

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

16. April 2007

Mitgeteilt den

17. April 2007

Protokoll Nr.

440

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Küblis** beschlossen an der Gemeindeversammlung vom 24. November 2006 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Boden (Änderung) umfasst.

Ein Planungs- und Mitwirkungsbericht gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) vom November 2006 liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung verfasste zur Vorlage mit Datum vom 15. November 2006 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 24. November 2006 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 30. November 2006. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 9. Januar 2007 ersuchte der Gemeindevorstand Küblis die Regierung um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Vorlage

Gegenstand des Zonenplanes und Generellen Gestaltungsplanes 1:2'000 Boden (Änderung) bildet die Einzonung des bislang der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zugehörenden Teils der Parzelle Nr. 626, auf welcher unter anderem die Kraftwerk-

gebäude des Unterwerkes Küblis der Rätia Energie AG stehen. Das betreffende Gebiet wird zum einen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und zum anderen der Gewerbezone zugewiesen. Die im westlichen Teil der Parzelle Nr. 626 ausgeschiedene ZöBA ist für eine seit längerer Zeit vorgesehene Erweiterung des Schulhauses reserviert. Die Zuweisung von Flächen im mittleren Bereich der genannten Parzelle zu einer Gewerbezone dient der Erweiterung des bereits in der rechtskräftigen Gewerbezone liegenden Hauptgebäudes des Unterwerkes Küblis der Rätia Energie AG mit einem Werkhof. Ferner wurden auf den Parzellen Nr. 634, Nr. 650 und Nr. 651 kleinere Flächen im Sinne von zweckmässigen Zonenabgrenzungen neu der Dorfzone zugewiesen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegen der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Im vorliegenden Fall ist namentlich zu prüfen, ob die am 24. November 2006 von der Gemeinde Küblis beschlossene Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) übereinstimmt. Der RIP2000 befasst sich eingehend mit Erweiterungen des Siedlungsgebietes (vgl. S. 96). So sollen Erweiterungen dort vorgenommen werden, wo Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen erreicht werden, wo die Siedlungsqualität verbessert oder erhalten werden kann und wo eine ausgewiesene Nachfrage besteht.

Die vorliegend zu beurteilenden Einzonung von Flächen der Parzelle Nr. 626 in die ZöBA sowie in die Gewerbezone dient öffentlichen schulischen und energiewirtschaftlichen Interessen. Das Bedürfnis für die Einzonung ist gegeben. Das eingezonte Gebiet liegt dorfzenturnah und eingebettet zwischen Schule, Wohngebieten, Kraftwerksgebäuden und der Kantonsstrasse. Damit ist gewährleistet, dass die vorstehend erwähnten Zielsetzungen des RIP2000 mit entsprechenden und im Rahmen der Folgeverfahren zu ergreifenden konkreten Massnahmen (vgl. dazu auch die Aus-

fürungen unter Abschnitt D nachstehend) erreicht werden können.

Inhalte des Regionalen Richtplans „Prättigau“ sind von der vorliegend zu beurteilenden Teilrevision der Ortsplanung nicht betroffen.

D.

Zonenplan und Generellen Gestaltungsplan 1:2'000 Boden (Änderung)

a) Schutz vor Strahlung

Laut vorliegendem Planungs- und Mitwirkungsbericht vom November 2006 soll sichergestellt werden, dass in einem Abstand von ca. 30 m von der neu ausgeschiedenen ZöBA nur Bauten und Anlagen errichtet werden, welche allfällige NIS-Bestimmungen respektive NIS-Vorgaben für eine zonenkonforme Nutzung in der angrenzenden ZöBA einhalten. Diesbezüglich ergibt sich der präzisierende Hinweis, dass nach Art. 4 der eidgenössischen Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) generell sämtliche Anlagen so erstellt und betrieben werden müssen, dass sie die in Anhang 1 NISV festgelegten vorsorglichen Emissionsbegrenzungen einhalten. Namentlich müssen neue Frei- und Kabelleitungen zur Übertragung von elektrischer Energie, neue Transformatorenstationen und sowie neue Unterwerke und Schaltanlagen aufgrund von Anhang 1 Ziffer 15, Ziffer 25 und Ziffer 35 NISV im massgebenden Betriebszustand an Orten mit empfindlicher Nutzung im Allgemeinen den Anlagegrenzwert einhalten. Als Orte mit empfindlicher Nutzung gelten laut Art. 3 Abs. 3 NISV mitunter auch diejenigen Flächen von unüberbauten Grundstücken, auf denen Räume in Gebäuden, in welchen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten, sowie öffentliche oder private raumplanungsrechtlich festgelegte Kinderspielplätze zugelassen sind. Dies trifft auch für die neu ausgeschiedene und noch nicht zonenkonform überbaute ZöBA zu. Neue Anlagen in der auf der Parzelle Nr. 626 ausgeschiedenen Gewerbezone sind in diesem Sinne von Gesetzes wegen im Rahmen der Folgeverfahren auf ihre Vereinbarkeit mit der NISV zu prüfen.

Ferner ergeben sich im Hinblick auf die Abwicklung der Folgeverfahren unter dem Aspekt des Strahlenschutzes noch die Hinweise,

- dass weitere im Areal der Rätia Energie AG in Küblis existierende oder vorge-sehene Hochspannungskabel – soweit dies nicht bereits erfolgt ist – auf einseitige Erdung beim Kraftwerk mit Überspannungsleiter umzurüsten sein werden und
- dass die heute auf dem Areal der Rätia Energie AG in Küblis existierende Wasser-leitung zukünftig in Kunststoffrohren zu führen ist, so dass sie keine Rückströme seitens der Anlagen der Rhätischen Bahn mehr aufnehmen kann.

b) Denkmal- und Ortsbildpflege

Unter den Aspekten der Denkmal- und Ortsbildpflege ergibt sich der Hinweis, dass im Rahmen der Folgeverfahren darauf zu achten sein wird, dass die für das Ortsbild wichtigen repräsentativen Gebäude als solche weiterhin erkennbar bleiben und ins-besondere an die Gestaltung von Ergänzungsbauten und von Freiräumen (z.B. der erforderlichen Freifläche vor dem mächtigen Kraftwerkgebäude) erhöhte Anforderun-gen gestellt werden.

Im Übrigen gibt der Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Boden (Ände-rung) zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

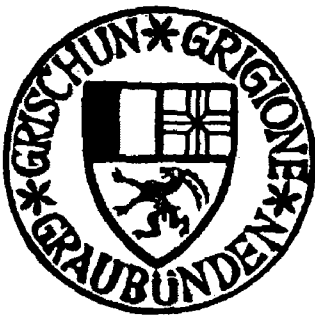
beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan und Generelle Gestaltungsplan 1:2'000 Boden (Änderung)** vom 24. November 2006 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Gemeindevorstand Küblis wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.

3. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten
4. Der Gemeindevorstand Küblis sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

6. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen