Kanton Graubünden
Gemeinde Cazis

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision der Ortsplanung
Raschlegnas

Gemeindeversammlung

Stauffer & Studach Raumentwicklung

Impressum

Auftraggeber
Gemeinde Cazis

Kontaktperson
Dr. Pascale Steiner, Gemeindepräsidentin
081 650 04 77
pascale.steiner@cazis.ch

Bearbeitung
Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Esther Casanova, Projektleitung
+41 79 686 78 56
e.casanova@stauffer-studach.ch

Erstellung
November 2024

Bearbeitungsstand
29. Oktober 2025

Inhalt

1 Anlass 3
1.1 Ausgangslage 3
1.2 Ziele und Inhalte der Teilrevision 4
1.3 Rechtskräftige Ortsplanung 4

2 Allgemeines 4
2.1 Organisation des Planungsträgers 4
2.2 Ablauf / Termine 4
2.3 Kantonale Vorprüfung 4
2.4 Ergebnisse Vorprüfung und Änderungen an der Vorlage 5
2.5 Mitwirkungsauflage 7
2.6 Beschluss Gemeindeversammlung 7
2.7 Beschwerdeauflage 7
2.8 Genehmigung Regierung 7

3 Raumplanungsrechtliche Analyse – Räumliche Konflikte 8
3.1 Abstimmung mit übergeordneten Planungen 8
3.2 Planungsabstimmung 9
3.3 Übersicht betroffener Themen 10
3.4 Archäologie, Ortsbild (inkl. IVS) 11
3.5 Bauen ausserhalb Bauzone / Zersiedelung 12
3.6 Boden 12
3.7 Grundwasser 12
3.8 Naturgefahren 12
3.9 Landwirtschaft und Biodiversität 13
3.10 Lärm 13
3.11 Natur und Landschaft 13
3.12 Nichtionisierende Strahlung (NIS) 13

4 Interessenabwägung 13

5 Umsetzung in der Ortsplanung 15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Schematische Darstellung des Projekts - Situationsplan 3
Abbildung 2: geplante Trafostation als orientierender Inhalt im GEP (links geogr.ch, besucht am 18. Juli 2025; rechts GEP TR Raschlegnas, Stand Gemeindeversammlung) 6
Abbildung 3 Ausschnitt Kantonaler Richtplan 8
Abbildung 4 Ausschnitt Regionaler Richtplan Viamala (Stand Vernehmlassung) 8
Abbildung 5 Ausschnitt des rechtskräftigen Zonenplans mit Massnahmen 9
Abbildung 6 Ausschnitt Zonenplanentwurf (Stand Vorprüfung November 2024) 10
Abbildung 7 Visualisierung des Trinkwasserkraftwerks und der Trafostation 11
Abbildung 8 Änderungen der Teilrevision basierend auf den rechtskräftigen Zonenplan/GEP 16

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Cazis beabsichtigt, auf den Parzellen Nr. 4322 und 4323 in Raschlegnas ein Trinkwasserkraftwerk mit einer Transformatorenstation zu erstellen. Für die Realisierung des Trinkwasserkraftwerks soll eine Druckleitung von der Sammelstrasse «Raschlegnas» durch den Hang von Grundstück Nr. 4324 über die Grundstücke Nr. 4323 und 4322 erstellt werden. Das Trinkwasserkraftwerk und die Trafostation werden koordiniert in einem Bauwerk geplant. Anpassungen und Anschluss an das bestehende Wasserleitungsnetz sind sichergestellt.

Die Gemeinde plant die neue Infrastruktur zusammen mit dem ewz. Es wird mit einer Stromproduktion von 100 bis 290 kW gerechnet.

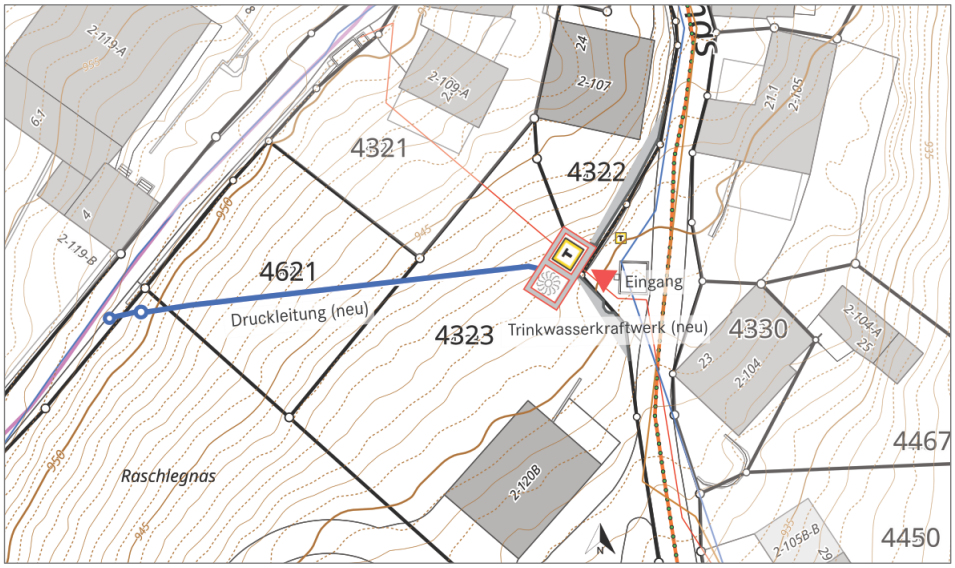


Abbildung 1 Schematische Darstellung des Projekts - Situationsplan

Für die vorliegende Planung ist eine Teilrevision der Nutzungsplanung, welche als vorgezogene Teilrevision des Zonenplans und des Generellen Erschliessungsplans (GEP) durchgeführt wird. Inhalt der Teilrevision ist die Ausscheidung einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, die Festlegung der Druckleitung, des Trinkwasserkraftwerks und der Trafostation sowie der Anschluss an das bestehende Wasser- und Stromnetz. Ausserdem wird der Masttrafo, der sich auf Parzelle 4450 befindet und als orientierender Inhalt im GEP dargestellt ist, aufgehoben und durch den neuen Trafo ersetzt.

Da die Realisierung des Vorhabens 2026 geplant ist und die laufende Gesamtrevision der Ortsplanung noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird (aktuell läuft das Vorprüfungsverfahren), wird die vorliegende Teilrevision vorgezogen.

Für die neue Trafostation wird beim Eidgenössischen Starkstrominspektorat (ESTI) ein Plangenehmigungsgesuch eingereicht. Dazu müssen die raumplanerischen Voraussetzungen erfüllt sein, was hiermit angestrebt wird.

1.2 Ziele und Inhalte der Teilrevision

Mit der Teilrevision Raschlegnas werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die Erstellung des Trinkwasserkraftwerks und der Trafo geschaffen. Diese bilden die Grundlage für die Erteilung der Bewilligungen und schlussendlich der Realisierung der Bauten und Anlagen.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Aktuell bearbeitet die Gemeinde die Ortsplanungsrevision, welche aufgrund des neuen Raumplanungsrecht des Bundes (RPG1) sowie des kantonalen Richtplans Siedlung (KRIP-S) erforderlich wurde. Seit Januar 2025 läuft das Vorprüfungsverfahren beim ARE.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde Cazis beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Ortsplanungsrevision, verantwortliche Planungsleiterin ist Esther Casanova.

2.2 Ablauf / Termine

Erarbeitung Entwurf Teilrevision Ortsplanung	November 2024
Vorprüfung Teilrevision Ortsplanung (Bericht ARE)	23. Juni 2025
Öffentliche Mitwirkungsauflage	15. August – 15. September 2025
Verabschiedung Gemeindevorstand	Oktober 2025
Beschluss Gemeindeversammlung	27. November 2025
Beschwerdeauflage (30 Tage)	Dezember 2025
Genehmigung Regierung	2026

2.3 Kantonale Vorprüfung

Die Revisionsvorlage wurde am 8. Mai 2025 gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Die Elemente der Revision sind Teil der bereits am 23. Dezember 2024 zur Vorprüfung eingereichten Gesamtrevision. Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens und dem geplanten Baubeginn wird nach Rücksprache mit der Kreisplanerin eine vorgezogene Teilrevision durchgeführt.

Der Vorprüfungsbericht des ARE liegt mit Schreiben vom 23. Juni 2025 vor.

2.4 Ergebnisse Vorprüfung und Änderungen an der Vorlage

Im Vorprüfungsbericht wurden die folgenden Punkte erwähnt, die weitere Abklärungen erfordern:

a) Mehrwertabgabe aufgrund Einzonung

Das ARE verlangt, dass die Gemeinde Aussagen zum Thema Mehrwertabgabe bei Einzonungen macht. Dazu führt die Gemeinde was folgt aus:

Die auf Parzelle 4323 vorgenommene Einzonung misst 52m^2, welche von der Landwirtschaftszone der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen werden. Einzonungen unterliegen gemäss Art. 19j Abs. 1 KRG der Mehrwertabgabepflicht. Keine Abgabe wird gemäss Art. 19i Abs. 5 KRG erhoben bei Planungsmassnahmen, deren Zweck unmittelbar in der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Aufgabe besteht. Eine öffentlich-rechtliche Aufgabe ist eine Tätigkeit, die von staatlichen oder anderen öffentlich-rechtlichen Einrichtungen im Interesse der Allgemeinheit oder des Gemeinwohls ausgeführt wird. Diese Aufgaben sind in der Regel gesetzlich festgelegt und umfassen Bereiche wie Sicherheit, Infrastruktur, Sozialleistungen und die Gewährleistung eines funktionierenden Gemeinwesens.

Die vorliegende Einzonung wird vorgenommen, um Wasserversorgung und Energieversorgung der Gemeinde auszubauen und zu verbessern. Beides sind öffentlich-rechtliche Aufgaben. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Erschliessung der Bauzonen zu gewährleisten. Aus diesem Grund wird für die Einzonung keine Mehrwertabgabe erhoben.

Selbst wenn der Einzonung die Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Aufgabe abgesprochen würde, wäre sie von der Abgabepflicht befreit, da der entstehende Mehrwert aufgrund der kleinen Fläche von 52m^2 und einem Landpreis von 50.- Franken pro m^2 mit 2'340.- Franken deutlich unter 20'000.- Franken liegt.[1]

Auf die Einholung eines Bewertungsgutachtens beim Amt für Immobilienbewertung (AIB) wird deshalb verzichtet.

b) Geplante Trafostation

Das ARE weist darauf hin, dass die gemäss rechtskräftigem GEP auf der Strassenparzelle 4307 festgelegte Trafostation möglicherweise aufgehoben werden müsse.

Dazu ist zu präzisieren, dass es sich bei der Darstellung im rechtskräftigen GEP nicht um eine Festlegung, sondern um einen orientierenden Inhalt handelt. Um

[1] Landwert vor der Einzonung: LWZ = 5.00 Franken/m^2 → 52*5.00-=260.00
Landwert nach der Einzonung: ZöBA = 50.00 Franken/m2 → 52*50.00=2600.00-
Mehrwert = 2600.00 -260.00 = 2340.00 Franken

Missverständnisse auszuräumen, wird die Legende des GEP ergänzt und die Verbindlichkeit geändert (statt orientierender Inhalt wird der Trafo festgelegt).

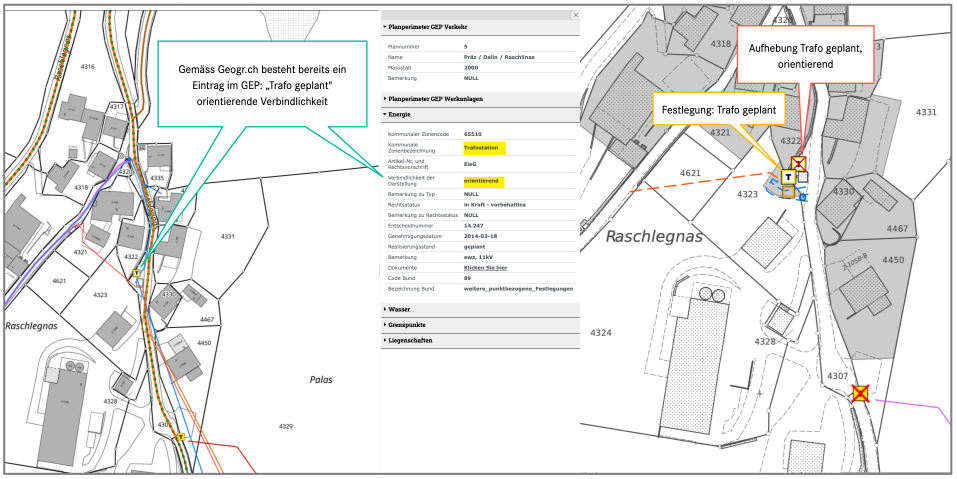


Abbildung 2: geplante Trafostation als orientierender Inhalt im GEP (links geogr.ch, besucht am 18. Juli 2025; rechts GEP TR Raschlegnas, Stand Gemeindeversammlung)

c) Freileitung (Mittelspannungsleitung)
In der Legende ist der Freileitung fälschlicherweise das Bündner Wasserrechtsgesetz (BWRG) als massgebenden Erlass zugeordnet, was korrigiert wird in Elektrizitätsgesetz (EleG).

d) Landwirtschaftliche Nutzflächen
Im VP-Bericht wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung der Landwirtschaftlichen Nutzflächen (LN) so wenig wie möglich eingeschränkt und dazu frühzeitig mit dem Bewirtschafter Kontakt aufgenommen werden soll.
Dieser Punkt wird entgegen genommen und berücksichtigt.

e) Ortsbild von lokaler Bedeutung
Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Trinkwasserkraftwerk und die Trafostation gut ins Orts- und Landschaftsbild einfügen und eine gute Gesamtwirkung gemäss Art. 73 KRG entstehen soll. Der Beizug von Bauberatung oder Denkmalpflege wird empfohlen.
Der sich unmittelbar vor dem geplanten Bauwerk befindliche Brunnen soll während der Bauarbeiten vor Beschädigung geschützt werden.
Die Gemeinde nimmt diese Ausführungen zu Kenntnis.

Mit diesen Präzisierungen und Anpassungen wird die Vorlage bereinigt.

2.5 Mitwirkungsauflage

Die Mitwirkungsauflage dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird die in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangte Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsauflage kann gestützt auf Art. 13 KRVO jedermann schriftlich Vorschläge und Einwendungen an den Gemeindevorstand richten.

Die Mitwirkungsauflage dauert vom 15. August bis 15. September 2025. Während dieser Zeit ging eine Mitwirkungseingabe ein, welche durch den Gemeindevorstand schriftlich beantwortet worden ist. Die Planung erfuhr keine Änderung aufgrund der Einwendung.

2.6 Beschluss Gemeindeversammlung

Die Gemeindeversammlung ist zuständig für den Beschluss des Zonenplans und des Generellen Erschliessungsplans. Die Vorlage wird an der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 27. November 2025 dem Stimmvolk vorgelegt.

2.7 Beschwerdeauflage

Nach der Beschlussfassung erfolgte die Beschwerdeauflage für die Dauer von 30 Tagen vom [...] bis [...]. Personen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an einer Anfechtung haben oder nach Bundesrecht oder kantonalem Spezialrecht dazu legitimiert sind, konnten innert 30 Tagen seit dem Publikationsdatum schriftlich und begründet bei der Regierung Planungsbeschwerde gegen die Ortsplanungsrevision einreichen.

2.8 Genehmigung Regierung

Rechtskräftig wird die Vorlage mit der Genehmigung durch die Regierung, welche auch über allfällige Beschwerden gegen die Ortsplanung entscheidet. Nach der Genehmigung findet die 30tägige Publikation (Bekanntgabe Genehmigung) statt.

3 Raumplanungsrechtliche Analyse – Räumliche Konflikte

Gemäss Art. 7 Abs. 3 «Leitlinien» des Energiegesetzes (EnG; 730.0) bedeutet eine umweltverträgliche Energieversorgung den schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen. Dazu gehört die Nutzung erneuerbarer Energien, unter anderem der Wasserkraft, mit dem Ziel, schädliche oder lästige Einwirkungen auf Mensch und Umwelt möglichst gering zu halten. Grundsätzlich liegt ein nationales öffentliches Interesse für die Stromproduktion aus Wasserkraft vor.

Nachfolgend wird die Abstimmung mit übergeordneten Planungen untersucht und dargestellt, welche wesentlichen Interessen und räumlichen Konflikte bestehen.

3.1 Abstimmung mit übergeordneten Planungen

Der regionale Richtplan Viamala ist mit dem kantonalen Richtplan (KRIP) abgestimmt und enthält für die vorliegende Planung keine relevanten Inhalte. Der Planungsperimeter liegt am Rand des Siedlungsgebiets von Raschlegnas.

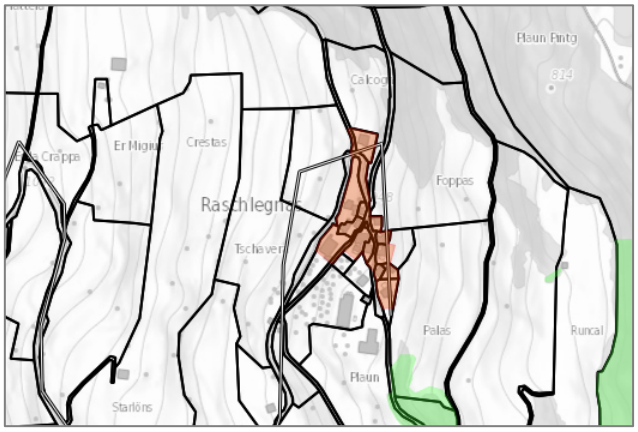


Abbildung 3 Ausschnitt Kantonaler Richtplan

Abbildung 4 Ausschnitt Regionaler Richtplan Viamala (Stand Vernehmlassung)

3.2 Planungsabstimmung

Aktuell bearbeitet die Gemeinde Cazis die Gesamtrevision ihrer Ortsplanung, welche sich beim ARE in der Vorprüfung befindet. Inhaltlich ist das Vorhaben mit der Gesamtrevision abgestimmt, jedoch ist in zeitlicher Hinsicht ein Vorziehen der projektbezogenen Planung unumgänglich.

Der Neubau des Trinkwasserkraftwerks und der Trafostation liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan grösstenteils ausserhalb der Bauzone (Parzelle Nr. 4323, siehe Abbildung 5) und teilweise innerhalb der Dorfzone 2 (Parzelle Nr. 4322).

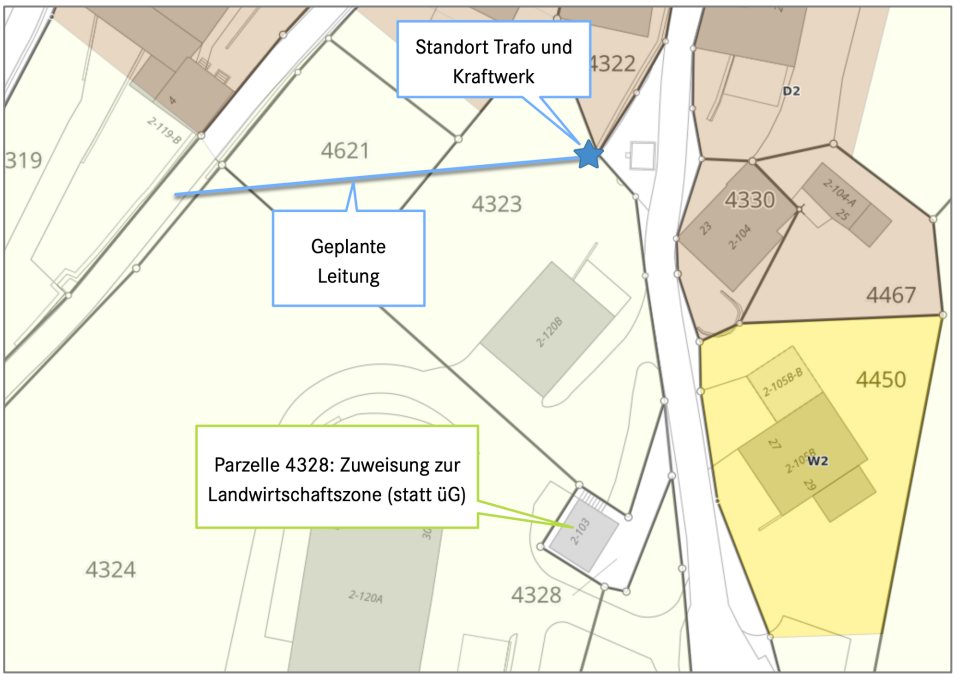
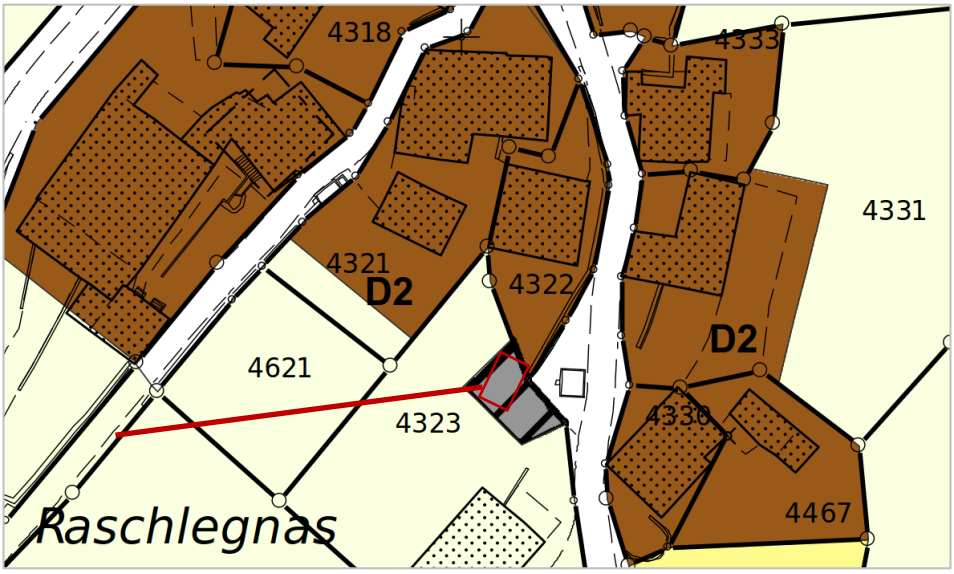


Abbildung 5 Ausschnitt des rechtskräftigen Zonenplans mit Massnahmen

Zudem wird die heute rechtskräftig in der Zone übriges Gemeindegebiet (üG) liegende Parzelle 4328 der Landwirtschaftszone zugewiesen. Die Parzelle misst 106m^2 und wird als Realersatz dem Landwirten überlassen, dessen Land für den Bau der neuen Trafostation beansprucht werden muss. Damit ist diese Beeinträchtigung überkompensiert.

Auch diese Umzonung ist im Zonenplan der Gesamtrevision bereits enthalten, wird aber in die projektbezogene Teilrevision überführt, weil die Massnahme Teil der getroffenen Regelung ist.



ZöBA Zone öffentliche Bauten und Anlagen ES II/ES III

Abbildung 6 Ausschnitt Zonenplanentwurf (Stand Vorprüfung November 2024)

Mit Zuweisung der beanspruchten Fläche auf Parzelle 4323 zur Bauzone wird sichergestellt, dass das geplante Gebäude mit Trafo und Kraftwerk vollumfänglich innerhalb der ZöBA zu liegen kommt und die geplanten Leitungen im GEP festgelegt sind. In Übereinstimmung mit dem aktuellen Projektierungsstand wird die ZöBA in der vorliegenden Teilrevision noch geringfügig in ihrer Abgrenzung verändert, sodass sie mit der Landerwerbsfläche übereinstimmt.

3.3 Übersicht betroffener Themen

Die vorgesehene Planung hat räumliche Auswirkungen. Die nachstehende Tabelle zeigt auf, welche raumrelevanten Themen durch die Teilrevision Raschlegnas betroffen sind.

Kap.	Thema	Betroffen
3.4	Archäologie, Ortsbild (inkl. IVS)	Nicht betroffen
3.5	Bauen ausserhalb Bauzone / Zersiedelung	Ja, standortgebunden und nutzungsplankonform
3.6	Boden	Geringe Auswirkung
3.7	Grundwasser	Ja: - Gewässerschutzbereich A_u - Provisorische Grundwasserschutzzone S3

3.8	Naturgefahren	Rutschung, gering
3.9	Landwirtschaft und Biodiversität	Geringe Auswirkung
3.10	Lärm	Keine Auswirkungen
3.11	Natur und Landschaft	Geringe Auswirkung (Einzelbäume)
3.12	Nichtionisierende Strahlung	ja
-	Altlasten	Nicht betroffen
-	Gewässerraum	Nicht betroffen
-	Wald	Nicht betroffen

3.4 Archäologie, Ortsbild (inkl. IVS)

Gemäss Inventar der Schützenwerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS, Aufnahme 1985) hat Raschlegnas ein Ortsbild von lokaler Bedeutung. Der Standort für das Bauvorhaben befindet sich in der «Geländekammer mit Obstbäumen» mit dem Erhaltungsziel «a». Das direkt nördlich angrenzende Siedlungsgebiet hat das Erhaltungsziel «A». Als spezielle Erhaltungshinweise wird im ISOS formuliert: Auf Neubauten soll innerhalb und in der Umgebung von Raschlegnas verzichtet werden.

Das geplante Gebäude wird in den Hang integriert und überwiegend unterirdisch erstellt, mit Ausnahme der strassenseitig sichtbaren Eingangstüren, was nicht in Konflikt mit dem formulierten Erhaltungsziel steht.

Es wird darauf geachtet, dass sich das Trinkwasserkraftwerk und die Trafostation gut ins Orts- und Landschaftsbild einbetten und somit eine gute Gesamtwirkung gemäss Art. 73 KRG entsteht. Der Brunnen wird während der Bauarbeiten vor Beschädigungen geschützt. Die unterirdisch angeordneten Leitungen tangieren das Ortsbild in keiner Weise.

Abbildung 7 Visualisierung des Trinkwasserkraftwerks und der Trafostation

3.5 Bauen ausserhalb Bauzone / Zersiedelung

Der geplante Leitungsgraben für die Druckleitung liegt ausserhalb der Bauzone. Diese ist für die Stromversorgung des Weilers Raschlegnas aus topografischen und technischen Gründen standortgebunden (Art. 24 RPG). Der Neubau des Trinkwasserkraftwerks und der Trafostation erfolgt auf den Parzellen Nrn. 4322 und 4323. Ein Teil des Neubaus liegt innerhalb der Dorfzone 2. Mehrheitlich wird der Neubau nach rechtskräftigem Zonenplan ausserhalb der Bauzone realisiert, weshalb mit einer projektbezogene Teilrevision sichergestellt wird, dass die Fläche vollständig in der Bauzone liegt und die Leitung im GEP bezeichnet wird. Somit wird der Neubau mit der Genehmigung des Zonenplanentwurfs zonenkonform. Die vorliegende, vorgezogene Teilrevision präjudiziert den rechtskräftigen Zonenplan nicht und ist auf den künftigen Zonenplan gemäss Gesamtrevision abgestimmt.

Im rechtskräftigen GEP sind Trafostationen als orientierende Inhalte dargestellt. Mit der vorliegenden Teilrevision wird die Verbindlichkeit geändert zu «Festlegung».

Mit der Festlegung der Druckleitung, des Trinkwasserkraftwerks und der Trafostation im Generellen Erschliessungsplan wird die Anlage nutzungsplankonform und kann im Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BAB) gestützt auf Art. 22 RPG bewilligt werden, soweit die Anlagen nicht im Plangenehmigungsverfahren über das Spezialgesetz bewilligt werden.

3.6 Boden

Von den Tiefbauarbeiten sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen. Bei den geplanten Aushubarbeiten ist mit geringen Auswirkungen auf den Boden zu rechnen. Bei der Bauausführung wird darauf geachtet, dass der ausgehobene Boden wieder in der gleichen Reihenfolge und gleichenorts eingesetzt wird.

3.7 Grundwasser

Der Planungsperimeter ist von einem Gewässerschutzbereich A_u betroffen. Die Planung sieht für die neuen Leitungsgräben eine Aushubtiefe von bis zu 1.50 m vor. Der Grundwasserspiegel sollte dadurch nicht tangiert werden bzw. es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Der Planungsperimeter ist ebenfalls teilweise als provisorische Schutzzone S3 ausgeschieden. Die neue Grundwasser- und Quellschutzzone ist aber kleiner und liegt weiter südlich. Somit entsteht daraus kein Konflikt.

3.8 Naturgefahren

Gemäss Gefahrenkarte liegt der Planungsperimeter in der gelben Gefahrenzone, geringe Gefährdung - Rutschung. Die erdverlegte Druckleitung und der halbunterirdische Neubau für das Trinkwasserkraftwerk und die Trafostation erfordern keine zu-

sätzlichen Schutzmassnahmen. Die Gefahr «Rutschung» (gering) hat keinen negativen Einfluss auf die erdverlegte Druckleitung und den halbunterirdischen Neubau für das Trinkwasserkraftwerk und die Trafostation.

3.9 Landwirtschaft und Biodiversität

Die Parzellen Nr. 4323, 4324 und 4621 sind als landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) ausgeschieden. Das Vorhaben tangiert keine Biodiversitätsförderflächen «Qualität» oder «Vernetzung». Nach den Aushubarbeiten wird der Boden wieder in seinen ursprünglichen Zustand zurückversetzt. Die Beeinträchtigungen (Boden, aber auch Lärm) beschränken sich auf die Dauer der Bauarbeiten. Negative Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung der genannten Parzellen sind daher nicht zu erwarten. Die betroffenen Böden gelten nicht als Fruchtfolgeflächen. Die vorgesehenen Massnahmen werden frühzeitig mit dem Bewirtschafter abgesprochen, damit die Nutzung der LN während der Bauarbeiten so wenig wie möglich eingeschränkt wird.

3.10 Lärm

Lärmimmissionen sind nur während der Bauphase zu erwarten.

3.11 Natur und Landschaft

Das Vorhaben tangiert keine kantonalen Landschafts- oder Naturschutzinventare oder Wildtierschutzkorridore. Negative Auswirkungen auf Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

3.12 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Die geplante Trafostation unterliegt den Bestimmungen der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV). Die Grenzwerte können eingehalten werden. Mit der Aufhebung der freistehenden Masttrafo, von welcher ungehindert nichtionisierende Strahlung ausgeht, entsteht eine Verbesserung der Gesamtsituation, da die neue Trafo innerhalb des Gebäudes wenn nötig abgeschirmt werden kann. Auch die Sicherheit wird verbessert durch die Aufhebung der freistehenden Masttrafo.

4 Interessenabwägung

Um beurteilen zu können, ob sich der Bau des Trinkwasserkraftwerks und der Trafostation bzw. die Leitungsgräben mit den übrigen Schutz- und Nutzungsinteressen vereinbaren lässt, wurde eine Interessenabwägung gemäss Art. 3. Abs. 1 RPV durchgeführt. Das Vorgehen in der Interessenabwägung ist dreistufig:

- Ermittlung der betroffenen Interessen (gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)
- Beurteilung der ermittelten Interessen (gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)
- Abwägung der Interessen (gemäss Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bedeutung	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)
Standortgebundenheit	national	Mit dem Trinkwasserkraftwerk kann erneuerbare Energie produziert werden, was im öffentlichen Interesse liegt. Die Erhöhung der Stromproduktion mit erneuerbarer Energie ist ein strategisches Ziel von nationaler Bedeutung. Ebenfalls ist die Stromproduktion Teil der Grundversorgung für die Entwicklung des Gebietes. Die Druckleitung wird mit dem Eintrag in den Generellen Erschliessungsplan nutzungsplankonform. Die Linienführung ist aus technischen Gründen gewählt und es stehen keine überwiegenden Interessen gegenüber. Der Standort des Trinkwasserkraftwerks und der Trafostation wird der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen, womit die Anlagen zonenkonform sind.
Energie- und Trinkwasserversorgung	national	Die Stromversorgung des Weilers Raschlegnas mit erneuerbarer Energie ist von übergeordneter Bedeutung und trägt zu einer CO_2-neutralen Energieversorgung bei. Die Trinkwasserversorgung gehört ebenfalls zu den öffentlichen Aufgaben der Gemeinde und ist von übergeordneter Bedeutung.
Nichtionisierende Strahlung (NIS)	national	Durch die Aufhebung der freistehenden Masttrafo auf Parzelle 4450 wird die Belastung durch NIS reduziert. Die neue Trafo wird innerhalb des Gebäudes realisiert. Sollte der Grenzwert nicht eingehalten werden können, so lässt sich mit einfachen Massnahmen eine Abschirmung realisieren.
Ortsbild	lokal	Das Ortsbild wird durch den Bau der Druckrohrleitung nur während der Bauphase beeinträchtigt. Der Neubau des Trinkwasserkraftwerkes und der Trafostation ist gut in das Gelände eingepasst. Diese gestalterische Lösung hat sehr geringe Auswirkungen auf das Ortsbild. Das Ortsbild bzw. die entsprechenden Schutzbestimmungen sind somit ausreichend berücksichtigt.
Gewässerschutz	national	Der Gewässerschutzbereich A_u wird durch den Neubau des Trinkwasserkraftwerks (inkl. Trafostation) und der zugehörigen Druckleitung nicht wesentlich tangiert. Die geplanten Bauten und Anlagen liegen ausserhalb der Grundwasser- und Quellschutzzone.
Schutz vor Naturgefahren	national	Da die Naturgefahr Rutschung gering ist und die Bauten und Anlagen unterirdisch erstellt werden, entsteht keine Gefährdung und es sind keine zusätzlichen Schutzmassnahmen erforderlich.

Ermittelte Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV)	Bedeutung	Bewertung der ermittelten Interessen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV)
Landwirtschaft und Biodiversität	kantonal	Da die geplante Druckleitung unterirdisch verlegt wird, ist nur mit einer vorübergehenden Beanspruchung der landwirtschaftlichen Flächen während der Aushubarbeiten zu rechnen.
Natur und Landschaft	Keine Einträge	Das Vorhaben tangiert keine nationalen oder kantonalen Landschafts- oder Naturschutzinventare oder Wildtierkorridore. Auswirkungen auf Flora und Fauna sind nicht erkennbar.

Im dritten Schritt sind die ermittelten und bewerteten Interessen abzuwägen und im Entscheid zu berücksichtigen (Art. 3 Abs. 1 lit. c RPV).

Insgesamt kann aus den ermittelten und bewerteten Belangen abgeleitet werden, dass es sich um ein im öffentlichen Interesse liegendes und legitimes Vorhaben handelt, bei dem die übergeordneten sowie regionalen oder lokalen Interessen optimal berücksichtigt werden. Aufgrund der unterirdischen Leitungsgräben und der Gestaltungslösung für den Neubau des Trinkwasserkraftwerks und der Trafostation werden keine überwiegenden Interessen erheblich beeinträchtigt (Ortsbild, Landwirtschaft/Nutzungsflächen, Natur, Grundwasser, NIS).

5 Umsetzung in der Ortsplanung

Um die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung des Trinkwasserkraftwerks und der Trafostation auf den Parzellen Nrn. 4322, 4323, 4324 und 4621 zu schaffen, sind nachfolgende Planungsmassnahmen umzusetzen:

- Teilrevision des Zonenplans Raschlegnas, Mst. 1:1'000

Im Zonenplan wird ein Bereich der Parzellen Nrn. 4322, 4323 der ZöBA zugewiesen. Die Parzelle 4328, die bis anhin in der Zone übriges Gemeindegebiet liegt, wird in die Landwirtschaftszone umgezont. Die Gemeinde tritt das Eigentum an den Landwirt als Realersatz ab für die Fläche, die der ZöBA zugewiesen wird.

- Teilrevision des Generellen Erschliessungsplans Raschlegnas, Mst. 1:1'000

Im Generellen Erschliessungsplan wird folgendes festgelegt:

- Die Druckleitung von der Sammelstrasse «Raschlegnas» bis zum Neubau «Trinkwasserkraftwerk und Trafostation»;
- Der Standort des Trinkwasserkraftwerks und der Trafostation mittels Symbolen als Festlegung;

- Die Festlegungen «geplante Trafo» und «bestehende Trafostation» im rechtskräftigen GEP werden gelöscht (Trafo beim Brunnen, Masttrafo auf Parzelle 4450). Beide aufzuhebenden Einträge sind als orientierender Inhalt dargestellt.

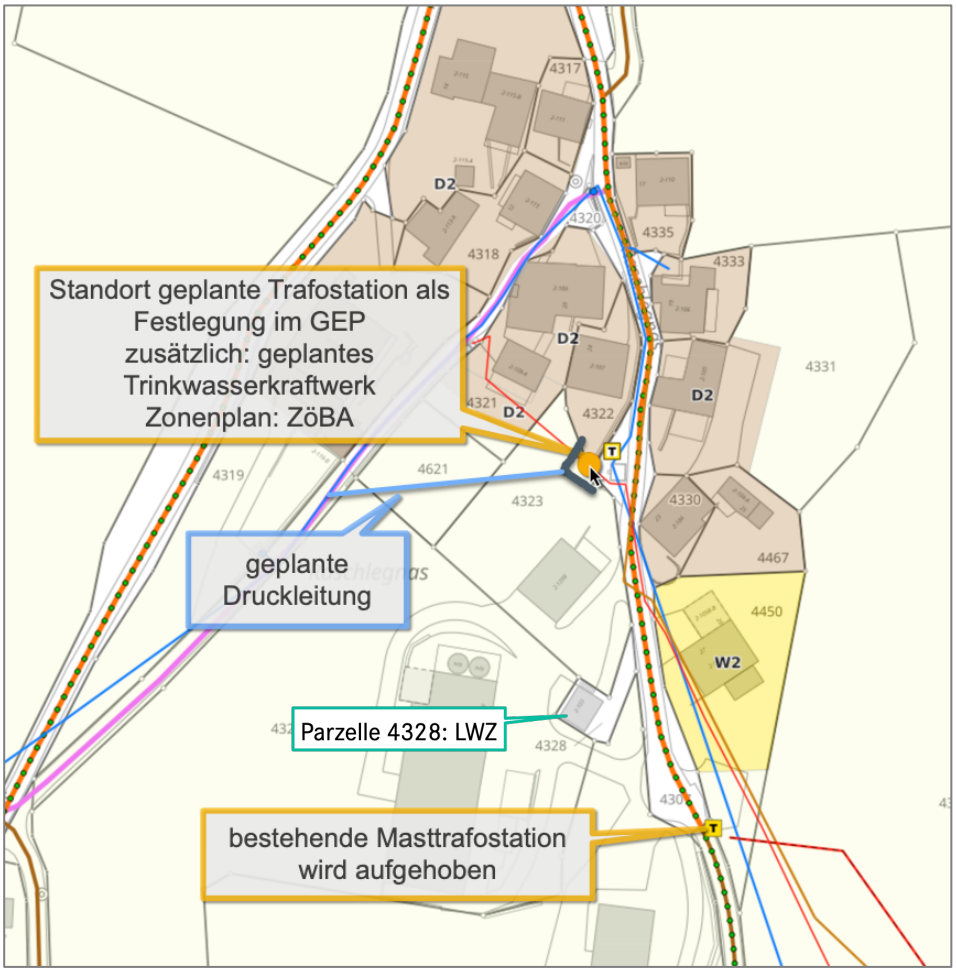


Abbildung 8 Änderungen der Teilrevision basierend auf den rechtskräftigen Zonenplan/GEP

Chur, November 2024/April/Juli/Oktober 2025, Stauffer & Studach Raumentwicklung / Ca