



Stadt Chur

Volksabstimmung

vom 9. Februar 2025



Worum geht es?

1

Erste Vorlage
Teilrevision Grundordnung 2022 (Windenergieanlage Oldis II)

1

Mit der vorliegenden Teilrevision der Grundordnung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb der zweiten Windenergieanlage im Gebiet Oldis geschaffen. Die erforderlichen Änderungen am Baugesetz Haldenstein, am Zonenplan sowie am Generellen Gestaltungsplan unterliegen der Volksabstimmung.

Erläuterungen Seiten 4–19

Teilrevision Grundordnung 2022 (Windenergieanlage Oldis II)

1

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie der Teilrevision Grundordnung 2022 (Windenergieanlage Oldis II) zustimmen?

Der Gemeinderat unterstützt die Vorlage mit 16 Ja- zu 4 Nein-Stimmen bei 0 Enthaltungen.

Bericht des Gemeinderates

Die Calandawind AG mit Sitz in Chur betreibt seit dem Jahr 2013 eine Windenergieanlage im Gebiet Oldis, welche mit einer Jahresproduktion von 4,5 GWh rund 1300 Haushalte mit erneuerbarem Strom versorgt. Aufgrund der guten Windverhältnisse und einer geringen Konfliktrichtigkeit mit Natur- und Landschaftswerten im Gebiet Oldis plant die Gesellschaft dort eine zweite Windenergieanlage. Die technologischen Fortschritte bei der Windenergie ermöglichen, dass mit der zweiten Anlage bis 7,5 GWh Strom pro Jahr und somit deutlich mehr Strom als bei der ersten Anlage produziert werden kann. Damit können künftig weitere 2200 Haushalte mit einheimischem Windstrom versorgt werden.

Mit der vorliegenden Teilrevision der Grundordnung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb der zweiten Windenergieanlage im Gebiet Oldis geschaffen. Erforderlich sind Änderungen am Baugesetz Haldenstein, am Zonenplan sowie am Generellen Gestaltungsplan. Das Baugesetz von Haldenstein wird bezüglich Vorschriften für die Zone für Windenergieanlagen ergänzt und präzisiert. Eine überlagerte Zone für Windenergieanlagen wird im Zonenplan am vorgesehenen Standort der zweiten Windenergieanlage im Gebiet Oldis festgelegt. Im Generellen Gestaltungsplan werden Leitstrukturen für den Wildtierkorridor festgelegt.

Der vorgesehene Ausbau der Windenergie am Standort Oldis leistet einen Beitrag zur Umsetzung der Energiestrategie 2050, ist mit der kantonalen Richtplanung abgestimmt und erfolgt im Einklang mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts und des städtischen Masterplans Energie und Klima. Die Umweltverträglichkeit ist unter Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmassnahmen gegeben.

Für die Umsetzung und Realisierung des Projekts wird nach Genehmigung der Teilrevision durch die Regierung ein Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone durchzuführen sein.

Ausgangslage

Seit dem Jahr 2013 wird im Gebiet Oldis bei Haldenstein Strom aus erneuerbarer und klimafreundlicher Windenergie produziert. Die von der Calandawind AG mit Sitz in Chur betriebene Windenergieanlage produziert durchschnittlich 4,5 GWh Strom pro Jahr, was der erwarteten Produktion entspricht. Mit dieser Strommenge können rund 1300 Haushalte versorgt werden.

Die positiven Erfahrungen aus über zehn Betriebsjahren, das in der Geländekammer Oldis noch vorhandene Windpotenzial sowie die grossen klima- und energiepolitischen Herausforderungen haben die Calandawind AG dazu bewogen, eine zweite Windenergieanlage im Gebiet Oldis zu planen (Windenergieanlage Oldis II). Zusammen mit der ersten Anlage (Oldis I) könnten so künftig bis zu 12 GWh

Windstrom pro Jahr auf Churer Stadtgebiet produziert und damit Beiträge an die Energiewende, die Versorgungssicherheit und an den Klimaschutz geleistet werden. Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts und des städtischen Masterplans Energie und Klima.

Für die Realisierung der zweiten Windenergieanlage ist eine Teilrevision der Grundordnung der Stadt Chur erforderlich. Mit der Botschaft zur Revision Grundordnung vom 15. März 2022 hat der Gemeinderat genehmigt, dass das Vorhaben einer zweiten Windenergieanlage in einer vorgezogenen Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgen soll.

Zielsetzung

Mit der vorliegenden Teilrevision der Grundordnung werden die bau-, planungs- und umwelt-

1

rechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb der zweiten Windenergieanlage im Gebiet Oldis (Oldis II) geschaffen. Das Baugesetz von Haldenstein wird bezüglich Vorschriften für die Zone für Windenergieanlagen ergänzt und präzisiert. Eine überlagerte Zone für Windenergieanlagen wird im Zonenplan am vorgesehenen Standort der zweiten Windenergieanlage im Gebiet Oldis festgelegt. Weitere Festlegungen erfolgen im Generellen Gestaltungsplan und im Generellen Erschliessungsplan. Im Rahmen des Verfahrens zur Genehmigung der Grundordnung durch die Regierung gemäss Art. 49 Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) wird auch die Umweltverträglichkeit des Vorhabens geprüft und von der kantonalen Umweltfachstelle beurteilt.

Projekt Windenergieanlage Oldis II Vorprojekt

Zwecks Klärung der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit und als Grundlage für die Verfahren auf Richt- und Ortsplanungsstufe und die Durchführung der Umweltabklärungen wurde ein Vorprojekt erarbeitet. Zur technischen Beurteilung wurde das Vorprojekt an das Bundesamts für Energie eingereicht. Gemäss Stellungnahmen des Bundesamts für Zivilluftfahrt, des Bundesamts für Kommunikation, des eidgenössischen Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport, Skyguide, MeteoSchweiz sowie Swissgrid ist das Vorhaben konform mit den Bundesinteressen.

Standort

Der vorgesehene Standort der zweiten Windenergieanlage befindet sich im Gebiet Oldis am Standort Herti, rund 800 m rheinaufwärts der bestehenden Anlage und ist das Ergebnis einer Abwägung wirtschaftlicher, technischer, raumplanerischer und ökologischer Kriterien.

- Aus wirtschaftlicher und energiepolitischer Sicht besteht das Interesse darin, die Gesamtproduktion zu optimieren und die neue Anlage an einem Standort mit maximal möglicher Windgeschwindigkeit auf Nabenhöhe zu positionieren. Gemäss

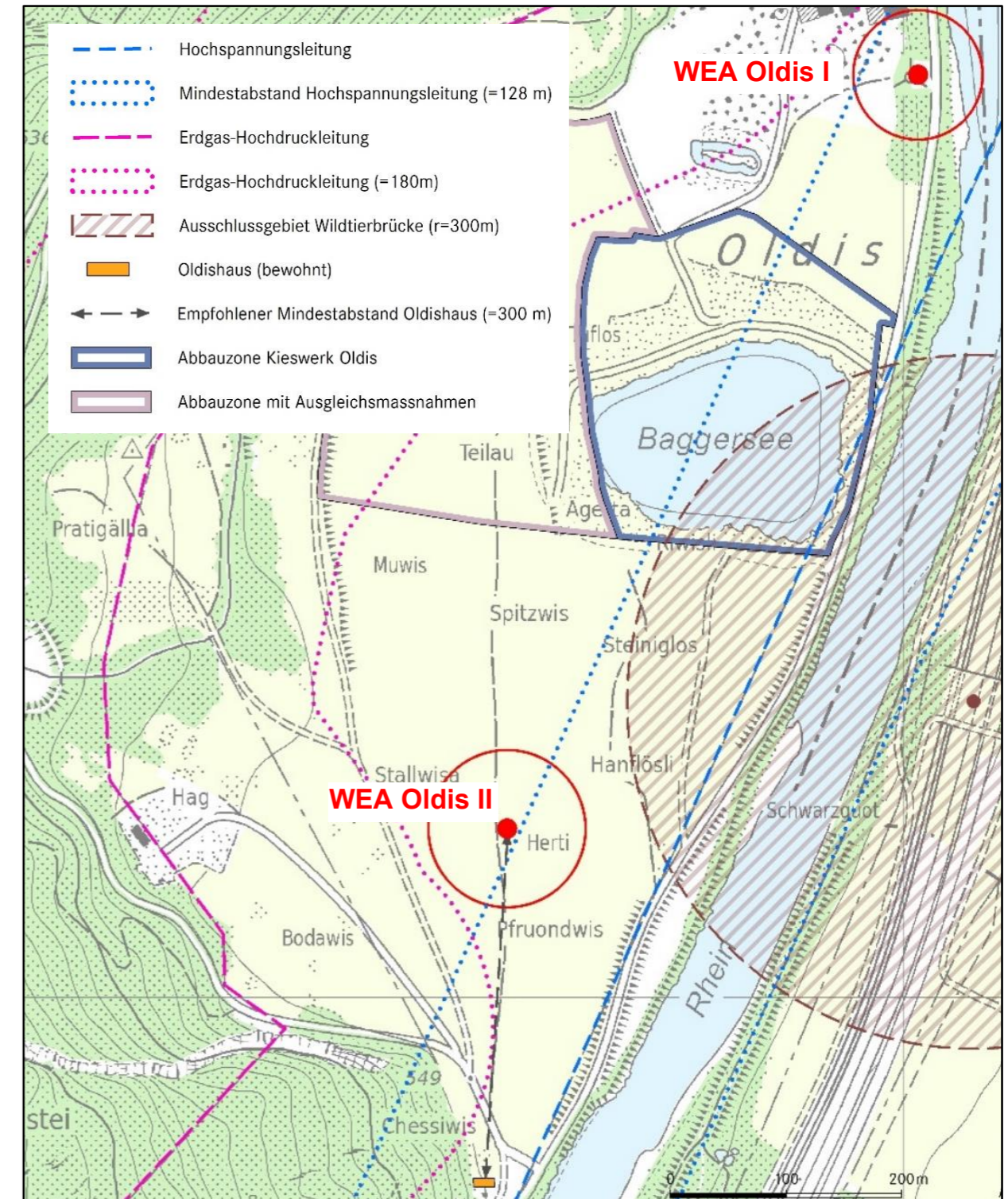
Modell nehmen die Windgeschwindigkeiten mit zunehmender Nähe zum Hangfuss des Calandas sprunghaft ab (Windschatten der Felsnase «Schotsch»). Aus diesem Grund ist die Anlage möglichst nahe am Rhein zu positionieren.

- Aus technischer Sicht ist die zweite Windenergieanlage in Kenntnis der durch die Topografie und die bestehende Windenergieanlage entstehenden Turbulenzen so zu positionieren, dass die Belastung aller Windenergieanlagen im Gebiet Oldis möglichst minimiert werden kann. Um eine gegenseitige Beeinflussung (sogenannte Abschattungseffekte) möglichst zu vermeiden, ist der Abstand zwischen den beiden Anlagen möglichst gross zu halten.
- Aus raumplanerischer Sicht ist der Standort so zu wählen, dass die vorgegebenen Mindestabstände zu bestehenden Infrastrukturen (Erdgasleitung, Hochspannungsleitung, Wildtierbrücke) eingehalten werden können und möglichen Konflikten mit bestehenden Nutzungen (bewohntes Oldishaus; Kiesabbau Kieswerk Oldis AG) oder dem erweiterten Revitalisierungssperimeter ausgewichen werden kann.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und Windverhältnisse, der bestehenden Infrastrukturen (insb. Hochspannungsleitung) und raumplanerischen Ausgangslage handelt es sich beim Standort Herti um den bestgeeigneten Standort für eine zweite Windenergieanlage im Gebiet Oldis. Die Anlage kann weder weiter östlich (Konflikt mit der entlang der Rheindamms verlaufenden Hochspannungsleitung), westlich (signifikante Verschlechterung der Windverhältnisse) noch südlich (Einhaltung des empfohlenen Mindestabstands zum ganzjährig bewohnten Oldishaus) platziert werden.

Anlage

Die erste Windenergieanlage, eine Anlage des Herstellers Vestas mit 112 m Rotordurchmesser, 119 m Nabenhöhe und 3 MW installierter Leistung, wurde im Jahr 2013 installiert. Seither hat die Windenergietechnologie wiederum



Standort der geplanten Windenergieanlage Oldis II mit zu berücksichtigenden Abstandsvorgaben.

1

grosse Fortschritte gemacht. Windenergieanlagen neuester Generation verfügen über eine höhere installierte Leistung, sind effizienter, leiser und mit grösseren Rotorblättern ausgestattet. Dadurch vermögen sie eine deutlich höhere Strommenge zu produzieren. Forschung und Entwicklung in dem dynamischen und kompetitiven Marktumfeld schreiten weiter voran. Es ist damit zu rechnen, dass die Hersteller laufend noch leistungsfähigere und ertragsstärkere Modelle auf den Markt bringen. Für das vorliegende Projekt wurden verschiedene Anlagen studiert und nach unterschiedlichen Kriterien bewertet. Zuhanden des Vorprojekts wurde von einer Referenzanlage des Herstellers Vestas mit 136 m Rotordurchmesser, 132 m Nabenhöhe und 4,2 MW installierter Leistung ausgegangen. Die Eignung dieser Referenzanlage für den Standort im Oldis wurde vom Hersteller geprüft und bestätigt. Die Referenzanlage ist im Vergleich zur bestehenden Anlage mit etwas längeren Rotorblättern (+ 12 m) ausgestattet und weist eine etwas höher liegende Nabe auf (+ 13 m), wodurch sie eine um 25 m höhere Gesamthöhe erreicht. Der erwartete Stromertrag der Anlage Oldis II liegt um 65% über dem Ertrag der bestehenden Anlage. Mit der erwarteten Jahresproduktion von rund 7,5 GWh können weitere 2200 Haushalte mit einheimischen Windstrom versorgt werden.

	WEA Oldis I	WEA Oldis II (Referenzanlage)
Nabenhöhe	119 m	132 m
Rotorblatt	54,6 m	66,7 m
Rotordurchmesser	112 m	136 m
Gesamthöhe	175 m	200 m
installierte Leistung	3 MW	4,2 MW
Ertrag pro Jahr (Ø)	4,5 GWh	≈ 7,5 GWh
versorgte Haushalte	1300	2200

Vergleich der Kennzahlen von WEA Oldis I und der Referenzanlage für WEA Oldis II.

Vor dem Hintergrund des dynamischen Marktumfelds und hohen Innovationstempos bei der Windenergie-technologie sowie der in der Schweiz erfahrungsgemäss langwierigen Verfahren bei Windenergieprojekten wird die definitive Anlage (Hersteller, Modell, Konfiguration) erst nach Abschluss der Teilrevision bzw. im Rahmen der Baubewilligung ausgewählt. So kann sichergestellt werden, dass die dann-zumal geeignetste Anlage am vorgesehenen Standort im Oldis realisiert werden kann und die entsprechende Anlage auf dem Markt auch effektiv verfügbar, bzw. deren Beschaffung möglich ist.

Erschliessung, Transport und Montage

Für Bau, Betrieb und Rückbau der neuen Windenergieanlage sind keine neuen Zufahrtsstrassen erforderlich. Die Anlieferung der Bauteile erfolgt über die asphaltierte Strasse des Kieswerks Oldis. Die erste Anlage konnte im Jahr 2012 ohne grössere Aufwendungen installiert werden. Die Anlage Oldis II ist grösser, was die Erschliessung bzw. den Transport schwieriger macht. Es existieren jedoch neue Transportwerkzeuge, welche die grösseren Anlagen auch an schwierige Standorte liefern können. Eine detaillierte Streckenstudie wird zu einem späteren Zeitpunkt gestützt auf den definitiven Anlageentscheid erstellt.

Vor der Montage der Windenergieanlage ist ein Fundament zu erstellen. Der Aufbau erfolgt mithilfe eines mobilen Krans, welcher zuerst den Turm und anschliessend die Gondel und die einzelnen Rotorblätter montiert. Der Kran wird auf einem Installationsplatz neben dem Fundament aufgerichtet. Für die Einspeisung des Stroms an den nächsten Einspeisepunkt wird eine neue Stromleitung verlegt.

Betriebsdauer, Rückbau und Endzustand

Die Betriebsdauer der Windenergieanlage Oldis II ist auf voraussichtlich 25 bis 30 Jahre ausgelegt. Nach Ablauf der Lebensdauer werden die oberirdischen Anlagenteile der

Windenergieanlage vollständig zurückgebaut, abtransportiert und grösstenteils recycelt. Die Fundamente der Windenergieanlagen werden ebenfalls zurückgebaut und recycelt. Der Sockelbereich wird vollständig rekultiviert und der heutige Bodenaufbau wiederhergestellt, so dass dieser wieder landwirtschaftlich genutzt werden kann. Das Projekt hinterlässt im Endzustand – d. h. nach erfolgtem Rückbau und umgesetzter Rekultivierung – keine sichtbaren Spuren im Landschaftsbild.

Die Finanzierung des Rückbaus inkl. Abschluss und Rekultivierung muss spätestens zum Zeitpunkt der Baubewilligung über geeignete Massnahmen (Errichtung Rückbaufonds, zweckgebundenes Depositum o. a.) sichergestellt werden. Die Kosten für den Rückbau hat der Betreiber zu tragen. Bei der bestehenden Anlage Oldis I ist die Finanzierung des Rückbaus durch den Eigentümer vertraglich bereits sichergestellt.

Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen der geplanten Windenergieanlage auf Natur und Umwelt sind im Umweltverträglichkeitsbericht gemäss Art. 10b des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) behandelt. Der Bericht umfasst die Ergebnisse der Untersuchungen zum Biotop- und Artenschutz, zum Landschaftsschutz und zum technischen Umweltschutz. Für jeden Umweltbereich wurde der Ausgangszustand erfasst und die mögliche Belastung während der Bauphase und während des Betriebs ermittelt. Zudem werden für jeden Umweltbereich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen formuliert, um den Eingriff in die Umwelt möglichst klein zu halten. Alle formulierten Massnahmen tragen dazu bei, die Eingriffe des Windenergieprojekts in die Umwelt möglichst zu minimieren und auszugleichen.

In Rücksprache mit dem Amt für Jagd und Fischerei hat die Projektträgerschaft infolge eines während der Projektarbeiten im Jahr 2021 bekannt gewordenen Uhu-Brutplatzes im Gebiet Schotsch entschieden, zusätz-

liche Abklärungen (Studie zum regionalen Uhu-Vorkommen; Raumnutzungsanalyse/Besenderungsprojekt) durchzuführen und gestützt darauf ergänzende Massnahmen zur Verminderung des Konfliktpotenzials zu prüfen und umzusetzen. Ein Fachgutachten zum regionalen Uhu-Bestand wurde erarbeitet. Da der Brutplatz des Uhus – einer windkraftsensiblen Art – seit dem Jahr 2022 verwaist blieb, konnte jedoch die vorgesehene Besenderung der Tiere nicht durchgeführt werden. Um die Präsenz von adulten Uhus und allfälligen Jungvögeln im Hinblick auf eine Besenderung prüfen zu können, wurden im Dezember 2023 spezielle Audiogeräte im Gelände angebracht, mit welchen Uhu-Rufe registriert werden können. Aufgrund der aufgezeichneten Aufnahmen bestehen weiterhin keine Hinweise auf eine Brut im Gebiet Schotsch. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Brutplatz derzeit nicht belegt ist. Solange der Brutplatz verwaist bleibt, ist das Konfliktpotenzial erheblich vermindert. Im Falle einer denkbaren erneuten Belegung des Brutplatzes kann das Kollisionsrisiko mit betrieblichen Massnahmen (auf Hauptflugzeiten des Uhus ausgerichtete Abschaltplanung) und erfolgreich erprobten technischen Hilfsmitteln (Detektionssysteme mit Abschaltautomatik) signifikant gemindert werden. Die betrieblichen Massnahmen zur Verminderung des Kollisionsrisikos können in Abhängigkeit der Belegung des Brutplatzes implementiert werden. Ergänzend zu den betrieblichen und anlagenspezifischen Vermeidungs- und Verminderungsmassnahmen ist vorgesehen, den Eingriff mit geeigneten Ersatz- und Kompensationsmassnahmen zugunsten der Uhu-Population (z. B. Sanierung gefährlicher Masten von Bahn- oder Mittelspannungsleitungen) populationswirksam zu kompensieren.

Es kann davon ausgegangen werden, die Umweltverträglichkeit ist für alle untersuchten Umweltbereiche unter Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmassnahmen gegeben.

1

Visualisierungen



Visualisierung der geplanten Windenergieanlage Oldis II (Referenzanlage). Sicht vom Nordende der Cadonastrasse.



Visualisierung der geplanten Windenergieanlage Oldis II (Referenzanlage). Sicht von Haldenstein Auweg.

Abstimmung mit der Richtplanung

Standorte für Windenergieanlagen bedürfen einer Grundlage im kantonalen Richtplan. Die dafür erforderliche Festsetzung des Windenergiegebiets Oldis im kantonalen Richtplan wurde von der Regierung im Rahmen einer projektbezogenen Richtplananpassung mit Entscheid Nr. 447 vom 28. Mai 2024 vorbehaltlos beschlossen und für die Behörden des Kantons als verbindlich erklärt. Der Bund hat die erwähnte Richtplananpassung am 3. September 2024 genehmigt.

Abstimmung mit Botschaften und Konzepten der Stadt Revision Grundordnung

Im Wissen, dass Windenergieanlagen in Bezug auf ihre Ästhetik, die landschaftliche Einbettung und die Emissionen umstritten sind und zu Diskussionen führen werden, hat der Gemeinderat mit der Botschaft zur Grundordnung vom 15. März 2022 beschlossen, diese Diskussion abgesondert von der restlichen Revision der Grundordnung zu führen. Weil der Bund derzeit solche Vorhaben finanziell unterstützt, ist es sodann empfehlenswert, die Planung zeitnah voranzutreiben. Aus diesen beiden Gründen wird das Vorhaben einer zweiten Windenergieanlage in einer vorgezogenen Teilrevision der Nutzungsplanung der Volksabstimmung vorgelegt.

Stadtentwicklungskonzept 2050

Gemäss dem vom Stadtrat am 23. November 2021 verabschiedeten Stadtentwicklungskonzept 2050 (STEK) verfolgt die Stadt Chur eine klimaschonende Energiepolitik und setzt Massnahmen zur effizienten Nutzung von Energie, zum Ausbau von erneuerbaren Energien sowie für eine umweltverträgliche Mobilität um (Kapitel «Chancen und Herausforderungen»). Der Ausbau der Windenergie im Gebiet Oldis unterstützt diese im STEK formulierte Stossrichtung.

Masterplan Energie und Klima

Am 4. April 2023 verabschiedete der Stadtrat den Masterplan Energie und Klima. Der

Masterplan formuliert Grundsätze, Ziele und Massnahmen im Hinblick auf das angestrebte Netto-Null-Ziel bis zum Jahr 2050. Die inhaltlichen Stossrichtungen des Masterplans zielen auf einen verstärkten Klimaschutz und die verstärkte Förderung erneuerbarer Energien bzw. den Ausbau der lokalen Energieproduktion ab. Der Bau der Windenergieanlage Oldis II stellt eine von vier prioritären Projekten für den Ausbau der lokalen Energieproduktion dar. Der Gemeinderat hat den Masterplan Energie und Klima an der Sitzung vom 5. Oktober 2023 zur Kenntnis genommen.

Verfahren Teilrevision Grundordnung

Das Verfahren für die Teilrevision der Grundordnung richtet sich nach der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden. Die folgenden Erläuterungen zum Ablauf der Teilrevision stützen sich auf diese Bestimmungen. Erlass und Änderung von Baugesetz, Zonenplan, Generellen Gestaltungsplänen sowie von Reglementen, soweit sie Bestandteil der Grundordnung bilden, unterliegen der Volksabstimmung (Art. 48 Abs. 1 KRG). Für den Erlass oder Änderungen des Generellen Erschliessungsplans oder Teilen davon hat die Stadt gestützt auf Art. 48 Abs. 1 KRG den Gemeinderat für zuständig erklärt (vgl. Art. 97 Abs. 2 Baugesetz der Stadt Chur, RB 611). Gemäss II./Ziff. 2. lit. a Zusammenschlussvertrag zwischen der Stadt Chur und der Gemeinde Haldenstein vom 22. November 2019/9. Februar 2020 findet für die Zuständigkeiten das Baugesetz der Stadt Chur Anwendung.

Baubewilligungsverfahren

Für die Umsetzung und Realisierung des Projekts wird nach Genehmigung der Teilrevision durch die Regierung ein Baubewilligungsverfahren für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone durchzuführen sein (BAB-Verfahren). Darin sind die detaillierten baulichen und betrieblichen Massnahmen durch die Gesuchstellerin (Calandawind AG) aufzuzeigen und gegebenenfalls weitere Nachweise zu erbringen.

1

Planungsmittel und Grundlagen

Mit der vorliegenden Teilrevision werden Änderungen am Baugesetz, am Zonenplan, am Generellen Gestaltungsplan sowie am Generellen Erschliessungsplan vorgenommen. Die Änderungen sind in den aufliegenden Planungsmitteln ersichtlich. Diese bilden die verbindlichen Bestandteile dieser Teilrevision. Weiter bilden der Planungs- und Mitwirkungsbericht sowie die weiteren Grundlagen (Umweltbericht, Vorprojekt u. a.) Bestandteil der Teilrevision.

Ablauf der Teilrevision

Die Teilrevision gliedert sich in folgende Planungs- und Verfahrensschritte:

November 2022	Freigabe durch den Stadtrat
Nov. 2022 – Juni 2023	Vorprüfung durch den Kanton
Juli 2023 – März 2024	Behandlung Vorprüfung und Freigabe zur Auflage
April 2024	Mitwirkungsaufgabe (30 Tage)
Mai – August 2024	Behandlung Eingaben und Botschaft an den Gemeinderat
November 2024	Verabschiedung durch Gemeinderat
Februar 2025	Volksabstimmung
März 2025	Beschwerdeaufgabe und Genehmigungsverfahren Kanton

Vorprüfung durch den Kanton

Das Amt für Raumentwicklung hat die Teilrevision der Ortsplanung vorgeprüft und in seinem Bericht vom 13. Juni 2023 eine Beurteilung abgegeben. Aus dem Vorprüfungsbericht geht hervor, dass die Planung im Wesentlichen mit dem übergeordneten Recht konform ist. Im Hinblick auf die Genehmigung wurden verschiedene Hinweise angebracht. Diese betreffen unter anderem Themen wie Interessensabwägung, Biodiversitätsflächen, Kompensations- bzw. Ersatzmassnahmen, Abschaltplan, Revitalisierungsperimeter und

Rückbau. Die zu beachtenden Hinweise der kantonalen Amtsstellen wurden stufengerecht berücksichtigt und in der Planung umgesetzt.

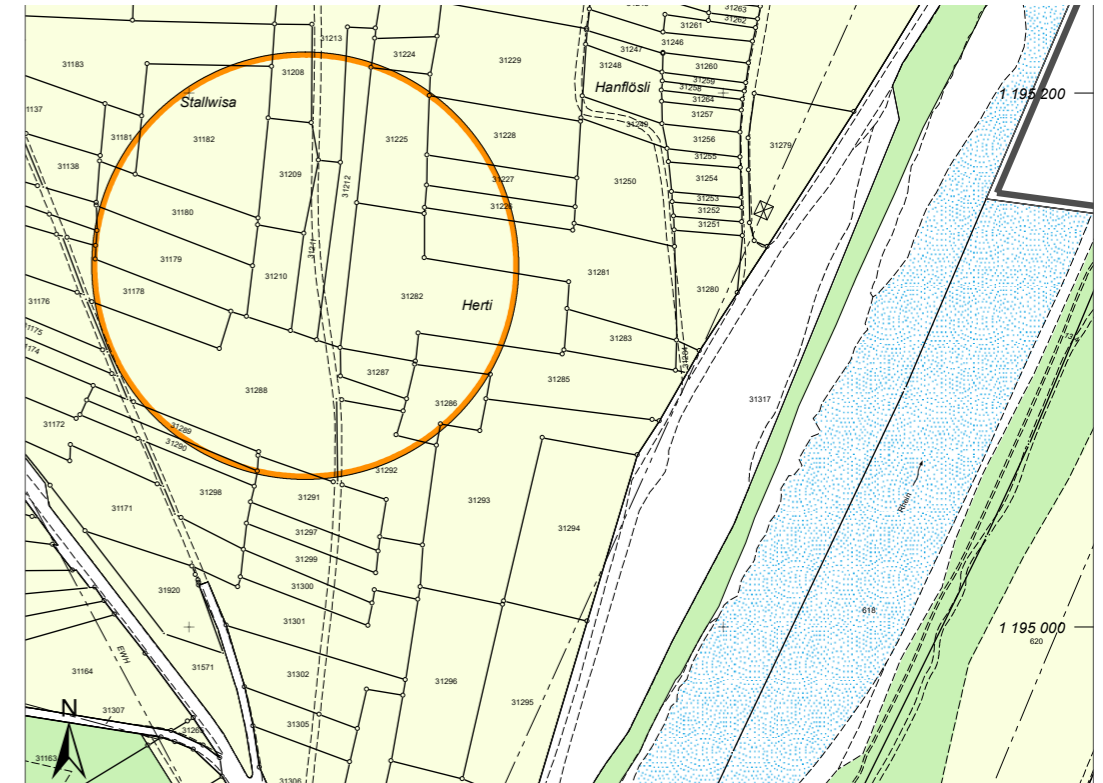
Öffentliche Mitwirkung

Die Stadt Chur legte die Teilrevision der Ortsplanung samt den dazugehörigen Beilagen (Vorprojekt; Umweltverträglichkeitsbericht mit Beilagen, Fachgutachten Uhu) vom 5. April 2024 bis zum 6. Mai 2024 während 30 Tagen physisch und digital auf. Während der Mitwirkung sind insgesamt elf Stellungnahmen eingegangen. In insgesamt sieben im Wortlaut ähnlichen Stellungnahmen wird beantragt, vom Vorhaben gänzlich abzusehen. Eine Stellungnahme befasst sich mit Entschädigungsfragen, welche auf privatrechtlicher Ebene geklärt werden müssten. In einer Stellungnahme von Swissgrid wird auf die im Rahmen der Projektplanung einzuhaltenden Richtlinien verwiesen. Und in Stellungnahmen der Vogelwarte und von BirdLife Graubünden werden methodische Vorbehalte in Bezug auf das mitaufgelegte Uhu-Gutachten geäussert. Die vorgebrachten Vorschläge und Einwendungen wurden vom Stadtrat geprüft und beantwortet. Es wurden keine Anpassungen an den Planungsmitteln vorgenommen. Das Fachgutachten Uhu (Beilage zum Umweltverträglichkeitsbericht) liess die Projektträgerschaft nochmals von einem Uhu-Experten überprüfen und ergänzen.

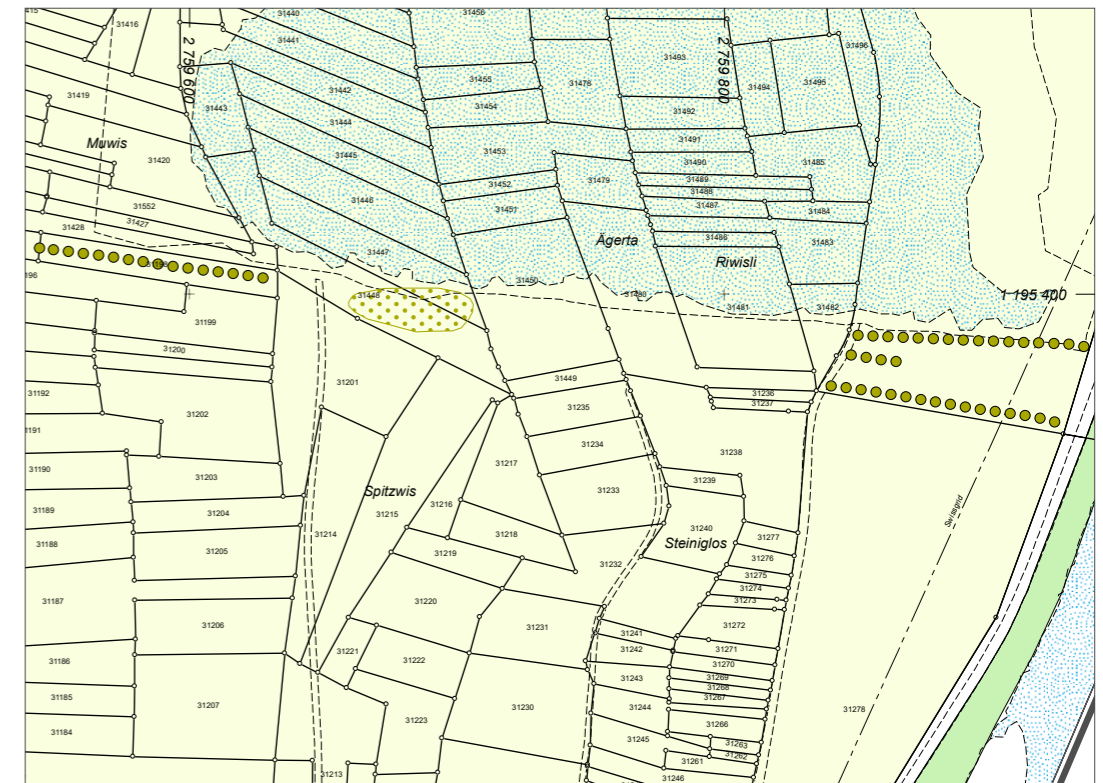
Die Einwendung vonseiten verschiedener Mitwirkungsteilnehmer, wonach die Teilrevision der Ortsplanung erst in Angriff genommen werden könne, wenn der kantonale Richtplan in Kraft sei, ist infolge des zwischenzeitlich erfolgten Beschlusses der Richtplananpassung durch die Regierung bzw. der Genehmigung der Richtplananpassung durch den Bund obsolet.

In Bezug auf die Akzeptanz von Windenergieanlagen zeigt eine von der Universität St. Gallen durchgeführte Studie am Fall der Windanlage Oldis in Haldenstein, dass diese nach Inbetriebnahme der Windenergieanlage zugenommen hat und die Windenergieanlage positiver wahrgenommen wird als noch vor der

Festlegung neue Zone für Windenergieanlagen (Auszug Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000).



Festlegung neue Leitstrukturen (Auszug Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2000).



1

Realisierung. Dies ist gemäss Studie darauf zurückzuführen, dass sich die Befürchtungen über den Lärm der Anlage als weitgehend unbegründet erwiesen haben und auch die landschaftlichen Veränderungen als weniger einschneidend beurteilt wurden.

Inhalt Teilrevision Baugesetz

Der vorgesehene Standort der zweiten Windenergieanlage befindet sich im Gemeindegebiet der ehemaligen Gemeinde Haldenstein, weshalb weiterhin das Baugesetz der Gemeinde Haldenstein vom 29. April 2011 gilt. Die Zone für Windenergieanlagen ist in Art. 24 Baugesetz Haldenstein geregelt. Die rechtskräftigen Zonenbestimmungen werden mit Ausnahme von einigen formellen Präzisierungen nicht angepasst. Der Artikel wird jedoch mit einem zusätzlichen Absatz (neuer Absatz 4) betreffend Rückbau- und Wiederherstellungspflicht sowie Sicherstellung der Finanzierung des Anlagenrückbaus ergänzt.

Die in der Zone für Windenergieanlagen zulässige Gesamthöhe ist in Art. 13 Baugesetz Haldenstein (Zonenschema) geregelt. Die bisherigen Vorschriften lassen die Realisierung einer Grosswindanlage der heutigen Generation nicht zu und werden daher durch neue Bestimmungen abgelöst. Vor dem Hintergrund des für die Beschaffung erforderlichen Spielraums werden neu 225 m als maximal zulässige Gesamthöhe im Baugesetz festgelegt. Die revidierten Vorschriften gelten auch für den Fall eines allfälligen Ersatzes der bisherigen Anlage Oldis I durch eine neue Anlage im Rahmen eines Repowerings.

Auf die bisherige Zuordnung der Zone zu einer Lärmempfindlichkeitsstufe nach Lärmschutzverordnung wird neu verzichtet, da diese bereits in der Grundnutzung festgelegt ist.

Anpassung Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Im Zonenplan wird die vom Rotor der neuen Windenergieanlage überstrichene Landfläche der Zone für Windenergieanlagen zugewiesen.

Diese wird als überlagerte Zone über die bestehende Landwirtschaftszone (Grundnutzung) ausgeschieden. Der Radius der kreisrund festgelegten Zone für Windenergieanlagen beträgt 80 m (Durchmesser 160 m).

Im Generellen Gestaltungsplan werden die für die Verbesserung der Funktionalität des Wildtierkorridors anzulegenden Leitstrukturen (Niederhecken und Gebüschstrukturen) festgelegt.

Anpassung Genereller Erschliessungsplan

Im Generellen Erschliessungsplan werden die erforderlichen Nebenanlagen (Stromleitung; Trafostation) und als Hinweis der Standort der neuen Windenergieanlage festgelegt. Für diese Änderung des Generellen Erschliessungsplans ist der Gemeinderat zuständig. An seiner Sitzung vom 14. November 2024 (GRB.2024.42) hat er den Generellen Erschliessungsplan 1:2000 «Windenergieanlage Oldis II» mit 16 Ja- zu 4 Nein-Stimmen bei 0 Enthaltungen erlassen.

Interessenabwägung

Bestandteil des Planungs- und Mitwirkungsberichts ist eine umfassende Interessenabwägung nach Art. 3 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung. Im Rahmen der Interessenabwägung wurden die vom Vorhaben betroffenen Interessen ermittelt, beurteilt und gegeneinander abgewogen. Die ermittelten Interessen umfassen den Ausbau von erneuerbaren Energien, den Schutz der Menschen vor schädlichen und lästigen Einwirkungen, den Erhalt des Kulturlands, den Landschaftsschutz, den Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt, den Tourismus oder die Gewährleistung der Eigentumsrechte.

Der Planungs- und Mitwirkungsbericht hält fest, dass das vorhandene Windpotenzial im Gebiet Oldis mit der zweiten Windenergieanlage an einem Standort mit hoher Akzeptanz ausgeschöpft und sauberer Strom für weitere 2200 Haushalte produziert werden kann. Der vorgesehene Ausbau der Windenergie leistet einen wertvollen Beitrag an die Energiewende,

die Versorgungssicherheit und an den Klimaschutz und kann umweltverträglich realisiert werden. Der dafür erforderliche reversible Eingriff in das Landschaftsbild und der verursachte Kulturlandverlust sind vor diesem Hintergrund als zumutbar zu erachten. Der im Falle einer erneuten Belegung des Brutplatzes resultierende Konflikt mit dem Uhu kann mit den betrieblichen und technischen Massnahmen wirksam auf ein mutmasslich akzeptables Mass vermindert und populationswirksam kompensiert werden. Die Uhu-Population in der Region ist durch die Inbetriebnahme einer zweiten Windenergieanlage nicht gefährdet. Im Ergebnis aller für und gegen das Vorhaben sprechenden Interessen kommt die Stadt Chur zum Schluss, dass das Interesse an der Realisierung des Vorhabens höher zu gewichten ist als die dem Vorhaben entgegenstehenden Interessen des Kulturlandschutzes, des Landschaftsschutzes sowie des Vogel- und Naturschutzes.

Fazit

Mit der vorliegenden Teilrevision der Grundordnung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und Betrieb der zweiten Windenergieanlage im Gebiet Oldis geschaffen.

Der vorgesehene Ausbau der Windenergie am Standort Oldis leistet einen Beitrag zur Umsetzung der Energiestrategie 2050, ist mit der kantonalen Richtplanung abgestimmt und erfolgt im Einklang mit den Zielen des Stadtentwicklungskonzepts und des städtischen Masterplans Energie und Klima. Die Umweltverträglichkeit ist unter Einhaltung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ersatzmassnahmen gegeben.

Chur, 14. November 2024

NAMENS DES GEMEINDERATES

Die Präsidentin
Géraldine Danuser

Der Stadtschreiber
Marco Michel

Teilrevision Baugesetz Haldenstein; Windenergieanlage Oldis II

Hinweis

normal = Rechtskräftiger Gesetzestext

rot = Änderung oder Ergänzung

durchgestrichen = Streichung

Zonenschema

Art. 13

Zone	Dorfzone DA	Wohnzone W1	Wohnzone W2	Wohnzone W3	Wohn-Gewerbezone WG3	Gewerbezone G	Sportzone SP	Zone für öffentl. Bauten u. Anlagen	Zone für Windenergieanlagen
Ausnutzungsziffer (AZ)	1,1	0,55	0,65	0,85	0,85 ¹⁾	–			–
Gesamthöhe	13,50	7,50	12,00	13,00	13,00	13,00	7,50		... ⁵⁾
Grenzabstand ³⁾ klein ⁴⁾ gross ⁴⁾	2,50 2,50	3,00 5,00	3,00 7,00	3,00 7,00	3,00 7,00	3,00 3,00	3,00 3,00		2,50 2,50
Gebäudelänge	25,00	20,00	25,00	30,00	30,00 ¹⁾	80,00	20,00		–
Emissionen	mässig störend	nicht störend	nicht störend	nicht störend	mässig störend	mässig störend	mässig störend	nicht störend	mässig störend
Lärmempfindlichkeitsstufe ES ²⁾	III	II	II	II	III	III	III	II/III	III

- 1) Für reine Gewerbebauten in der Wohn-/Gewerbezone gilt eine AZ von 0,95 und eine Gebäudelänge von 40 m.
- 2) In den nicht aufgeführten Zonen der Grundnutzung gilt Empfindlichkeitsstufe III
- 3) Bei An- und Kleinbauten beträgt der Grenzabstand in allen Bauzonen 2,50 m. Unterirdische Bauten und jene Teile von Unterniveaubauten, die das gewachsene oder abgegrabene Terrain nicht überragen, müssen keinen Grenzabstand einhalten. (Definition siehe Art. 19)
- 4) Der grössere Grenzabstand ist in der Regel vor der Hauptfassade oder der gegen Süden gerichteten Fassade anzuwenden. Auf den anderen drei Seiten gilt der kleine Grenzabstand.
- 5) Die Gesamthöhe (Nabenhöhe + ½ Rotordurchmesser) beträgt max. 225 m. Die max. Nabenhöhe beträgt 105 m, die Länge des Rotorblattes beträgt max. 50 m.

Zone für Windenergieanlagen

Art. 24

- 1 Die Zone für Windenergieanlagen ist für die Erstellung von Bauten und Anlagen für die Erzeugung von Windenergie ~~mittels Windkraftanlagen~~ bestimmt.
- 2 Es können nur Bauten und Anlagen, die unmittelbar mit dem Betrieb verbunden sind, bewilligt werden. Für Informationszwecke ist das Erstellen von Tafeln sowie Kleinbauten oder Unterständen bis max. 20 m² erlaubt.
- 3 Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen betreffend Gestaltung und Anordnung der Bauten und Anlagen im Baubewilligungsverfahren.
- 4 Die Bauten und Anlagen werden nach definitiver Betriebsaufgabe auf Kosten des Gesuchstellers beseitigt und der ursprüngliche Zustand wird wiederhergestellt. Die Baubehörde trifft die erforderlichen Massnahmen zur Sicherstellung der Finanzierung des Rückbaus im Baubewilligungsverfahren.
- 5 Die Anlage **Oldis I** weist Pilotcharakter auf; bei einer Erneuerung der Anlage und gleichzeitigem Vorliegen eines Projektes zu Gunsten von Gewässerrevitalisierungen von ausgewiesenem öffentlichem Interesse kann keine Besitzstandsgarantie für die Anlage geltend gemacht werden.



Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2 000

Windenergieanlage Oldis II

Öffentliche Auflage

An der Urnenabstimmung beschlossen am:

Der Stadtpräsident:

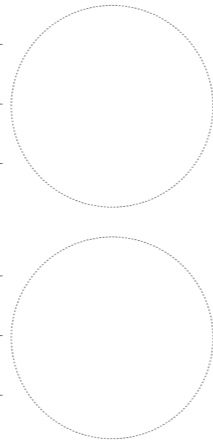
Der Stadtschreiber:

Von der Regierung genehmigt am:

RB:

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:



Festlegung Zonenplan

Weitere Zone

Zone für Windenergieanlage Art. 24 BauG

Festlegung Genereller Gestaltungsplan

Zu ergänzende Hecke (Leitstrukturen Wildtierkorridor) Art. 44 KRG

Informative Inhalte

Orientierend

Wald gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung WaG/KWaG

Hinweisend

Landwirtschaftszone gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung

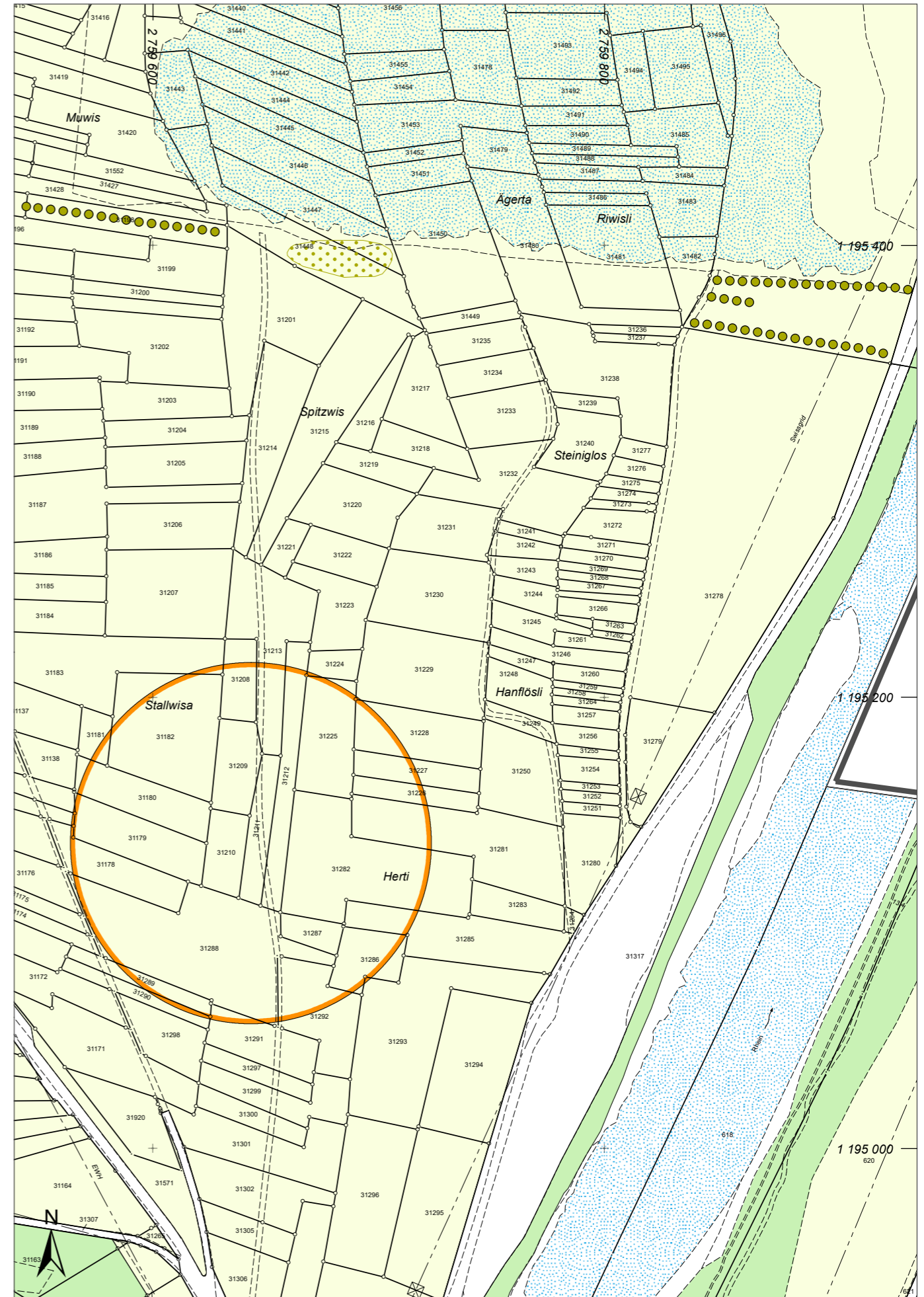
Gewässer

WaG Bundesgesetz über den Wald
KWaG Kantonales Waldgesetz
KRG Kantonales Raumplanungsgesetz
BauG Baugesetz der ehemaligen Gemeinde Haldenstein

Plandatum: 1. November 2023 / Bearbeitung: B, si
Amtliche Vermessung (AV), Stadt Chur, 23. Oktober 2023
Nutzungsplanung rechtskräftig (NUR), Haldenstein, 23. Dezember 2021
Nutzungsplanung rechtskräftig (NUR), Chur, 20. Juni 2023

Stauffler & Studach Raumentwicklung
Stauffler & Studach AG | Alexanderstrasse 38 | CH-7000 Chur
+41 81 258 34 44 | info@stauffler-studach.ch | www.stauffler-studach.ch

1



Sämtliche Pläne zur Vorlage finden Sie unter www.chur.ch/abstimmungen/vorlagen und sind zusätzlich im Stadthaus, Empfang Departement BPU (1. OG) einsehbar.

Das Resultat zu dieser Abstimmung wird unter www.chur.ch veröffentlicht

Die Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat zu dieser Vorlage finden Sie ebenfalls unter www.chur.ch



Stadt Chur

Stadtkanzlei
Rathaus
7000 Chur

Telefon +41 81 254 41 11
stadtkanzlei@chur.ch
www.chur.ch