



Amt für Raumentwicklung GR, Ringstrasse 10, 7001 Chur

Stadtrat Maienfeld
Balatrain 1
7304 Maienfeld

Chur, 28. August 2024
2024/0236 Pr

Gemeinde Maienfeld Zone für Energieanlagen Vorabklärung

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit E-Mail vom 4. Juli 2024 hat uns das Büro R+K Raumplanung AG Unterlagen zur beabsichtigten Schaffung der eingangs erwähnten Zone zur Vorabklärung zugestellt. Im Rahmen der Vernehmlassung haben sich die Kantonspolizei (Kapo), das Amt für Jagd und Fischerei (AJF), das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG), die Rhätische Bahn (RhB), die schweizerischen Bundesbahnen (SBB), der Archäologische Dienst (ADG), der Plantahof, das Bundesamt für Strassen (ASTRA), das Amt für Natur und Umwelt (ANU), das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN) sowie die Region Landquart zu den Unterlagen geäussert. Basierend auf diesen Stellungnahmen sowie aufgrund unserer raumplanerischen Beurteilung ergeben sich die nachfolgenden Bemerkungen.

Vorhaben

Die Stadt Maienfeld beabsichtigt, auf der Parz. Nr. 2114 eine Zone für Energieanlagen für den Neubau einer Batteriespeichereinrichtung zu schaffen. Die Zone ist für die Umwandlung und die Speicherung von elektrischer Energie bestimmt und umfasst eine Fläche von rund 1.1 ha. Es ist dabei eine entsprechende Zone sowie ein vorhabensspezifischer Baugesetzartikel vorgesehen.

Beurteilung

Bahnlinie

Die schweizerischen Bundesbahnen (SBB) haben zur vorliegenden Planung die nachfolgenden Hinweise und Bemerkungen zur Berücksichtigung in der weiteren Planung anzubringen.

In der Nähe der betroffenen Parzelle verläuft die 66kV-Übertragungsleitung UL361 (UL 361 UW Sargans-FKw Küblis). Dazu ist Folgendes zu beachten:

- Die Übertragungsleitung ist im Bundesinteresse und wird nicht verlegt.
- Das Vorhaben darf die Übertragungsleitung nicht beeinträchtigen / tangieren.
- Die NISV-Abstände müssen zwingend eingehalten werden, siehe dazu die eidgenössische Verordnung über den Schutz vor nicht ionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710).
- Die Vorgaben der eidgenössischen Leitungsverordnung (LeV; SR 734.31) müssen eingehalten werden.

- Die aktuellen und zukünftigen Unterhaltsarbeiten an der Übertragungsleitung dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Das nachfolgende BAB-Gesuch ist ebenfalls der SBB vorzulegen. Alle späteren Bau- und Erschliessungsvorhaben im Umfeld der neuen Zone Energieanlagen die sich in der Nähe von SBB-Anlagen (Bahntrasse und Hochspannungsleitungen) befinden, müssen der SBB zu gegebener Zeit zur Prüfung und Genehmigung gemäss Art. 18m des Bundesgesetzes über die Eisenbahnen (EBG; SR 742.101) vorgelegt werden. Weitere Informationen zu diesem Thema sind auf der Website www.sbb.ch/18m zu finden.

Landwirtschaft

Mit dem Vorhaben werden rund 11'000 m² wertvolles, landwirtschaftlich genutztes Land längerfristig oder sogar dauerhaft beansprucht. Diese Fläche wird aktuell als Mähwiese zur Produktion von Futter genutzt. Aus landwirtschaftlicher Sicht hat der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen zur Produktion von Nahrungsmitteln und Futter für die Tiere, welche in der Schweiz unter Druck sind und durch Bautätigkeiten etc. jährlich vermindert werden, höchste Priorität. Die Kompensation der überbauten Fläche sollte deshalb aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft werden.

Nationalstrasse

Die Container-Batterie-Installation muss ausserhalb der Baulinien der Nationalstrasse zu liegen kommen. Die Erschliessung des Areals während des Baus und während des Betriebs darf nicht über die Nationalstrasse erfolgen. Für die Phase 2 des Knotenausbaus in 10–15 Jahren ersucht das ASTRA die Stadt eine gemeinsame Lösung für die Festlegung einer neuen Fläche für die Baustelleninstallationen zu finden.

Natur und Umwelt

Störfallvorsorge

An der Ostseite des Planungspereimeters verläuft die SBB–Strecke Maienfeld–Chur, welche der eidgenössischen Störfallverordnung (StFV; SR 814.012) unterstellt ist. Auf der Westseite der Parzelle verlaufen von Norden nach Süden die Rohrleitungen 10 Zoll (70 bar) und 12 Zoll (45 bar) der Erdgas Ostschweiz AG (EGO). Beide Erdgasleitungen unterstehen ebenfalls der StFV. Die Planung liegt vollständig in allen Konsultationsbereichen der genannten Störfallanlagen.

Koordination Raumplanung Störfallvorsorge: Gemäss Art. 11a StFV müssen die Kantone die Störfallvorsorge in der Richt- und Nutzungsplanung sowie bei ihren übrigen raumwirksamen Tätigkeiten berücksichtigen. Für die Bestimmung der Risikorelevanz wird Anhang 1 «Tabelle Referenzwert Bevölkerung» und die dazugehörige Methode im Anhang 2 der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE)/des Bundesamts für Umwelt (BAFU) angewendet. Da aktuell keine Personen auf der Parzelle angesiedelt sind und durch die Planung keine zusätzlichen Personen angesiedelt werden, ist die Planung nicht risikorelevant. Somit ist keine Koordination erforderlich.

Hinweis Rohrleitung (Bauvorhaben Dritter): Das Bauvorhaben der vorliegenden Planung soll direkt über der 10 Zoll (70 bar) Rohrleitung der EGO umgesetzt werden. Wir weisen darauf hin, dass auf Stufe Baubewilligungsverfahren folgende Punkte zu beachten sind:

- Das eidgenössische Rohrleitungsgesetz (RLG; SR 746.1) verlangt in Art. 28, dass die Errichtung und Änderung von Bauten und Anlagen Dritter nur mit Zustimmung des Bundesamts für Energie (BFE) bewilligt werden darf.
- Das BFE hat diese Bewilligungstätigkeit dem eidg. Rohrleitungsinspektorat (ERI) delegiert. Dieses bewilligt im Rahmen der geltenden Vorschriften die Baugesuche Dritter.
- Grundsätzlich sind alle Tätigkeiten bewilligungspflichtig, die in einem Abstand von weniger als 10 Meter zur Rohrleitung bzw. innerhalb des Schutzbereichs von Nebenanlagen und Stollenportalen durchgeführt werden.

Darunter fallen sowohl permanente als auch temporäre Arbeiten oder grössere Veränderungen an einer bestehenden Anlage. Zusätzliche Angaben sind beim jeweiligen Leitungsbetreiber oder beim ERI erhältlich.

Boden

Die beanspruchte Fläche beträgt mehr als 2'000 m². Ab einer Fläche von 2'000 m² und/oder einer Linienbaustelle ab einer Länge von 1'000 m (inkl. temporär beanspruchter Bereiche) ist ein Bodenprojekt gemäss den Mindestanforderungen der Vollzugshilfe Bodenschutz beim Bauen (VHBB), Kapitel 3.4, zu erstellen und mit dem Baugesuch einzureichen.

Weiter ist im Rahmen der Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen, dass bodenrelevante Arbeiten gemäss den Vorgaben der BAFU-Vollzugshilfe, «Sachgerechter Umgang mit Boden beim Bauen (Vollzugshilfe Bodenschutzmassnahmen auf Baustellen, VHBB, 2022)», zu planen und auszuführen sind.

Für die Planung und Ausführung von Bauprojekten dieser Grössenordnung ist eine anerkannte bodenkundliche Baubegleitung (BBB) einzusetzen. Als qualifizierte Fachleute gelten Personen, welche auf der Liste der Bodenkundlichen Gesellschaft der Schweiz (BGS-SSP; www.soil.ch) aufgeführt sind oder nachweislich über entsprechende Fähigkeiten verfügen.

Bei Fragen oder Unklarheiten betreffend Boden können Sie sich direkt mit dem zuständigen Sachbearbeiter Maurus Fischer des ANU (Tel: 081 257 29 86) in Verbindung setzen.

Naturgefahren / Gefahrenzonen

Der nördliche Teilbereich der geplanten Zone für Energieanlagen befindet sich in einem Erfassungsgebiet. Die restliche Fläche liegt ausserhalb davon. Gemäss Gefahrenkarte Wasser liegt die geplante Zone für Energieanlagen nahezu vollständig in einem Bereich mit geringer Gefährdung (schwache Intensität). D.h., es muss in sehr seltenen Ereignissen örtlich mit Überschwemmungen bis rund 0.5 m gerechnet werden.

Verkehrspolizei

Aus verkehrspolizeilicher Sicht können wir darauf hin weisen, dass die Zufahrt auf das Gelände, besonders für den Schwerverkehr, erschwert ist.

Region Landquart

Die Region Landquart weist darauf hin, dass der regionale Richtplan Teil Siedlung (RRIP-S) und der regionale Richtplan Teil Verkehr (RRIP-V) gegenwärtig revidiert werden und vorgeprüft worden sind. Die regionale Richtplanung und das vorliegende Projekt sind im Sinne einer kongruenten Planung zu koordinieren und aufeinander abzustimmen.

Einzonungen sind grundsätzlich bei nachgewiesenem Bedarf gemäss Art. 15 RPG und unter Berücksichtigung der Vorgaben des kantonalen Richtplans in den Siedlungserweiterungsgebieten der 1. Priorität zulässig. Der fragliche Standort ist gemäß dem regionalen Richtplan Teil Siedlung (Stand Mitwirkung) der Region Landquart jedoch als Siedlungserweiterungsgebiet der 2. Priorität festgesetzt. Dabei handelt es sich um mögliche, langfristige Standorte für Siedlungserweiterungen, welche über den Planungshorizont respektive den 20-25-jährigen Bedarf (bis 2040/2045) hinausgehen. Diese Flächen sind nicht Bestandteil des im Rahmen der regionalen Richtplanung festgesetzten Siedlungsgebietes. Die Fläche umfasst knapp 1.2 ha, wobei künftige Siedlungsgebietserweiterungen > 1 ha in jedem Fall einer Festlegung im regionalen und kantonalen Richtplan bedürfen. Gemäss kantonalem Richtplan ist hinsichtlich Lage aufzuzeigen, dass für die vorgesehene Nutzung in der betreffenden Subregion bzw. im funktionalen Raum gemäss regionalem Raumkonzept keine alternativ geeigneten Gebiete bestehen.

Der vorgeschlagene Standort tangiert die Alternativroute für die Alltagsvelopendleroute gemäss regionalem Richtplan Teil Verkehr (Stand Mitwirkung). Diese soll gemäss RRIP-V über die Strasse «Neutratt» geführt werden, welche im Falle des Grossbatteriespeicherprojekts zur Erschliessung benötigt wird. Die Alltagsvelopendleroute sowie die Alternativroute bilden Hauptmassnahmen im Bereich

Fuss- und Veloverkehr und sind für ein zusammenhängendes und sicheres (regionales) Velonetz unabdingbar. Die Erschliessung respektive das Vorhaben selbst ist damit zwingend mit dem regionalen Richtplan Teil Verkehr abzustimmen.

Zusammenfassend entspricht aus Sicht der Region Landquart das Vorhaben grundsätzlich den Zielen und Absichten der übergeordneten Planungen, insbesondere dem regionalen Raumkonzept sowie den regionalen Richtplänen (Stand Mitwirkung). Die Region Landquart weist darauf hin, dass das Vorhaben sich nicht im festgesetzten Siedlungsgebiet gemäss regionalem Richtplan befindet und eine Siedlungsgebietserweiterung bei einer Grösse > 1 ha in jedem Fall einer Festlegung im regionalen sowie im kantonalen Richtplan bedarf. Zudem tangiert die Erschliessung des vorgeschlagenen Standorts die Alternativroute für die Alltagsvelopendleroute gemäss regionalem Richtplan. Im Sinne einer koordinierten Entwicklung ist das Vorhaben respektive eine Zone für Energieanlagen im weiteren Verfahren daher eng mit der regionalen Richtplanung zu koordinieren.

Raumplanung

Der vorgesehene Standort für die neue Zone für Energieanlagen befindet sich im unmittelbaren Umfeld von Infrastrukturanlagen (Nationalstrasse, Bahngleise, Unterwerk und Autobahnanschluss) und kann grundsätzlich unterstützt werden. Da die landwirtschaftliche Nutzung des Gebiets durch den neuen Zonenzweck entfällt, bietet sich eine neue Grundnutzung als Nichtbauzone an. Wir schlagen vor, analog der Nachbarparzelle eine Zone übriges Gemeindegebiet als Grundnutzung und eine überlagerte Zone Energieanlagen festzulegen. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Zonenzuweisung ist zu überprüfen, ob die Parz. Nrn. 1916 und 2282 des Unterwerks ebenfalls der neuen Zone zugewiesen werden sollten. Wir gehen indessen davon aus, dass die beschriebene Zonenzuweisung keine Mehrwertabgabepflicht nach sich ziehen wird.

Fazit und weiteres Vorgehen

Die vorliegende Zonenzuweisung kann unterstützt werden und unter Berücksichtigung der obenstehenden Anforderungen in die Gesamtrevision der Ortsplanung integriert werden.

Für Fragen zum vorliegenden Bericht sowie selbstverständlich auch für Ihre weitergehenden oder anderweitigen Planungsfragen wenden Sie sich bitte an mich (Tel. 081 257 23 09 oder ralf.peter@are.gr.ch).

Wir danken Ihnen für die gute Zusammenarbeit und grüssen Sie freundlich.

Abteilung Nutzungsplanung und BAB

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Ralf Petter, Kreisplaner

Kopie per E-Mail (ohne Beilagen):

- Stadt Maienfeld
- R+K Büro für Raumplanung AG, 7304 Maienfeld
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Bundesamt für Strassen ASTRA
- Kantonspolizei
- Plantahof
- Region Landquart
- SBB Immobilien AG