
Teilrevision Ortsplanung

Gewerbezone Crappa Grossa

Gemeinde Ilanz/Glion

Planungs- und Mitwirkungsbericht

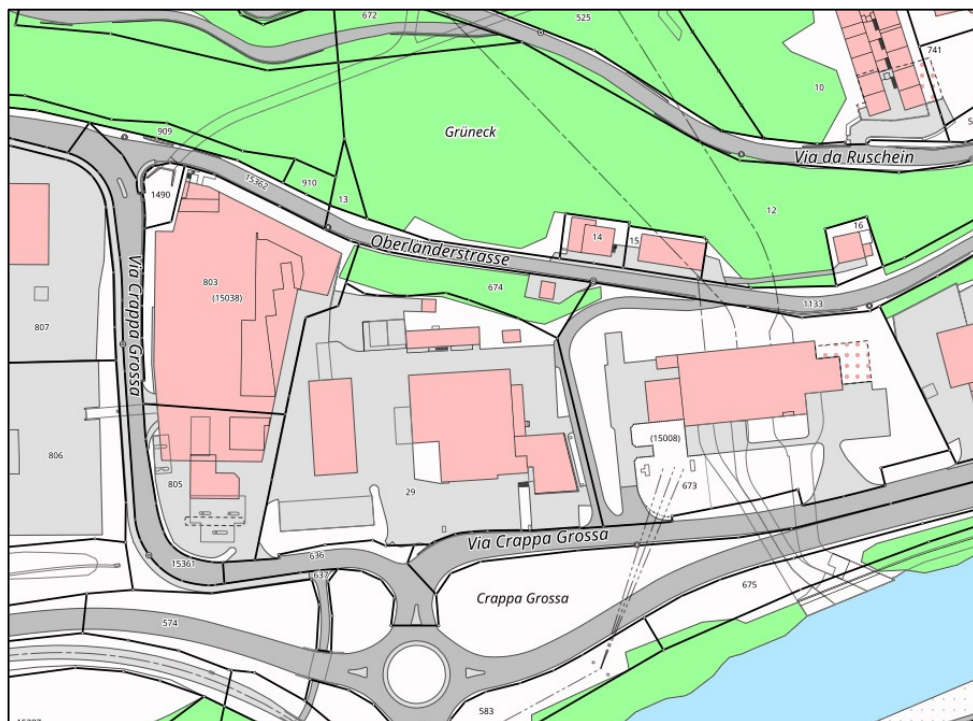
Teilrevision Ortsplanung «Crappa Grossa»

1. Ausgangslage und Vorhaben

1.1. Ausgangslage

Auf der nördlichen Seite des Rheins und der Kantonsstrasse befindet sich das Gewerbegebiet Grüneck. Dieses ist auch im regionalen Richtplan als Entwicklungsschwerpunkt bezeichnet. Die letzte Erweiterung der Gewerbezone erfolgte in einer Teilrevision Arbeitsplatzstandorte im Jahre 2017.

Auf der Parzelle 29 befinden sich verschiedene Betriebsgebäude, die von der Firma [REDACTED] und von [REDACTED] gewerblich genutzt werden. Die Parzelle Nr. 29 liegt in einer Gewerbezone. Nördlich angrenzend befindet sich die Parzelle Nr. 674, welche sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Diese Parzelle befindet sich hauptsächlich im Waldareal.



1.2. Projektbeschreibung

Die [REDACTED] beabsichtigt auf den Parzellen Nr. 29 und 674 ein Holzgas-kraftwerk mit einem Pelletierwerk zu erstellen. In diesem Gebiet soll die zweitgrösste Biomasseverstromungsanlage des Kantons mit einer energetischen Leistung von 1.2 MW/h entstehen. Gemäss Anhang UVPV ist die Anlage nicht UVP-pflichtig. Ein Bericht zu verschiedenen umweltrechtlichen Aspekten wird jedoch im Zusammenhang mit dem Baugesuch trotzdem erstellt und liegt im Entwurf dem vorliegenden Pla-nungs- und Mitwirkungsbericht bei.

Vorgesehen ist eine Kombination von einer Holz Trocknung und einer Pelletieranlage. Dazu werden eine Bandtrockner- und Pelletieranlage, eine Holzvergaseranlage, zwei Silos sowie Erschliessungsflächen (inkl. Ablade und Verladeflächen) erstellt. Der Be-trieb erfolgt innerhalb der Gebäude, wodurch keine unerwünschten Staubemissionen entstehen. Die gesamte im Betrieb entstehende Wärme wird in für die Trocknungsan-lagen genutzt.

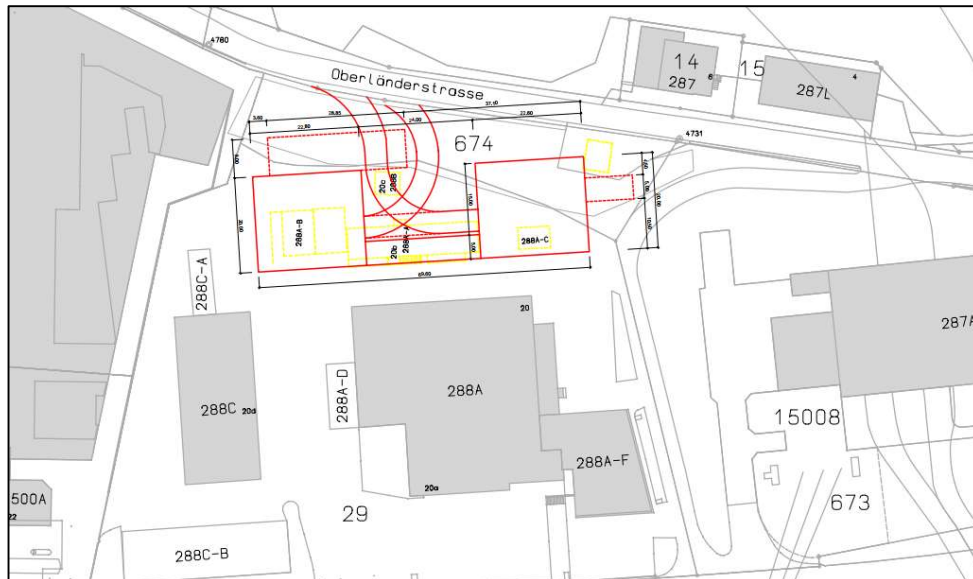


Abbildung 2: Situationsplan Vorprojekt (Darstellung [REDACTED])

Angeliefert resp. verarbeitet wird naturbelassenes Holz in Form von Holzschnitzeln (keine Abfälle oder Altholz). Die Beanspruchung der Parzelle Nr. 674 ist für die Anlie-ferung und das Kippen der Holzschnitzel in die Anlage erforderlich. Aufgrund der To-pografie kann so das Material ohne zusätzliche Förderanlagen in den Verarbeitungs-prozess eingebracht werden.

Die Anlieferung der Holzschnitzel ist via Kreisel Crappa Grossa über die Oberländerstrasse direkt zur Verlade resp. Abladestation vorgesehen. Die ursprünglich angedachte Führung der Transporte über die bestehende Erschliessungsstrasse in die Via Crappa Grossa lässt sich aufgrund der Topographie (6 m Höhenunterschied) nicht realisieren. Da selbst bei Vollausbau der Anlage mit nicht mehr als 8-9 Transporte pro Tag gerechnet wird, wird die Oberländerstrasse auch für die Wegfahrt genutzt.

1.3. Standortgebundenheit

Auf der Parzelle Nr. 29 befindet sich ein Trafostation, die als Einspeisepunkt bei der KEV angemeldet ist. Dieser Einspeisepunkt ist ortsgebunden und kann nicht verlegt werden. Das Holzgaskraftwerk ist aufgrund dieses Faktors auf den vorgesehenen Standort angewiesen. Die Parzelle Nr. 674 wird neu einer Bauzone zugewiesen, damit die Anlieferung sowie der Betrieb optimal erfolgen kann.

Das Holzgaskraftwerk selbst liegt hauptsächlich auf der Parzelle Nr. 29 und damit in der rechtskräftigen Gewerbezone und ersetzt dort eine bestehende Halle. Durch das Projekt wird die Gewerbezone verdichtet und mobilisiert.

Eine Realisierung des Holzgaskraftwerkes auf der «grünen Wiese» resp. auf der noch unbebauten Gewerbezone in Rueun würde einerseits bedeuten, dass ein Einspeisepunkt für die produzierte Energie fehlt, andererseits würde viel mehr Fläche beansprucht werden, was einer haushälterischen Bodennutzung widerspricht.

2. Projektbezogene Nutzungsplanung

2.1. Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:1000 Crappa Grossa

Eigentümerin der Parzelle Nr. 674 ist die politische Gemeinde Ilanz/Glion. Für die Realisierung des Projektes Holzgaskraftwerk mit Pelletieranlage wird die Waldzone auf der Parzelle mit einer Fläche von rund 1025 m² von der Waldzone in eine Gewerbezone umgezont. Auf den benachbarten Parzellen Nr. 29, 803 und 673 befinden sich kleinere Restwaldflächen (44 m² auf Parz. Nr. 29, 42 m² auf Parz. Nr. 673 sowie 30 m² auf der Parz. 803), welche ebenfalls umgezont werden. Mit der Umzonung werden die rechtskräftigen statischen Waldgrenzen sowie die Waldabstandslinien in diesem Gebiet überflüssig. Sie werden deshalb aufgehoben.

5/8

2.2. Rodungsgesuch



Abbildung 3: von der Rodung betroffener Wald (Auszug www.geogr.ch)

Für die Umzonung der Waldzone in eine Gewerbezone ist eine Rodung notwendig. Beim bestehenden Wald handelt es sich um Restwald. Im Zusammenhang mit Naturgefahren hat dieses Waldstück keine Bedeutung.

Das Rodungsgesuch für die Rodung der Waldfläche von insgesamt 1141 m² liegt der Nutzungsplanung bei. Die Rodungsbewilligung wird koordiniert mit der Genehmigung der Nutzungsplanung erteilt.

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 Schaffung von Arbeitsplätzen diesen Zielsetzungen.

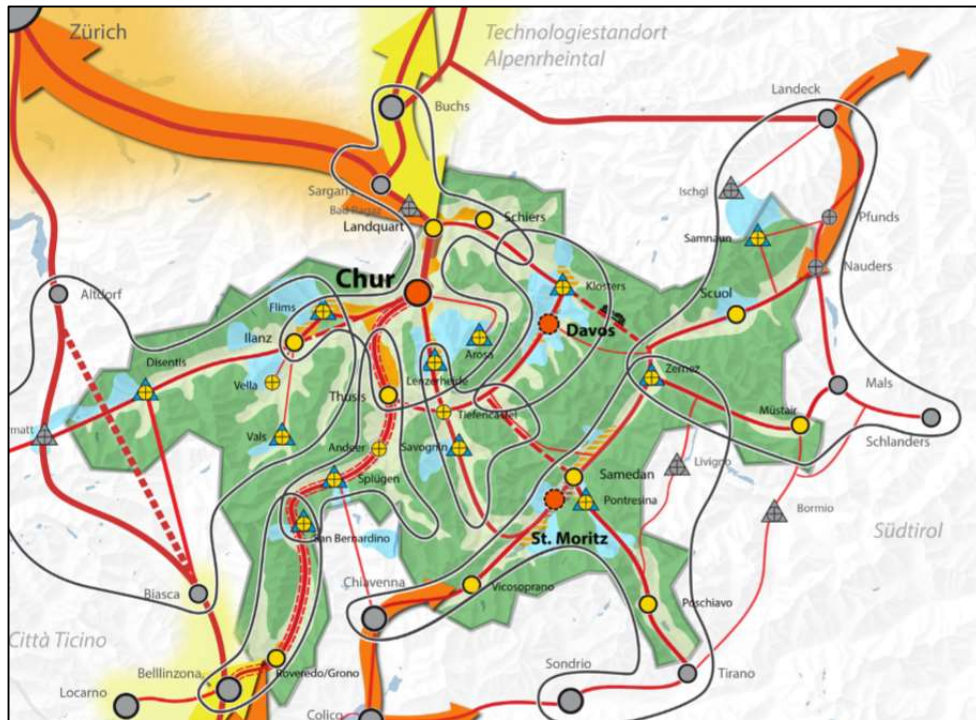


Abbildung 4: Raumkonzept Graubünden

Im Kapitel Arbeitsplatzgebiete des kantonalen Richtplans Siedlung ist der Teilstandort «Ilanz Nord-West», welcher auch die Gewerbezone Grüneck umfasst, als Gewerbegebiet von überkommunaler Bedeutung enthalten.

Mit dem vorliegenden Projekt wird die bestehende Gewerbezone unter dem Aspekt häuslicher Bodennutzung besser ausgenutzt und verdichtet. Es bietet sich an, die bestehenden Infrastrukturen und Gebäude zu nutzen und optimieren, statt die Anlage an einem noch unüberbauten Standort zu realisieren. Gemäss dem kantonalen Richtplan Teil Siedlung ist die Einzonung für Betriebserweiterungen grundsätzlich möglich. Der Bedarf ist ausgewiesen und innerhalb der bestehenden Bauzone sind keine betrieblich gleichwertigen Lösungen möglich. Die Erweiterung erfolgt unter Berücksichtigung einer häuslichen Bodennutzung.

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 der Nutzungsplanung wird anschliessend an der Urnenabstimmung beschlossen. Die Akten sind vor dem Beschluss 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 der Nutzungsplanung 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)
- 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 20. September 2019 die vorliegende projektbezogene Teilrevision der Ortsplanung vorgeprüft. Die vorgeschlagenen Ergänzungen wurden vorgenommen und die Unterlagen entsprechend ergänzt.

6. Mitwirkungsaufgabe, Beschluss durch die Gemeinde

Die Mitwirkungsaufgabe der Gemeinde fand vom 24. Januar 2020 bis am 24. Februar 2020 statt. Es gingen keine Stellungnahmen ein. Am 26. Mai 2020 konnte das Gemeindeparlament nach der Corona-Pause erstmals wieder tagen. Dabei wurde die Teilrevision Crappa Grossa behandelt und zuhanden der nächsten Urnenabstimmung verabschiedet. Am 27. September 2020 wurde die Teilrevision der Ortsplanung Crappa Grossa schliesslich von der Urnenabstimmung beschlossen (mit 1373 Ja-Stimmen und 443 Nein-Stimmen).

8/8

Beilagen:

- Umweltbegleitbericht
- Rodungsgesuch

[REDACTED]

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

[REDACTED]