die Veranlagungsverfügung mitzuteilen (Art. 35k Abs. 3 KRVO).

Die Gemeinde hat nach Massgabe der Veranlagung gemäss lit. a hiervor im Falle der Veräusserung oder der Überbauung der Parzelle Nr. 674 eine Mehrwertabgabe auf dem Einzonungsmehrwert gemäss einem Gutachten des Amtes für Immobilienbewertung zu erheben. Die Gemeinde wird angewiesen, dem Amt für Raumentwicklung die entsprechende Rechnungstellung mitzuteilen, damit dieses Amt der Gemeinde den Kantonsanteil in Rechnung stellen kann (Art. 35m Abs. 4 KRVO).

- b) Es wird festgestellt, dass die Einzonungen im Bereich der Parzellen Nrn. 803, 29 und 673 aufgrund von Art. 19i Abs. 6 KRG (Mehrwerte jeweils unter Fr. 20 000.–) keine Mehrwertabgabepflichten auslösen.
- c) Die Einzonung der Gemeindeparzelle Nr. 674 unterliegt nicht der Bauverpflichtung nach Art. 19c KRG. Bei einem allfälligen Verkauf dieser Parzelle hat der Gemeindevorstand Ilanz/Glion das Grundbuchamt anzuweisen, auf dem Grundstück die Bauverpflichtung nach Art. 19c KRG im Grundbuch anzumerken (Art. 19w Abs. 2 Ziff. 4 KRG).
- d) Die Einzonungen im Bereich der Parzellen Nrn. 803, 29 und 673 unterliegen ebenfalls nicht der Bauverpflichtung nach Art. 19c KRG, dies angesichts des Umstandes, dass es sich um geringfügige Einzonungsflächen handelt und die Gesamteinzonung projektbezogen auf die Parzelle Nr. 674 fokussiert ist.
- e) Es ist für das geplante Holzgaskraftwerk gestützt auf Art. 28 der Eidgenössischen Luftreinhalte-Verordnung eine Immissionsprognose zu erstellen.

- f) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Lärmschutznachweis zusammen mit sämtlichen Baugesuchunterlagen über die Gemeinde dem Amt für Natur und Umwelt zur Prüfung einzureichen.
 - g) Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind im Umweltbegleitbericht Angaben über die Menge und die Zusammensetzung des anfallenden Prozessabwassers zu machen. Dieser Bericht ist zusammen mit dem Gesuch für die Ableitung für Gewerbe- und Industrieabwasser über die Gemeinde dem Amt für Natur und Umwelt einzureichen.
 - h) Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass je nach Fundationstiefen eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung oder gar eine Grundwasserabsenkung während der Bauphase erforderlich ist.
 - i) Im Baubewilligungsverfahren ist die Weisung des Amtes für Natur und Umwelt über die Bewirtschaftung von Bauabfällen zu berücksichtigen und dem Gesuch eine ausgefüllte Entsorgungserklärung beizulegen.
2. Die Rodungsbewilligung des Departements für Infrastruktur, Energie und Mobilität vom 22. Januar 2021 wird mit dem Genehmigungsbeschluss eröffnet.
3. Der Gemeindevorstand Ilanz/Glion wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 27. September 2020 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen darin enthaltene Auflagen innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

C. Nur Rodungsbewilligung

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Mario Cavigelli

Der Kanzleidirektor:

Daniel Spadin