



## **Botschaft des Stadtrates an den Gemeinderat**

172302 / 631.10.20

---

## **Teilrevision Grundordnung 2022 (Gewässerräume)**

### **Antrag**

1. Die Teilrevision Grundordnung 2022 (Gewässerräume) wird genehmigt. Der Gewässerraum wird im Zonenplan als überlagernde Gewässerraumzone festgelegt und gleichzeitig werden die Gewässerabstandslinien im Generellen Gestaltungsplan, mit Ausnahme des Abschnitts der Plessur zwischen Obertor und Gleisfeld, aufgehoben.
2. Gestützt auf Art. 97 Abs. 1 Baugesetz der Stadt Chur (RB 611) unterstehen Änderungen des Zonenplans sowie der Generellen Gestaltungspläne der Volksabstimmung.

### **Zusammenfassung**

**Mit der vorliegenden Teilrevision werden die Gewässerräume auf dem Churer Stadtgebiet festgelegt. Damit wird die 2011 revidierte Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes nachvollzogen. Bisher fehlen in der Grundordnung der Stadt Chur für den Grossteil der Gewässer definierte Gewässerräume und es gelten stattdessen die strengeren Übergangsbestimmungen des Bundes, welche aber die Besonderheiten des Raums nicht berücksichtigen. Auch die im heutigen Generellen Gestaltungsplan (GGP) existierenden Gewässerabstandslinien, die einen angemessenen Gewässerabstand sicherstellen, nehmen oft grössere Schutzflächen in Anspruch als gemäss Gewässerschutzgesetzgebung nötig wäre. Weil heute einige Projekte der Stadt Chur aufgrund der fehlenden Gewässerraumausscheidung sowie der bestehenden Gewässerabstandslinien blockiert sind, legt die Stadt Chur die Gewässerraumzonen in einer Teilrevision der Grundordnung fest.**





**Ausgenommen von der vorliegenden Teilrevision sind die bereits rechtskräftig aus-  
geschiedenen Gewässerräume in Maladers, Haldenstein und entlang des Rheins sowie ein  
Abschnitt des Obertorer Mühlbachs im Gebiet Obere Au. Mit der Ausscheidung der Ge-  
wässerräume werden die bestehenden Gewässerabstandslinien abgelöst und weitestge-  
hend aufgehoben. Damit einhergehend beinhaltet die Teilrevision Anpassungen am Zo-  
nenplan (Festlegung Gewässerraumzonen) und am Generellen Gestaltungsplan (Aufhe-  
bung Gewässerabstandslinien).**

**Mit dem gewählten Vorgehen einer Teilrevision wird dem bereits überfälligen Auftrag des  
Bundes nachgekommen und die planerischen Rahmenbedingungen entlang der Gewässer  
definiert.**



## **Bericht**

### **1. Ausgangslage**

Mit der Revision der Gewässerschutzgesetzgebung (GSchG) und Gewässerschutzverordnung (GSchV) im Jahr 2011 durch den Bund wurden Kantone und Gemeinden verpflichtet, für Fliessgewässer sowie stehende Gewässer Gewässerräume auszuscheiden. Der Gewässerraum umfasst das Gewässer sowie einen Uferbereich und in bestimmten Fällen auch das Umland. Die Gewässerräume sichern den Raumbedarf für den Erhalt der natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser sowie für Gewässernutzungen. Im Kanton Graubünden sind die Gemeinden für die Festlegung der Gewässerräume zuständig. Gemäss Gewässerschutzverordnung hätten die Gewässerräume bis Ende 2018 im Rahmen einer Nutzungsplanung festgelegt werden müssen. Solange die Gewässerräume nicht in der Nutzungsplanung festgelegt sind, werden Bauvorhaben nach den strikten Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung beurteilt und bedürfen einer Zustimmung des Kantons.

Entlang des Rheins, auf einem Abschnitt des Obertorer Mühlbachs im Gebiet Obere Au sowie im Gebiet der ehemaligen Gemeinden Maladers und Haldenstein sind die Gewässerräume bereits festgelegt, auf dem restlichen Stadtgebiet ist die Festlegung der Gewässerräume noch ausstehend. Aktuell sind die Räume für die Gewässer mittels Gewässerabstandslinien im Generellen Gestaltungsplan gesichert. Aufgrund der fehlenden Gewässerraumausscheidung sowie der bestehenden Gewässerabstandslinien sind aktuell einige Projekte der Stadt Chur blockiert. Um den baulichen Entwicklungsspielraum für die Stadt sowie für Private zu vergrössern, soll die Gewässerraumausscheidung daher im Rahmen dieser Teilrevision vollzogen und der laufenden Revision der Grundordnung der Stadt Chur vorgezogen werden.

### **2. Zielsetzung**

Mit der vorliegenden Teilrevision werden die Gewässerräume auf dem Churer Stadtgebiet festgelegt. Ausgenommen davon sind die bereits rechtskräftig ausgeschiedenen Gewässerräume in Maladers, Haldenstein und entlang des Rheins sowie auf einem Abschnitt des Obertorer Mühlbachs im Gebiet Obere Au. Der Gewässerraum wird als überlagernde Gewässerraumzone im Zonenplan festgelegt, die zugehörige gesetzliche Bestimmung ist in Art. 37a der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung (KRG) zu finden. Der Gewässerraum löst die aktuell im Generellen Gestaltungsplan gesicherten Gewässerabstandslinien ab, diese werden somit weitestgehend aufgehoben.



Mit der Ausscheidung der Gewässerräume wird die Vorgabe der Gewässerschutzgesetzgebung umgesetzt.

### 3. Unterlagen und Verfahren der Teilrevision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung werden Änderungen am Zonenplan sowie am Generellen Gestaltungsplan vorgenommen. Die Änderungen sind in den aufliegenden Plänen ersichtlich, sie bilden die verbindlichen Bestandteile dieser Teilrevision:

- Zonenplan Änderung 1:5'000
- Genereller Gestaltungsplan Änderung 1:20'000

Folgende Dokumente besitzen erläuternden Charakter, sie bilden die unverbindlichen Bestandteile der Revision:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (inkl. Beilagen)
  - o Beilage 1 Bericht CSD Ingenieure
  - o Beilage 2 Informationsplan 1:5'000
  - o Beilage 3 Grundlagenplan 1:15'000
- Vorprüfungsbericht ARE

Das Verfahren der Teilrevision erfolgt nach Art. 47 ff. des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG). Es umfasst folgende Schritte:

Ende 2022	Erarbeitung Teilrevision
21. Februar 2023	Freigabe zur Vorprüfung durch den Stadtrat
März bis Juli 2023	Vorprüfung durch den Kanton
7. November 2023	Behandlung Vorprüfung und Freigabe zur Auflage durch den Stadtrat
November/Dezember 2023	Mitwirkungsverfahren (Auflage während 30 Tagen)
Februar / März 2024	Lesung im Stadtrat / Botschaft an den Gemeinderat
11. April 2024	Behandlung im Gemeinderat
22. September 2024	Volksabstimmung
Oktober 2024	Beschwerdeverfahren (Auflage während 30 Tagen)
Ab Oktober 2024	Genehmigung Regierung



#### 4. Vorprüfung der Teilrevision durch den Kanton

Die kantonale Vorprüfung fand von März 2023 bis Juli 2023 statt. Das Amt für Raumentwicklung hat in seinem Bericht vom 20. Juli 2023 eine koordinierte Beurteilung abgegeben. Die vorliegende Planung wurde im Wesentlichen als mit dem übergeordneten Recht konform beurteilt. Die Anmerkungen und Empfehlungen aus der Vorprüfung sind in die weitere Planung eingeflossen. Eine detaillierte Auswertung der kantonalen Vorprüfung ist im Planungs- und Mitwirkungsbericht ersichtlich.

#### 5. Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe fand vom 17. November 2023 bis und mit 18. Dezember 2023 statt. Es sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen.

#### 6. Inhalt Teilrevision

##### 6.1 Anpassung Zonenplan

Die Gewässerraumausscheidung ist gemäss kantonalem Leitfaden des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) erfolgt. Der Leitfaden empfiehlt ein zweistufiges Vorgehen. In einer ersten Stufe wird der Gewässerraum berechnet und zentrisch ab Gewässerachse abgetragen. Die Berechnung richtet sich nach der natürlichen Sohlenbreite des Gewässers also jenem Bereich, der regelmässig von Wasser bedeckt ist und keine Vegetation aufweist. Je breiter ein Fluss oder ein Bach ist, desto breiter ist grundsätzlich auch der minimale Gewässerraum.

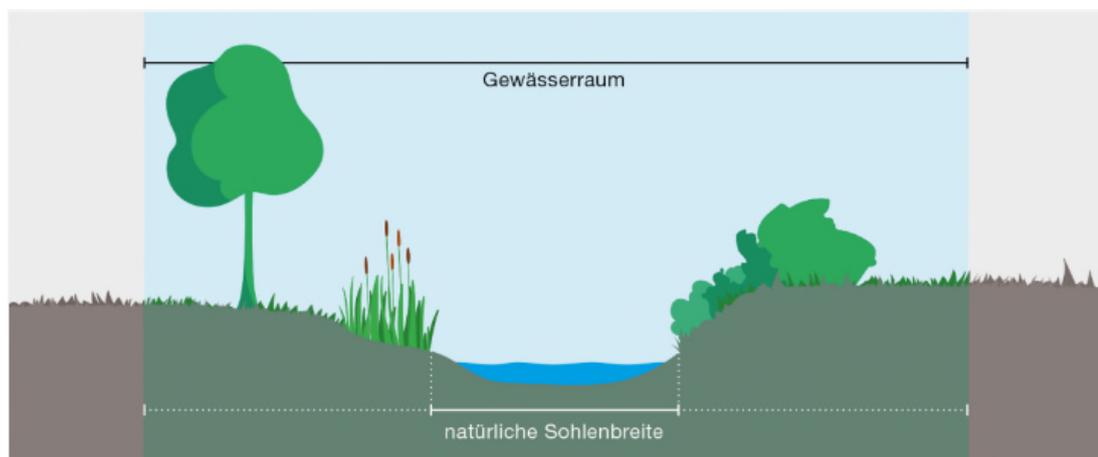


Abbildung 1: Querschnitt eines Gewässerraums; Bildquelle: Merkblatt Festlegung des Gewässerraums, Kanton Zürich 2017

In einer zweiten Stufe ist der berechnete Gewässerraum im Rahmen einer Nutzungsplanrevision eigentümergebunden festzulegen, wobei gewisse Anpassungen am berechneten Gewässerraum vorgenommen werden können.

Die Gewässerraumausscheidung erfolgt grundsätzlich bei Gewässern, die auf der Landeskarte LK 25'000 aufgeführt sind. Das für die vorliegende Teilrevision relevante Gewässernetz ist in der nachfolgenden Abbildung 2 ersichtlich.

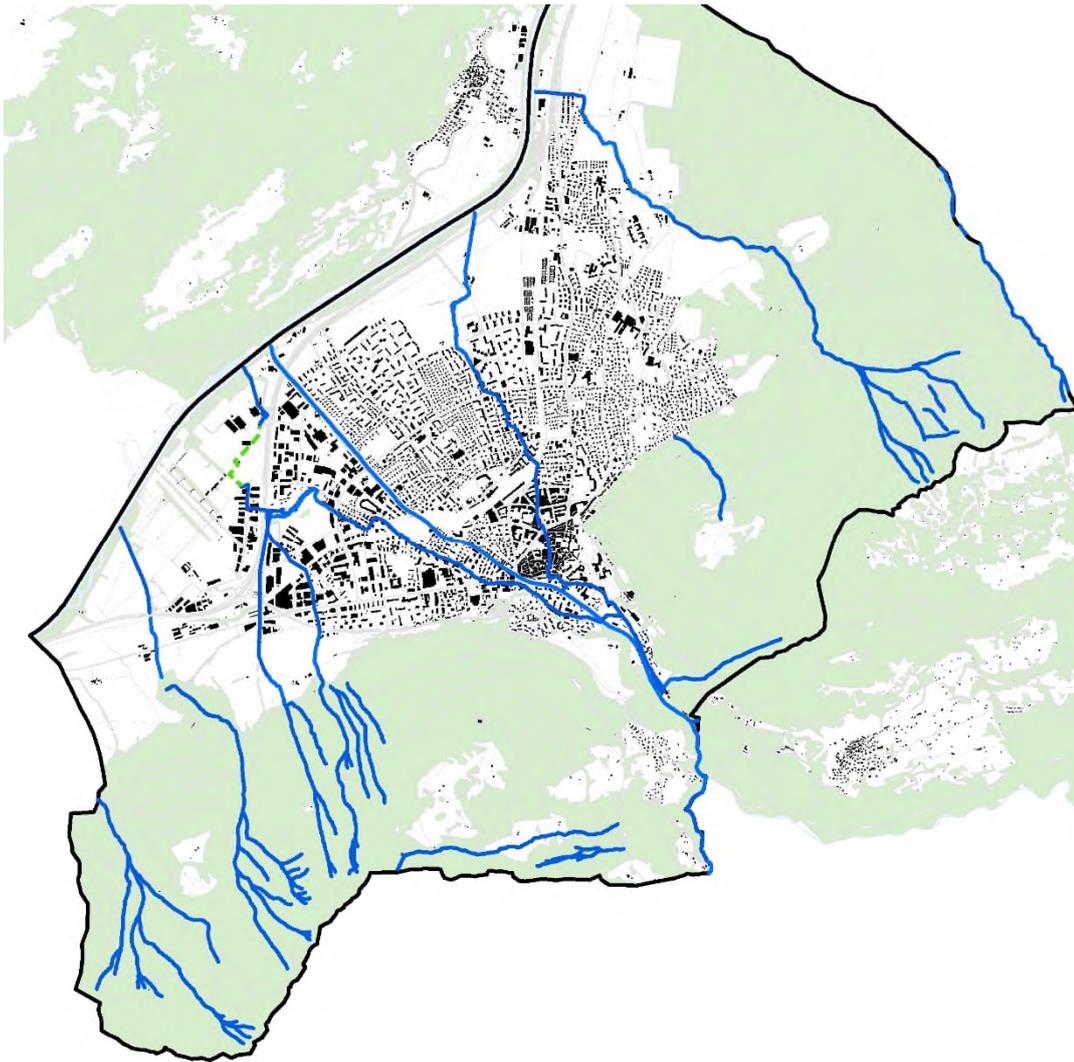


Abbildung 2: Für die Gewässerraumausscheidung relevantes Gewässernetz (blau); Bildquelle: Planungs- und Mitwirkungsbericht, S. 5

Bei Eindolungen, in Wald- und Sömmerungsgebieten sowie bei künstlichen oder sehr kleinen Gewässern gibt es die Möglichkeit, auf eine Gewässerraumausscheidung zu verzichten. Dabei ist klar zwischen einer Nicht-Vornahme und dem konkreten Verzicht auf eine Festlegung des Gewässerraums zu unterscheiden. Ein konkreter Verzicht setzt eine Interessenabwägung und eine materielle Begründung des Verzichts voraus. Bei einer



Nicht-Vornahme wird die Festlegung des Gewässerraums vertagt, im Uferbereich gilt jedoch vorbehältlich weniger Ausnahmen ein Bauverbot.

Für folgende Gewässer auf dem Churer Stadtgebiet wird somit kein bzw. nicht auf der gesamten Länge festgelegter Gewässerraum ausgeschrieben:

- Im Wald und im Sömmerungsgebiet wird im Sinne einer Nichtvornahme keine Gewässerraumausscheidung vorgenommen.
- Bei Eindolungen ausserhalb des Siedlungsgebiets wird im Sinne einer Nichtvornahme keine Gewässerraumausscheidung vorgenommen.
- Bei Eindolungen im Siedlungsgebiet sowie im Bereich grösserer Infrastrukturanlagen wird auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet.
- Ebenfalls wird auf die Gewässerraumausscheidung an offenen Abschnitten des Mühlbachs, des Obertorer Mühlbachs sowie des Untertorer Mühlbachs verzichtet.

Im Grundlagenplan 1:15'000 sind die Gewässer mit Gewässerraum (blau) und die Gewässer ohne Gewässerraum (rot) übersichtlich dargestellt, siehe Abbildung 3.

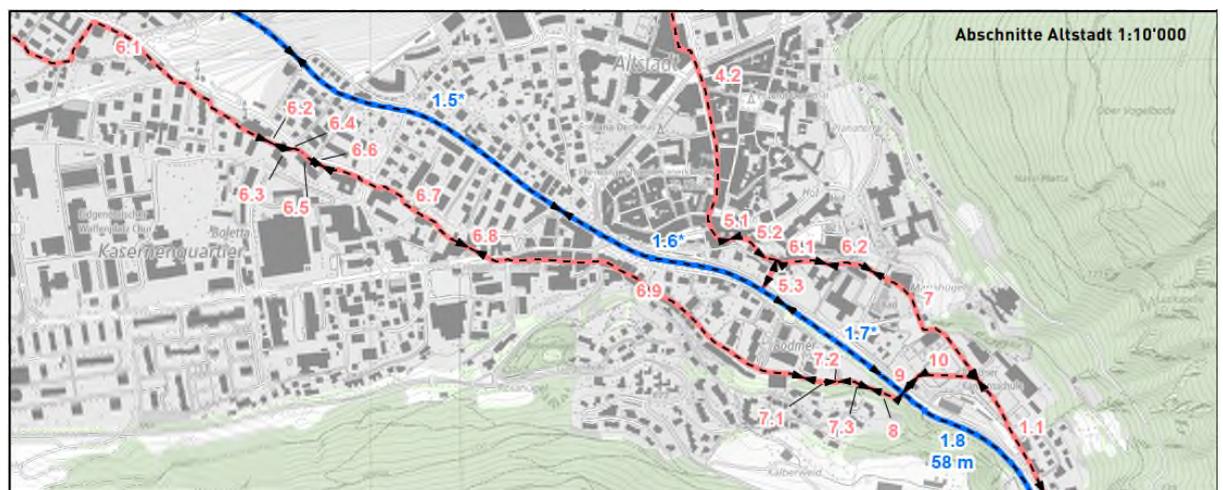


Abbildung 3: Ausschnitt Grundlagenplan 1:15'000, Gewässer mit Gewässerraum (blau) und ohne (rot)

Bei den Gewässern mit Gewässerraum wurde jeweils die minimale Gewässerraumbreite festgelegt. Folgende Ausnahmen davon wurden gemacht:

- Auf fünf Abschnitten der Plessur, Altschutzröfe, Töbeli Rufe und Wassertobel wurden Erhöhungen der Gewässerraumbreiten aufgrund des Hochwasserschutzes vorgenommen.
- Im Bereich des Areals Kleinbruggen sowie beim Untertorer Mühlbach im Gebiet Titt wird der Gewässerraum an die laufenden Planungen angepasst.

- Entlang der Plessur im Stadtgebiet wurde der Gewässerraum aufgrund der dichten und ufernahen Bebauung auf die bestehende Bebauung abgestimmt und entsprechend reduziert.

Der Gewässerraum wird im Zonenplan als überlagernde Gewässerraumzone festgelegt. Bei Eindolungen wird zudem als Hinweis festgehalten, ob auf eine Gewässerraumauscheidung verzichtet wird oder es sich um eine Nicht-Vornahme handelt.

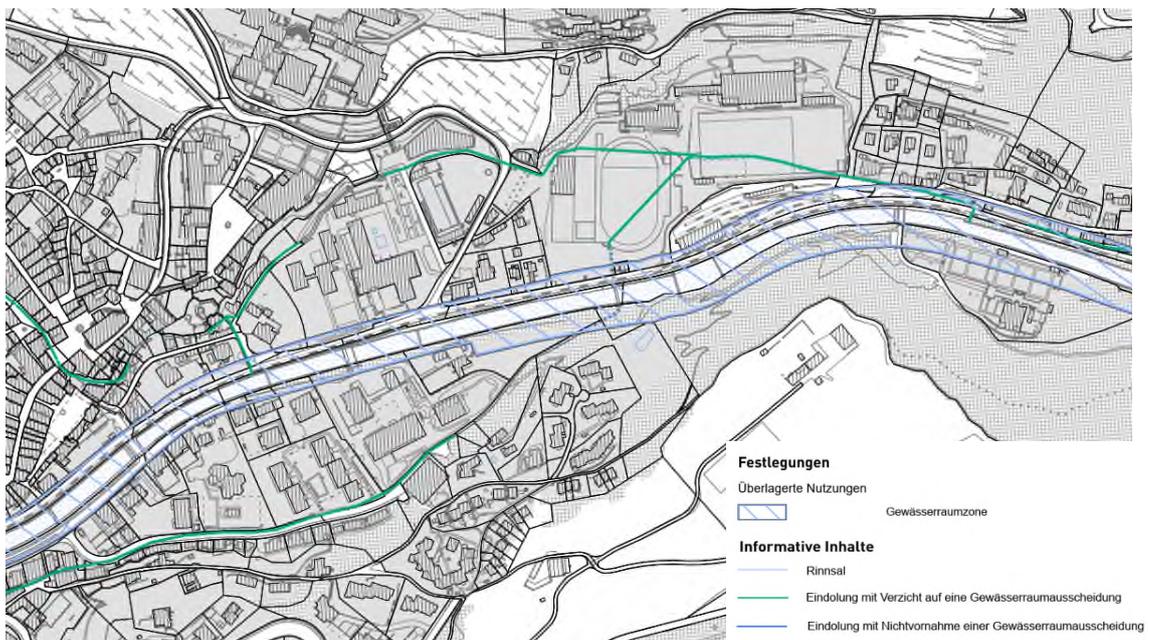


Abbildung 4: Ausschnitt Zonenplan Änderung 1:15'000

Die gesetzliche Bestimmung zur Gewässerraumzone ist mit dem kantonalen Raumplanungsgesetz, Art. 37a gegeben. Eine Ergänzung des Baugesetzes der Stadt Chur ist daher nicht erforderlich. Art. 37a der kantonalen Raumplanungsverordnung verweist betreffend Zulässigkeit von neuen Bauten und Anlagen sowie Bewirtschaftung des Gewässerraums auf Bundesrecht und regelt den Umgang mit rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums.

## 6.2 Anpassung Genereller Gestaltungsplan

In der rechtskräftigen Grundordnung wird der Raum für die Gewässer mittels Gewässerabstandslinien im Generellen Gestaltungsplan gesichert. Mit der Ausscheidung der neuen Gewässerraumzonen im Zonenplan werden die Gewässerabstandslinien im Generellen Gestaltungsplan abgelöst und können weitestgehend aufgehoben werden. Ein räumlicher Vergleich der bestehenden Gewässerabstandslinien mit den neuen Gewässerraumzonen hat gezeigt, dass diese Aufhebung konfliktfrei möglich ist. Nur entlang der



Plessur, zwischen Obertor und den Bahngleisen sichern die bisherigen Gewässerabstandslinien im Vergleich zum neuen Gewässerraum mehr Raum, sodass mit der Aufhebung der Gewässerabstandslinien deutlich näher an die Gewässer gebaut werden könnte. Um den Raum für öffentliche Infrastrukturen (Fusswege gemäss dem Generellen Erschliessungsplan) zu sichern, werden die Gewässerabstandslinien in diesem Abschnitt mit der vorliegenden Teilrevision vorerst beibehalten. Die Aufhebung und allenfalls ein Ersatz durch Baulinien erfolgen später im Rahmen und in Abstimmung mit der Revision der Grundordnung.

Mit der vorliegenden Teilrevision werden die Gewässerabstandslinien im Generellen Gestaltungsplan somit pauschal aufgehoben, mit Ausnahme des Abschnitts zwischen Obertor und Gleisfeld entlang der Plessur (Abbildung 5).

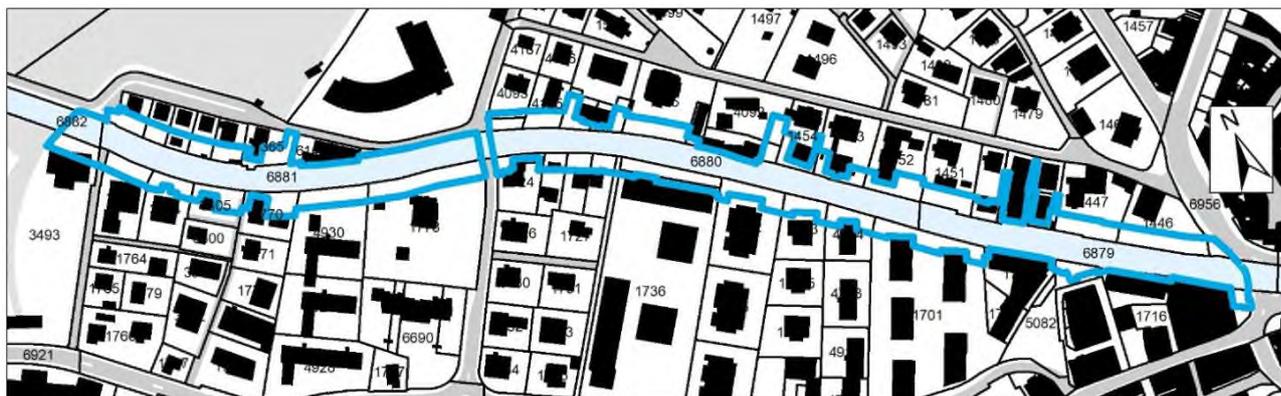


Abbildung 5: Plessur zwischen Obertor und Gleisfeld, die in blau abgebildeten, rechtskräftigen Gewässerabstandslinien werden mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung nicht aufgehoben.

## 7. Fazit

Mit der Teilrevision Gewässerräume werden diese gemäss Bundesvorgaben auf dem Churer Stadtgebiet festgelegt, die planerischen Rahmenbedingungen entlang der Gewässer verbindlich definiert und gleichzeitig die veralteten Gewässerabstandslinien aufgehoben.

Die Teilrevision umfasst zusammengefasst folgende Massnahmen:

- Der Gewässerraum wird im Zonenplan als überlagernde Gewässerraumzone festgelegt.
- Die im Generellen Gestaltungsplan verzeichneten Gewässerabstandslinien werden mit Ausnahme des Abschnitts der Plessur zwischen den Bahngleisen und der Altstadt (Kreisel Obertor) aufgehoben.



Wir bitten Sie, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, dem Antrag des Stadtrates zuzustimmen.

Chur, 19. März 2024

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Urs Marti

Der Stadtschreiber

Marco Michel

### Anhang

Planungs- und Mitwirkungsbericht Teilrevision Grundordnung (Gewässerräume)

### Aktenauflage

- Teilrevision Grundordnung (Gewässerräume) Zonenplan 1:5'000
- Teilrevision Grundordnung (Gewässerräume) Genereller Gestaltungsplan 1:20'000
- Planungs- und Mitwirkungsbericht, Beilage 1 Bericht CSD Ingenieure vom 13. Dezember 2019
- Planungs- und Mitwirkungsbericht, Beilage 2 Zonenplan 1:5'000, Informationsplan
- Planungs- und Mitwirkungsbericht, Beilage 3 Grundlagenplan 1:15'000
- Vorprüfungsbericht Amt für Raumentwicklung Graubünden vom 20. Juli 2023
- Leitfaden Gewässerraumausscheidung Graubünden, Amt für Natur und Umwelt vom 20. August 2018
- Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG, BR 801.100)
- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG / SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201)



**Kanton Graubünden  
Stadt Chur**

**Teilrevision Grundordnung  
Gewässerräume  
Beschluss**

**Planungs- und  
Mitwirkungsbericht**

---

# Impressum

Projekt  
Teilrevision Grundordnung Gewässerräume, Stadt Chur  
Projektnummer: S2023-307

Dokument  
Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber  
Stadt Chur

Bearbeitungsstand  
Beschluss

Bearbeitungsdatum:  
26.02.2024

Bearbeitung  
STW AG für Raumplanung, Chur  
Ina Geisseler, Samuel Keller

z:\4\_chur\s2023-  
307\_chur\_trop\_gewaesserraeume\01\_rap\05\_bericht\20240222\_pmb\_trop\_gewr\_chur.docx

# Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Auftrag und Bearbeitungsperimeter	4
<b>2.</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Aktualisierung Gewässerraumausscheidung</b>	<b>7</b>
3.1	Ergänzung Gewässernetz	7
3.2	Erfordernisprüfung	8
3.3	Natur und Landschaft	10
3.4	Gefahrenkarte Prozess Wasser	10
3.5	Verminderung des Gewässerraums	10
3.6	Laterale Verschiebungen	11
3.7	Areal Kleinbruggen	13
3.8	Gewässerabstandslinien	15
3.9	Festlegung des Gewässerraums in der Grundordnung	15
3.9.1	Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan	15
3.9.2	Gesetzliche Bestimmungen	15
3.9.3	Bestandteile der Planung	15
<b>4.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>17</b>
4.1	Vorprüfung	17
4.2	Mitwirkungsaufgabe	17
4.3	Beschluss und Genehmigung	17
<b>5.</b>	<b>Anhang 4 – Auswertung Vorprüfungsbericht</b>	<b>18</b>

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Gewässerschutzgesetz und im Juni 2011 die Gewässerschutzverordnung in Kraft. Eine der wesentlichen Neuerungen des Gesetzes verpflichtet dazu, im Grundsatz für alle Fliessgewässer sowie stehenden Gewässer der Schweiz einen Gewässerraum auszuscheiden. Die Gewässerräume sichern den Raumbedarf für den Erhalt der natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser sowie für Gewässernutzungen. Der Kanton Graubünden hat für die Gewässerraumausscheidung einen Leitfaden erarbeitet, in welchem ein zweistufiges Vorgehen empfohlen wird. In einer ersten Stufe wird der Gewässerraum zentrisch ab Gewässerachse abgetragen und dort angepasst, wo es erforderlich oder gesetzlich zulässig und aufgrund bestehender Kriterien möglich ist. In einer zweiten Stufe ist der berechnete Gewässerraum im Rahmen einer Nutzungsplanrevision eigentümergebunden festzulegen.

## 1.2 Auftrag und Bearbeitungsperimeter

Der Auftrag umfasst die Festlegung der Gewässerräume im Stadtgebiet von Chur. Betrachtet wird lediglich der Perimeter der Stadt Chur vor den Fusionen mit Haldenstein und Maladers, da die Gewässerräume dieser beiden ehemaligen Gemeinden bereits rechtskräftig sind. Ebenfalls bereits rechtskräftig sind die Gewässerraumzonen entlang des Rheins sowie an einem Abschnitt des Obertorer Mühlbachs im Gebiet Obere Au.

Die Festlegung der Gewässerraumzonen erfolgt im Rahmen einer Teilrevision der Grundordnung und wird der laufenden Revision der Grundordnung der Stadt Chur vorgezogen. Aktuell sind zahlreiche Projekte in der Stadt Chur aufgrund der fehlenden Gewässerraumausscheidung sowie der bestehenden Gewässerabstandslinien blockiert. Da die Revision der Grundordnung frühestens 2026 genehmigt sein wird, soll der bauliche Spielraum für die Stadt mit der vorgezogenen Teilrevision der Gewässerräume vergrössert werden. Für einige der Projekte, welche auch im Zusammenhang mit dem Agglomerationsprogramm 4 stehen, ist die Umsetzung bspw. bereits im Jahr 2024 geplant.

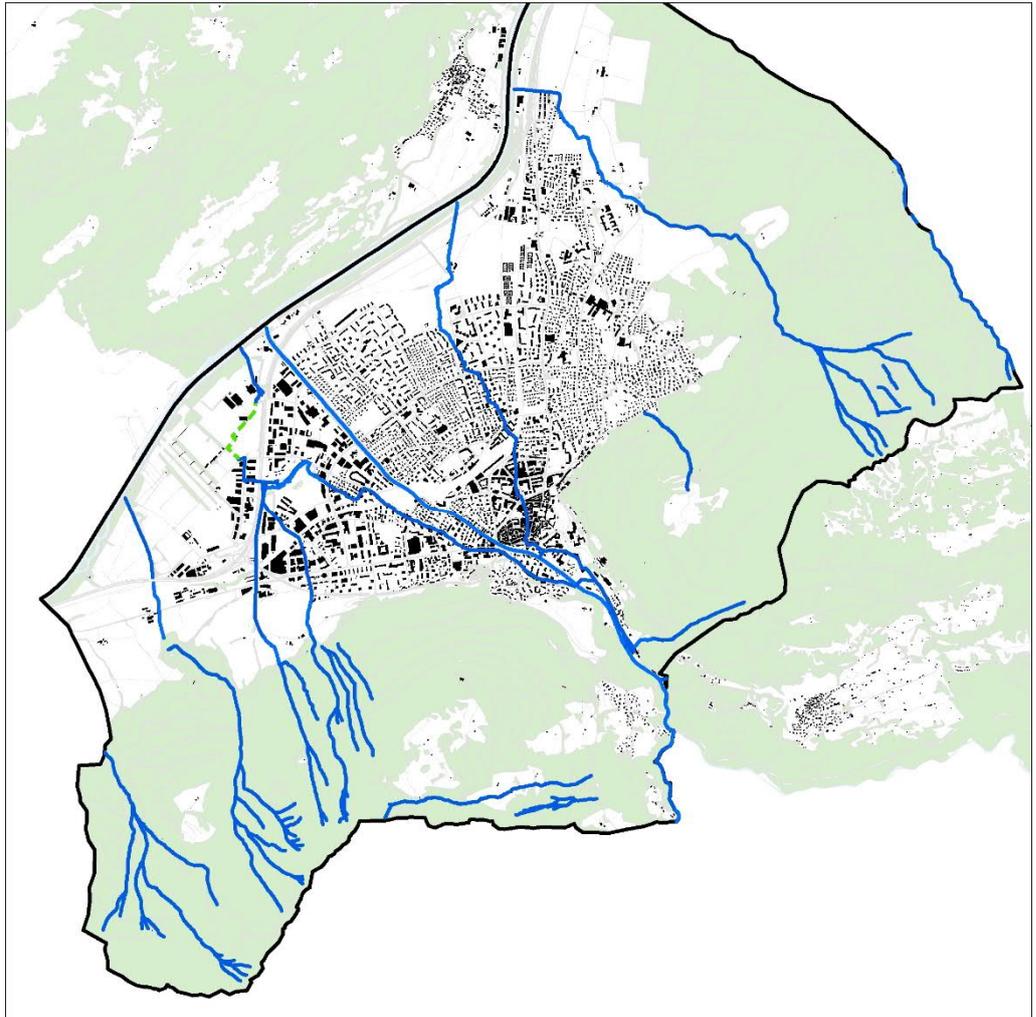


Abbildung 1: Für die Gewässerraumausscheidung im Rahmen der vorliegenden Teilrevision relevantes Gewässernetz (blau), grün: Abschnitt bereits rechtskräftig

## 2. Grundlagen

Die vorliegende Festlegung der Gewässerraumzonen basiert auf der Gewässerraumausscheidung der CSD Ingenieure AG vom 13.12.2019. Das Vorgehen zur Erarbeitung der Gewässerraumzonen sowie der Festlegung und Bestimmung der natürlichen Gerinnesohlenbreite und der minimalen Gewässerraumbreite sind daher im Wesentlichen dem Bericht im Anhang zu entnehmen.

Die Gewässerraumausscheidung der CSD Ing. AG wurde seitens STW auf Plausibilität überprüft und aufgrund des drei Jahre zurückliegenden Arbeitsstands mit den aktuellen Grundlagen abgeglichen.

Im Folgenden werden die vorgenommenen Anpassungen durch die STW an der Gewässerraumausscheidung erläutert sowie nötige Ergänzungen aufgezeigt.

Bei der Überprüfung der Gewässerraumausscheidung durch die STW AG wurden folgende Grundlagen verwendet:

- (1) Leitfaden zur Gewässerraumausscheidung Graubünden, Amt für Natur und Umwelt Kanton Graubünden, Stand 12.08.2018
- (2) Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz. BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW, Juni 2019
- (3) Rechtsgutachten: Rechtsfragen und Spielräume im Gewässerraum mit Praxisbeispielen, Kurzform ANU-406-31d resp. ANU-406-32d, Stand 14.11.2017
- (4) Amtliche Vermessungsdaten der Gemeinde Stadt Chur, GeoGR, Stand 07.08.2022
- (5) Waldumriss Stadt Chur, Amt für Wald und Naturgefahren, Stand 10.10.2022
- (6) Gewässerraumausscheidung Haldenstein, Stand 23.12.2021
- (7) Gewässerraumausscheidung Maladers, Stand 17.02.2022
- (8) Gewässerraumausscheidung Churwalden, Stand 02.11.2022
- (9) Natur- und Landschaftsschutzinventar, GeoGR, Stand 07.2021
- (10) Gefahrenkarte Prozess Wasser, Stadt Chur, Amt für Wald und Naturgefahren, Stand 02.11.2022
- (11) Direktzahlungsvollzug, Nachführungsstand Juni 2022
- (12) Luftbild Kanton Graubünden, wms.geo.gr.ch, Zugriff November 2022
- (13) Gewässerentwicklungskonzept (GEK), Plessur und Churer Mühlbäche; ecowert, Stand 10. November 2022

## 3. Aktualisierung Gewässerraumausscheidung

Nachfolgend werden die Aktualisierung und Ergänzungen der Gewässerraumausscheidung seitens der STW AG themenweise und stufengerecht beschrieben.

### 3.1 Ergänzung Gewässernetz

In den Daten der CSD Ing. AG war das Gewässernetz nicht vollständig abgebildet. Es wurden nur die Gewässerachsen abgebildet, welche in Kap. 7 des Bericht der CSD Ing. AG aufgeführt sind. Nicht berücksichtigt waren Eindolungen sowie alle Gewässerabschnitte für die keine Gewässerraumausscheidung erfolgt ist.

Die ursprüngliche Abschnittsbildung und Nummerierung im Bericht der CSD Ing. AG bezieht sich entsprechend nur auf das reduzierte Gewässernetz. Aufgrund der Ergänzungen, insbesondere der Eindolungen im Stadtgebiet Chur, musste die Abschnittsbildung stellenweise angepasst werden. Dabei wurden die Abschnitte in Untereinheiten unterteilt, um den Bezug zum Bericht der CSD Ing. AG zu gewährleisten.

Folgende Abschnitte wurden angepasst und sind mit ihrer neuen Abschnittsbezeichnung nachfolgend aufgeführt:

Gewässer	Abschnittbildung CSD	Abschnittsbildung STW	Grund
Kaltbrunnenrufe	Abschnitt 1	Abschnitte 1.1, 1.2	Ergänzung eingedolter Abschnitt
Obertorer Mühlbach	Abschnitt 6	Abschnitte 6.2, 6.4, 6.6	Ergänzung eingedolte Abschnitte sowie Unterteilung der Achse zwischen offenen und eingedolten Abschnitten
Untertorer Mühlbach	Abschnitt 1	Abschnitte 1.1, 1.3	Ergänzung eingedolter Abschnitt
Untertorer Mühlbach	Abschnitt 3	Abschnitt 3.2	Ergänzung eingedolter Abschnitt
Untertorer Mühlbach	Abschnitt 4	Abschnitt 4.1	Ergänzung eingedolter Abschnitt
Untertorer Mühlbach	Abschnitt 5	Abschnitt 5.1	Ergänzung eingedolter Abschnitt
Untertorer Mühlbach	Abschnitt 6	Abschnitt 6.2	Ergänzung eingedolter Abschnitt

## 3.2 Erfordernisprüfung

### Wald & Sömmerungsgebiet

Im Wald und im Sömmerungsgebiet wird auf die Gewässerräumauscheidung im Sinne einer Nichtvornahme verzichtet.

Abschnitt 1 des «Gerinnes bei Wisshütte» wird gemäss aktueller Daten (11) vollständig als Sömmerungsfläche genutzt. Auf die Gewässerräumauscheidung wird daher, anders als im Bericht der CSD Ing AG dargelegt, ebenfalls im Sinne einer Nichtvornahme verzichtet.

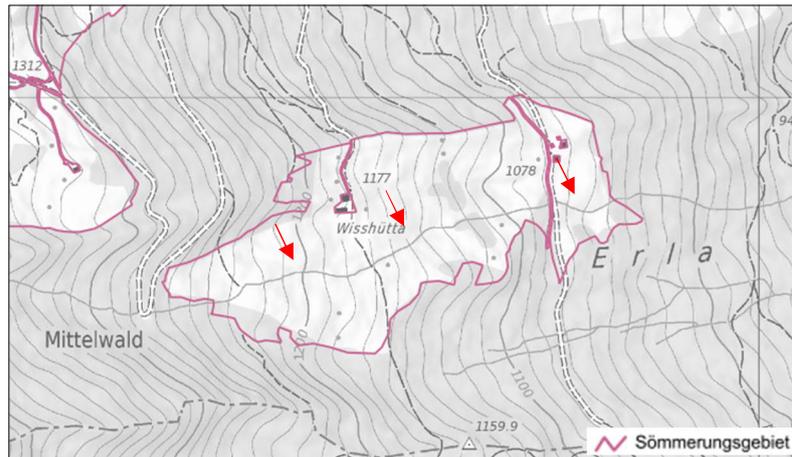


Abbildung 2: Der gekennzeichnete Abschnitt des «Gerinnes bei Wisshütte» befindet sich innerhalb des Sömmerungsgebiets (Ausschnitt geo.gr.ch)

### Eindolungen

Innerhalb des Stadtgebiets von Chur verlaufen zahlreiche Eindolungen. Die Eindolungen innerhalb des Siedlungsgebiets verlaufen überwiegend durch dicht überbautes Gebiet mit beengten Platzverhältnissen und einem hohen Verdichtungsinteresse. Aus diesem Grund wird innerhalb des Siedlungsgebiets der Stadt Chur sowie im Bereich von grösseren Infrastrukturanlagen (Autobahn, Bahntrasse) auf die Ausscheidung eines Gewässerraums für alle eingedolten Gewässerabschnitte verzichtet. Im Übrigen wird ausserhalb des Siedlungsgebiets im Sinne einer Nichtvornahme keine Gewässerräumauscheidung vorgenommen.

Bei den in der AV als Eindolung ausgewiesenen Leitungen vom Gebiet Kleinbruggen bis zur ARA sowie im Gebiet Trist, handelt es sich um einen Abwassersammelkanal resp. um eine Entlastungsleitung. Diese wurden daher nicht in das Gewässernetz einbezogen.

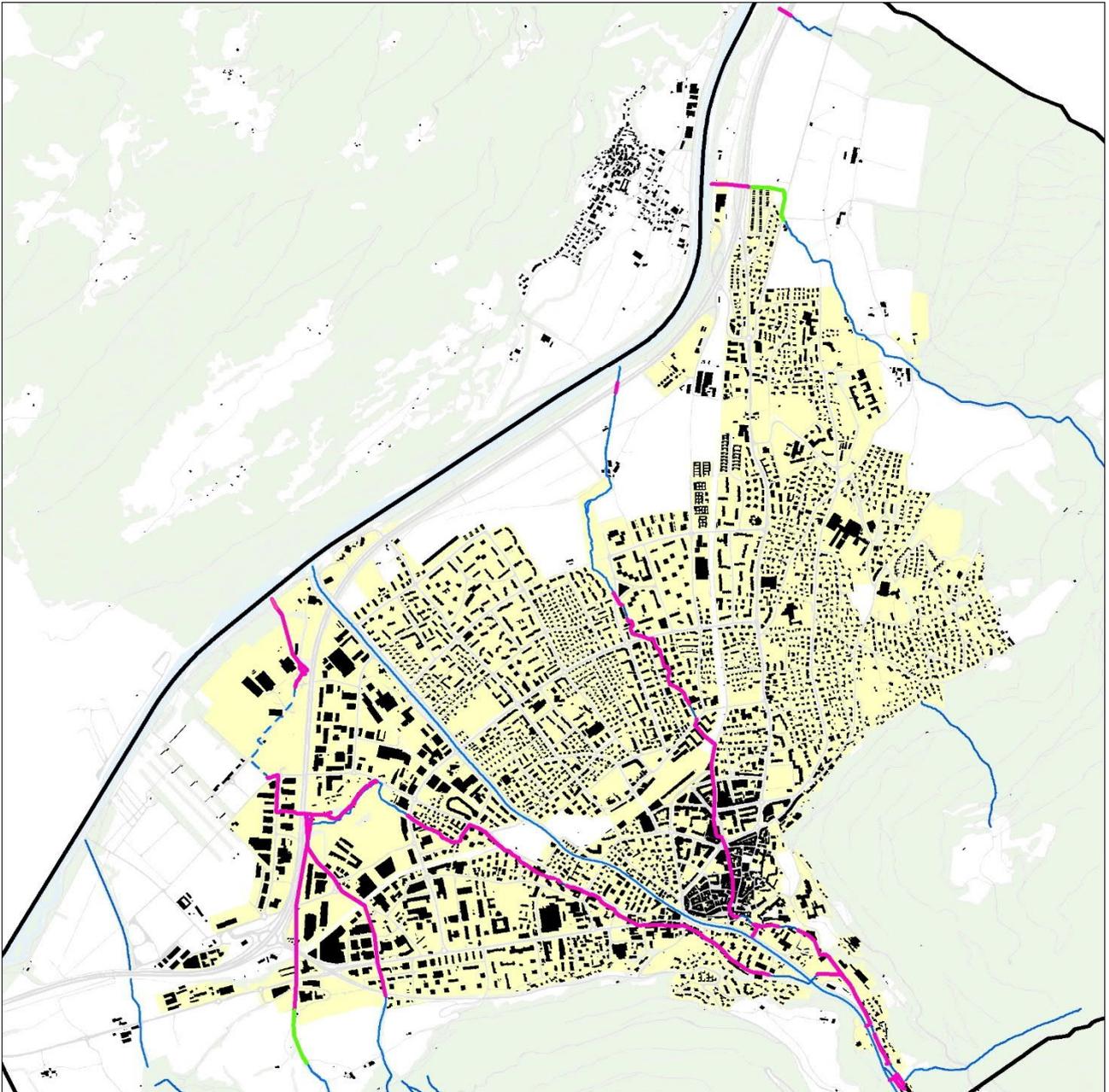


Abbildung 3: Für die pink markierten Eindolungen wird auf eine Gewässerraumausscheidung verzichtet, bei den grün markierten, eingedolten Gewässerabschnitten handelt es sich um eine Nichtvornahme; gelb: Bauzonen

### Offene Abschnitte der Mühlbäche

Zu den im Bericht der CSD Ing. AG in Kap. 9.4 genannten Verzichten auf die Gewässerraumausscheidung an den offenen Abschnitten 1 und 2 des Mühlbachs, den Abschnitten 6.2, 6.4, 6.6, 7, 9 des Obertorer Mühlbachs sowie Abschnitten 3.2, 4.1, 5.1, 6.2 des Untertorer Mühlbachs kann ergänzt werden, dass es sich hierbei um vollständig als Industriekanäle künstlich angelegte Gewässer handelt. Diese wurden vor mehreren Jahrhunderten (erste urkundliche Erwähnung im 12 Jh.) angelegt und seither mit Plessurwasser gespiesen. Sie weisen zudem gemäss des Gewässerentwicklungskonzepts der Stadt Chur (GEK) (13) nur eine untergeordnete ökologische Bedeutung auf, wobei die genannten Abschnitte nochmals deutlich stärker beeinträchtigt sind, als bspw. die Abschnitte des Ober- und Untertorer Mühlbachs Richtung Rhein in den Gebieten Obere Au, Pulvermühle und Titt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die für einen Verzicht vorgesehenen Abschnitte keine nennenswerte ökologische Bedeutung aufweisen. Das GEK sieht für diese Abschnitte zudem keine Aufwertungsmassnahmen vor. Auch im GEK wird lediglich den

genannten Abschnitten in Rheinnähe eine gewisse ökologische Relevanz zugesprochen. Da die Mühlbäche regelmässig trockengelegt werden und die Wasserverhältnisse oft trüb sind, sind die aquatischen Lebensräume in ihrer Qualität stark beeinträchtigt.

Abbildungen zu den betroffenen Abschnitten finden sich auf den Seiten 25-27 des Berichts der CSD Ing. AG.

### **3.3 Natur und Landschaft**

#### **Waldumriss**

Der aktualisierte Waldumriss vom 10.10.2022 wurde mit den ausgeschiedenen Gewässerräumen abgeglichen. Nennenswerte Anpassungen an den Gewässerräumen aufgrund des aktualisierten Waldumrisses waren nicht erforderlich.

#### **Natur- und Landschaftsinventare**

Für die Abschnitte 2.2 des Untertorer Mühlbachs sowie 1.2, 2.1 und 2.2 der Kaltbrunnenröfe wird im Gegensatz zu den Ausführungen im Bericht der CSD Ing. AG die Gewässerräumbreite gemäss Art. 41a, Abs. 2 GSchV festgelegt. Die breiteren Gewässerräume gemäss Art. 41a, Abs. 1 GSchV wurden seitens der CSD Ing. AG aufgrund vorhandener Einträge im rechtskräftigen Generellen Gestaltungsplan vorgenommen. Die gleichen oder ähnliche Einträge finden sich jedoch im Quervergleich mit an anderen Gewässerabschnitten, insbesondere den Mühlbächen, auch an anderen Gewässerabschnitten innerhalb des Stadtgebiets von Chur, sodass hier eine Differenzierung nicht zielführend erscheint, insbesondere im Hinblick auf die Gleichbehandlung der von den Gewässerräumen betroffenen Eigentümern. Sollten konkrete Revitalisierungsplanungen für einzelne Abschnitte künftig ausgearbeitet werden, sind die Gewässerräume entsprechend im Rahmen einer Teilrevision der Grundordnung an diese anzupassen. Raumansprüche in Bezug auf die Ufergestaltung von Gewässern, welche über die vorgesehene Gewässerräumbreite hinausgehen, sollen wie bisher über Einträge im generellen Gestaltungsplan gesichert werden. Die Umsetzung erfolgt im Zuge der laufenden Revision der Grundordnung.

### **3.4 Gefahrenkarte Prozess Wasser**

Für die Überprüfung der Gewässerräumauscheidung wurde die aktualisierte Gefahrenkarte Prozess Wasser vom 02.11.2022 herangezogen (10).

Nach Rücksprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren handelt es sich bei den roten Gefahrenbereichen entlang der Altschuttröfe (Abschnitt 2), der Töbeliröfe (Abschnitte 1, 2) und beim Wassertobel (Abschnitt 1) um Flächen, welche auf den Prozess Murgang zurückzuführen sind. Diese sind gemäss Wegleitung zur Gewässerräumauscheidung des Kantons Graubünden (1) bei der Gewässerräumauscheidung nicht zu berücksichtigen. Der Gewässerraum wird daher mit der jeweiligen minimalen Breite ausgeschieden. Der minimale Gewässerraum des Abschnitts 1.9 der Plessur, für den im Bericht der CSD Ing. AG eine marginale Vergrösserung aufgrund der Gefahrenkarte ausgewiesen ist, deckt den roten Gefahrenbereich der Gefahrenkarte vollständig ab, sodass auch hier der minimale Gewässerraum ausgeschieden wird.

### **3.5 Verminderung des Gewässerraums**

Aufgrund des dicht überbauten Gebiets wurde der Gewässerraum entlang der Abschnitte 1.2-1.7 der Plessur (siehe Anhang 3 - Grundlagenplan) unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung (und unter Berücksichtigung der Gefahrenkarte) reduziert. Zwischen den Bahngleisen und der Altstadt (Kreisel Obertor - Abschnitt 1.5 und tlw. 1.6) wurde der Gewässerraum aufgrund der ufernahen Bebauung auf 5 m ab Uferlinie reduziert. Für die übrigen Abschnitte wurde die Gewässerräumzone abschnittsweise auf die bestehende Bebauung abgestimmt und mit den angrenzenden Abschnitten harmonisiert, sodass ein durchgängiger Korridor entsteht. Bei der Festlegung der reduzierten Gewässerräumgrenzen wurde unter Berücksichtigung der planerischen

und technischen Vorgaben, den Aspekten der Gleichbehandlung der betroffenen Parzellen sowie der Nachvollziehbarkeit der Grenzziehung für die Betroffenen ein hoher Stellenwert eingeräumt.



Abbildung 4: Reduktion der Gewässerraumzonenbreite entlang der Plessur aufgrund dicht überbautem Gebiet; blau = in der NUP festzulegende Gewässerraumzone, violett = berechnete Gewässerraumbreite

Die von der CSD Ing. AG vorgesehene Reduktion der Gewässerraumzonenbreite an den Abschnitten 1 und 4 der Rabiosa, aufgrund einer vorhandenen Schluchtensituation, wurde nochmals überprüft. In diesen Bereichen liegt nach erneuter Einschätzung keine Schluchtensituation vor, welche eine Reduktion der Gewässerraumzonenbreite rechtfertigt. Die Gewässerraumzonen in der Nachbargemeinde Churwalden sind zudem bereits rechtskräftig für diese Abschnitte der Rabiosa ausgeschieden worden. Es wurden ebenfalls keine Reduktionen vorgenommen. Auch im Sinne eines einheitlichen Vorgehens wird daher für die genannten Abschnitte die minimale Gewässerraumbreite festgelegt.

Die bestehenden Bauten und Anlagen, welche innerhalb des neu ausgeschiedenen Gewässerraums zu liegen kommen, geniessen Bestandesschutz gemäss Art. 41c GSchV. Dieser richtet sich innerhalb der Bauzone nach Art. 81 Abs. 1 und 2 KRG.

Innerhalb des dicht überbauten Gebiets, zu welchem die Abschnitte 1.2-1.7 der Plessur zählen, sind gemäss Art. 41c, Abs. 1 GSchV zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten bewilligungsfähig, sofern keine überwiegenden Interessen (wie bspw. der Hochwasserschutz) entgegenstehen. Der Mindestabstand von fünf Metern beidseits des Gewässers darf dabei nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden (Art. 37a KRG).

### 3.6 Laterale Verschiebungen

Im Bereich der Parzellen 4918 und 1105 wurde der Gewässerraum des Untertorer Mühlbachs lateral bis zum Wegrand verschoben (Abbildung 5). Beide Parzellen liegen innerhalb der Grünzone und sind im Eigentum der Stadt Chur. Das Gewässer hat eine mittlere bestehende Breite von 3 m mit einer Gewässerraumzone von 16.5 m. Derzeit ist ein Projekt zur Entwicklung der Grünzone Titt in Erarbeitung, welches für die Entwicklung des Mühlbachs in diesem Bereich die Flächen westlich des Wegs vorsieht (Abbildung 6). Aufgrund des bestehenden Weges, welcher auch künftig erhalten bleiben soll ist eine Entwicklung oder Renaturierung des Mühlbachs in

diesem Abschnitt in Richtung Osten ohnehin nicht möglich. Eine Gefährdung durch Hochwasser besteht für den Abschnitt nicht. Die Zugänglichkeit zum Gewässer ist aufgrund des bestehenden Weges gewährleistet.

Die Projektentwicklung für die zukünftige Freiraumgestaltung des Gebiets Titt inklusive Entwicklung des Mühlbachs im westlichen Teil befindet sich noch in der Entwurfsphase.

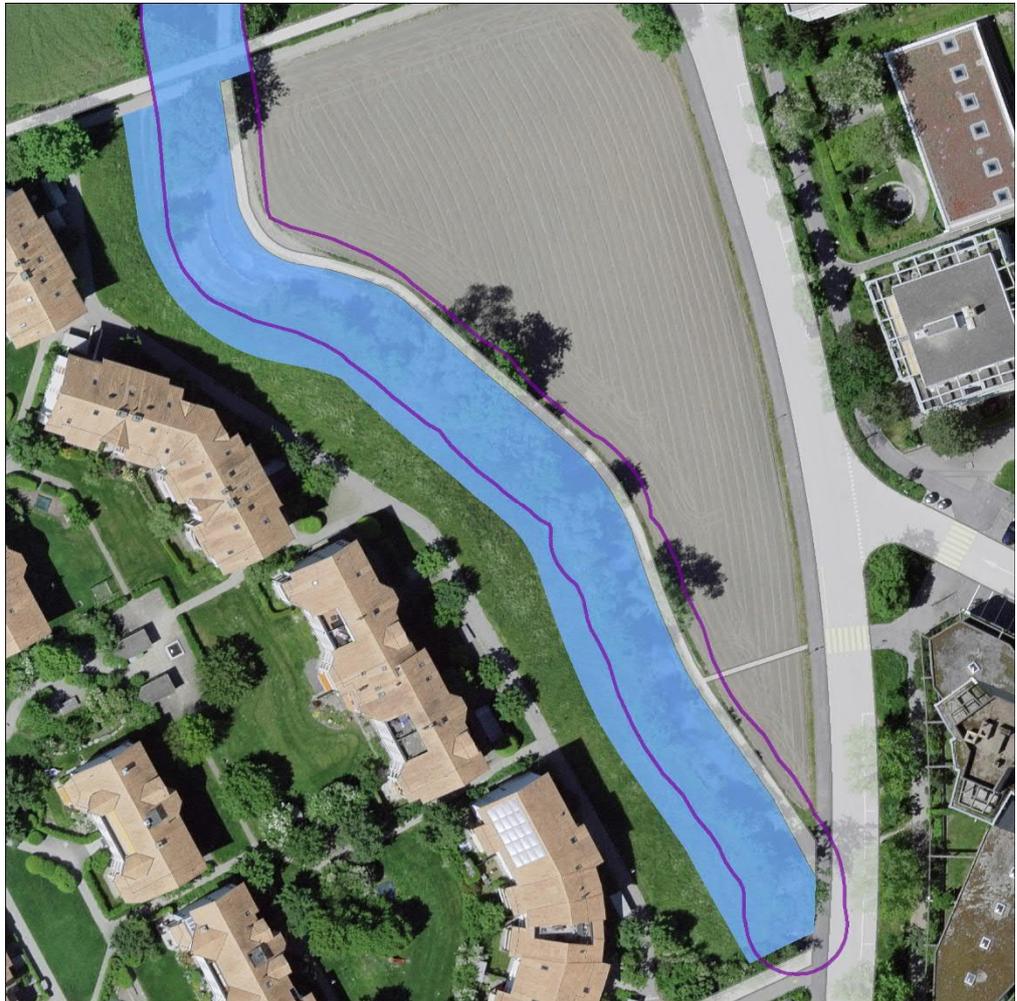


Abbildung 5: Laterale Verschiebung entlang eines Abschnitts des Untertorer Mühlbachs im Gebiet Titt (blau = ausgeschiedener GewR, violett = berechneter GewR)

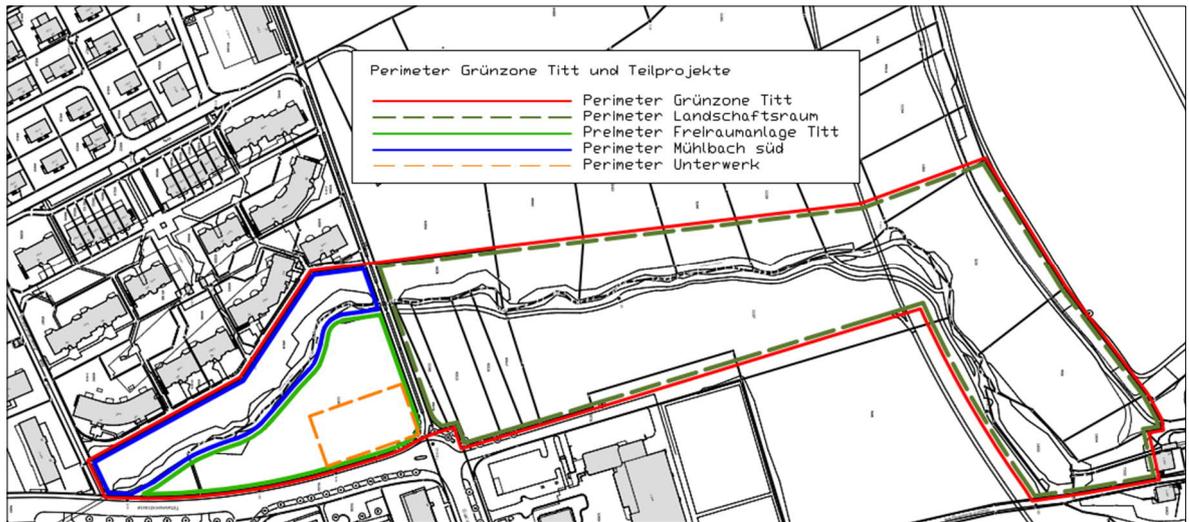


Abbildung 6: Projektstand Entwicklung Grünzone Titt

Im Areal Kleinbruggen wurde zudem eine laterale Verschiebung für einen kurzen Abschnitt des Obertorer Mühlbachs Richtung Süden vorgesehen. Dieser beruht auf einem Projektvorhaben zur Verlegung und Revitalisierung eines Abschnitts des Obertorer Mühlbachs in dem Gebiet (siehe Kap. 3.7).

### 3.7 Areal Kleinbruggen

Der Verlauf der Gewässerraumzone wurde im Gebiet Kleinbruggen auf das Projekt «Mühlbachverlegung mit ökologischer Aufwertung (Stand 22.08.2023)» abgestimmt und entsprechend übernommen. Im kurzen Abschnitt an der Strasse wurde der Gewässerraum entsprechend lateral verschoben. Aufgrund des bestehenden Projekts, welches insbesondere im Süden Raum für die Renaturierung beansprucht wurde der Gewässerraum in diesem Abschnitt im Norden bis auf 2.7 m ans Ufer geschoben, sodass nur noch der Gehweg für die Sicherung der Zugänglichkeit zum Gewässer, im Gewässerraum zum Liegen kommt. Die im Projekt «Mühlbachverlegung» vorgesehenen Aufwertungsmassnahmen kommen so vollständig innerhalb des Gewässerraum zum Liegen (Abbildung 7) und es wird ausreichend Raum für eine allfällige Renaturierung des anschliessenden, bestehenden Gewässerabschnitts gesichert.

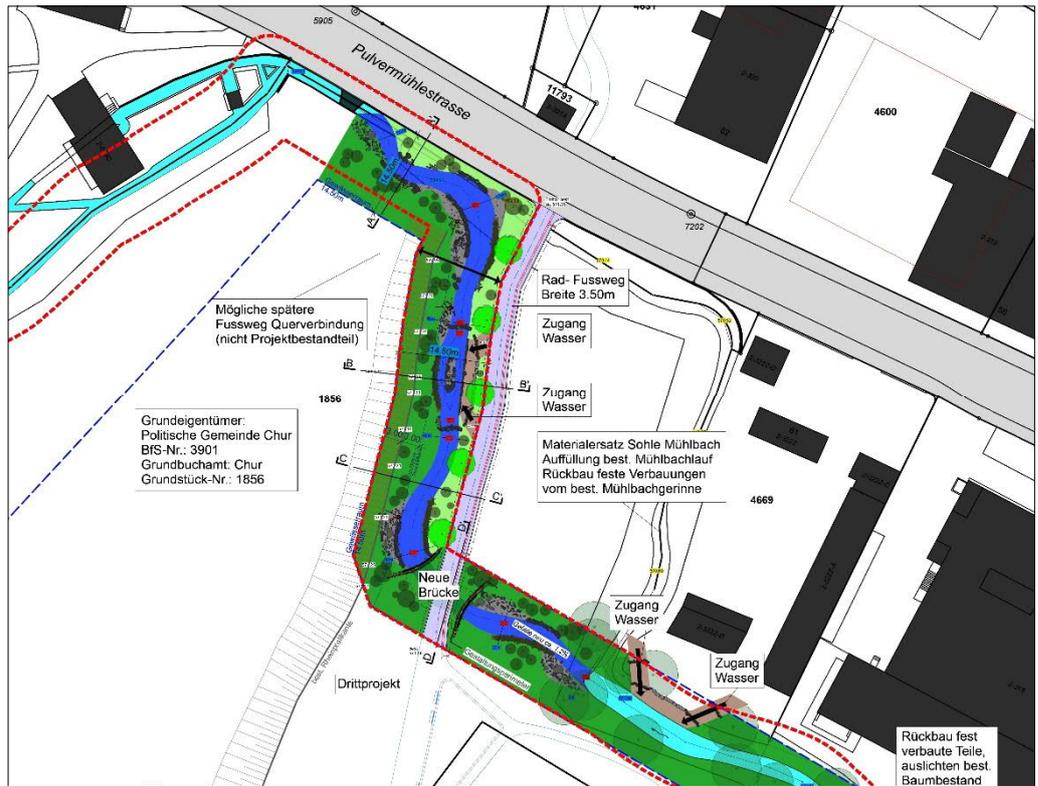


Abbildung 7: Auszug aus dem Plan zur Mühlbachverlegung und Aufwertung der Stadt Chur vom 22.08.2023 mit dem in der Teilrevision vorgesehenen Gewässerraum (rot gestrichelt)

Die Verlegung des Mühlbachs ist bereits im rechtskräftigen GGP vorgesehenen (Eintrag «Mühlbach offen mit Revitalisierungspotential»). Der Verlauf wurde mit der Ausarbeitung des Detailprojekts konkretisiert. Die vorgesehene Verlegung des Verlaufs wurde im Zuge einer Teilrevision der Ortsplanung von 2010, im Zusammenhang mit der Vergrößerung der ZöBA für die Erweiterung der FHGR, festgelegt (RB 10.351 vom 27.04.2020).



Abbildung 8: Auszug aus dem rechtskräftigen GGP (Geo GR), blau = festgelegter Verlauf des MühlbachsGewässerabstandslinien

### 3.8 Gewässerabstandslinien

Die bestehenden Gewässerabstandslinien schränken einzelne Projekte der Stadt betreffend der Erneuerung und Neuschaffung von Verkehrswegen sowohl für den ÖV / MIV als auch für den Fuss- und Veloverkehr ein. Mit der Ausscheidung der Gewässerraumzonen werden die Gewässerabstandslinien innerhalb des für die Gewässerraumausscheidung dieser Vorlage relevanten Bearbeitungsperimeters (Kap. 1.2) weitestgehend aufgehoben. Ausnahme bildet der Abschnitt der Plessur zwischen den Bahngleisen und der Altstadt (Kreisel Obertor, Abbildung 9). In diesem Bereich sollen die Gewässerabstandslinien künftig durch Baulinien ersetzt und deren Verlauf ggf. angepasst werden. Dies mit dem Ziel Raum für weitere Fusswegverbindungen zu sichern. Um den tatsächlichen Raumbedarf besser abschätzen zu können bedarf es als Basis noch planerische Präzisierungen. Zudem ist es aus städtebaulicher und gesamtkonzeptioneller Sicht zielführend die geplanten Baulinien mit den Inhalten der Revision der Grundordnung der Stadt Chur abzustimmen. Die Gewässerabstandslinien entlang der Plessur zwischen den Bahngleisen und der Altstadt (Kreisel Obertor) werden daher erst im Zuge der Gesamtrevision der Grundordnung aufgehoben und wo nötig durch Baulinien ersetzt. Die Planbeständigkeit gilt für die verbleibenden Gewässerabstandslinien daher nicht. In der Regel werden Gewässerabstandslinien durch die Gewässerraumzonen abgelöst. In diesem Fall handelt es sich jedoch um eine Ausnahme mit dem Ziel eine optimale Abstimmung mit der Revision der Grundordnung und den notwendigen planerischen Präzisierungen betreffend neuer Fusswegverbindungen zu gewährleisten.

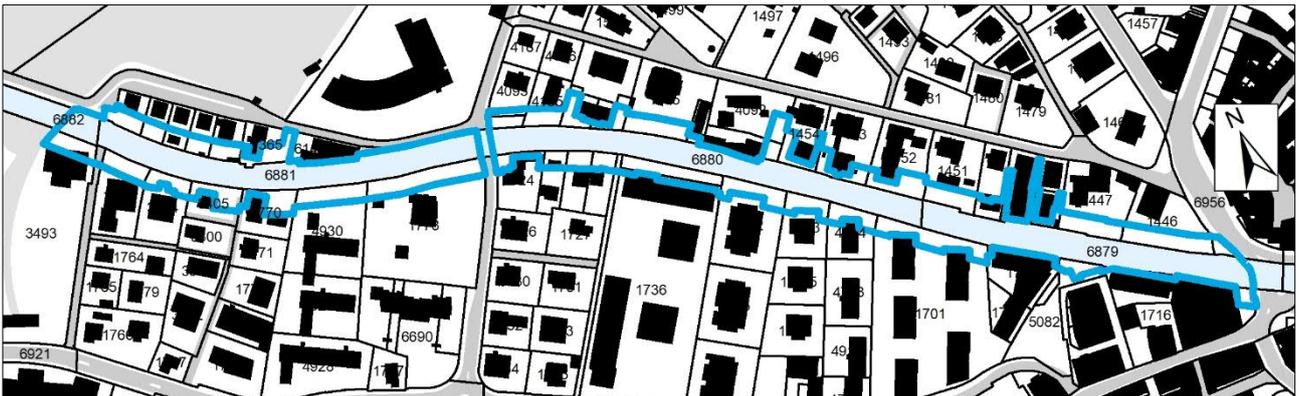


Abbildung 9: Die in blau abgebildeten Gewässerabstandslinien werden mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung nicht aufgehoben.

### 3.9 Festlegung des Gewässerraums in der Grundordnung

#### 3.9.1 Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan

Der Gewässerraum wird im Zonenplan als überlagernde Gewässerraumzone in der Grundordnung festgelegt. Die im Generellen Gestaltungsplan verzeichneten Gewässerabstandslinien werden mit Ausnahme des Abschnitts der Plessur zwischen den Bahngleisen und der Altstadt (Kreisel Obertor) aufgehoben.

#### 3.9.2 Gesetzliche Bestimmungen

Das revidierte KRG ist seit dem 1. April 2019 in Kraft. Auf kantonaler Ebene regelt damit Art. 37a KRG die Bestimmungen zum Gewässerraum. Eine Ergänzung des Baugesetzes der Stadt Chur ist daher nicht erforderlich.

#### 3.9.3 Bestandteile der Planung

Die vorliegende Teilrevision der Grundordnung der Stadt Chur besteht aus folgenden verbindlichen Dokumenten:

- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan Änderung 1:5'000
- Genereller Gestaltungsplan Änderung 1:20'000

Folgende Dokumente besitzen erläuternden Charakter, bilden aber nicht verbindliche Bestandteile der Revision:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht (inkl. Beilagen)

*Anhang/Beilagen:*

- 1 Bericht Gewässerraumausscheidung der Stadt Chur, CSD Ingenieure AG vom 13.12.2019
- 2 Informationsplan 1:5'000
- 3 Grundlagenplan 1:15'000
- 4 Auswertung Vorprüfungsbericht

## **4. Verfahren**

### **4.1 Vorprüfung**

Die Vorlage wurde von der Stadt am 06. März 2023 dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung zugestellt. Der Vorprüfungsbericht ist datiert vom 20. Juli 2023. Aus den Rückmeldungen seitens des ARE GR ergaben sich einzelne formelle Anpassungen sowie Anpassungen an der Gewässer-raumbreite der Plessur. Weitere Anpassungen wurden aufgrund des Vorprüfungsberichts nicht vorgenommen. Die Ergebnisse des Vorprüfungsberichts sowie die vorgenommenen Abwägungen zu den Rückmeldungen des ARE GR können der Tabelle im Anhang 4 entnommen werden.

### **4.2 Mitwirkungsaufgabe**

Während der öffentlichen Mitwirkungsaufgabe vom 17. November 2023 bis zum 18. Dezember 2023 sind keine Mitwirkungseingaben eingegangen.

### **4.3 Beschluss und Genehmigung**

[...]

## 5. Anhang 4<sup>1</sup> – Auswertung Vorprüfungsbericht

Nr.	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Stadt
1	1	Formelles	Die Ausscheidung des GewR beim Obertorer Mühlbach im Gebiet "Kleinbruggen" ist ohne Hintergrundwissen nicht nachvollziehbar und der PMB zu ergänzen.	Der PMB wurde entsprechend in Kap. 3.7 ergänzt.
2	1	Formelles	Der Plan 1:20'000 betreffend Aufhebung Gewässerabstandslinien ist mit GGP statt mit ZP zu bezeichnen. Analog ist der Plan 1'5000 in ZP und GGP umzubenennen.	Die Plantitel wurden überprüft und korrigiert.
3	3.1	Festlegung GewR	Es ist für das Verständnis zu prüfen, ob bei der Rabiosa Abschnitt 2 ebenfalls ein Gewässerraum ausgeschieden werden soll, analog zur Gemeinde Churwalden.	Der Abschnitt wurde nochmals geprüft. Die Stadt hält an der Nichtvornahme der Gewässerraumausscheidung fest, da sich der Abschnitt vollständig im Wald befindet und keine Nutzungskonflikte vorhanden sind.
4	3.2	Eindolungen	Ein Verzicht kommt dann in Frage, wenn eine offene Führung nicht mehr möglich ist. Das überwiegende öffentliche Interesse des Hochwasserschutzes muss jedoch gewährleistet sein. Ist bei Bauvorhaben die Eindolung betroffen, sind punktuell eine offene Wasserführung zu prüfen und der Gewässerraum nachträglich auszuschneiden.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
5	3.2	Eindolungen	Bei Eindolungen wird laut PMB in bestimmten Fällen auf eine Gewässerraumausscheidung verzichtet, in anderen Fällen handelt es sich um eine Nichtvornahme. Die Abschnitte sind in den Zonenplänen dementsprechend zu kennzeichnen.	Die Abschnitte sind in den Zonenplan hinweisend aufgenommen und entsprechend gekennzeichnet worden.
6	3.3	Nutzungskonflikte	Für den Ober- und Untertorer Mühlbach sind im GGP Abschnitte mit Revitalisierungspotential gekennzeichnet. Für einzelne wurde auf die GewR-Ausscheidung verzichtet. Sollten im Rahmen der Überarbeitung des GGP im Zuge der Revision GO weiterhin ein Revitalisierungspotential an Abschnitten mit einem Verzicht auf den GewR ausgewiesen werden, ist für diese nachträglich ein GewR auszuschneiden.	Die Stadt hält am Verzicht auf die Gewässerraumausscheidung für die genannten Abschnitte des Ober- und Untertorer Mühlbachs fest und wird dies entsprechend bei der Überarbeitung des GGP im Rahmen der Revision der Grundordnung berücksichtigen.
7	4.2	Laterale Verschiebungen	Der lateralen Verschiebung des Untertorer Mühlbachs kann zugestimmt werden. Sollten sich bei der Ausarbeitung der Revitalisierungen Verschiebungen des Gewässerraumes abzeichnen, so können diese im Rahmen der Projekte angepasst und bei einer zukünftigen Teilrevision der Ortsplanung nachgeführt werden.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

<sup>1</sup> Für die Anhänge 1-3 siehe separate Dokumente

Nr.	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Stadt
8	4.4	dicht überbaute Gebiete	<p>Auf den Abschnitten 1.2-1.8 der Plessur sind Verminderungen des GewR aufgrund des dicht überbauten Gebiets vorgesehen. Die pauschale Verminderung des GewR auf 5 m ist nicht genehmigungsfähig und entsprechend den Vorgaben im Leitfaden (1. Prio: Überbauungsstruktur, Gebäude; 2. Prio: Verminderung bis auf 5m) vorgenommen werden.</p> <p>Abschnitt 1.8 kann nicht dem dicht überbauten Gebiet zugesprochen werden, da dieser peripher zum Baugebiet der Stadt Chur liegt.</p>	Die Verminderungen der Gewässerraumbreite wurden entsprechend der Erläuterungen in Kap. 3.5 überarbeitet.
9	4.5	Gewässerabstandslinien	Dem im PMB erläuterten Vorgehen betreffend Baulinien kann zugestimmt werden. Es ist in der Verantwortung der Stadt mittels Baulinien sicherzustellen, dass bei eingedolten oder künstlichen Gewässern der Gewässerunterhalt mittels Baulinien sichergestellt werden kann.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.
10	5	Landwirtschaftsland	Mit der Ausscheidung der GewR werden FFF überlagert und müssen extensiv bewirtschaftet werden. Gehen mehr als 2500 qm FFF verloren, wäre es aus landw. Sicht wünschenswert eine Strategie für mögliche Umlegungen der FFF zu erarbeiten. Darin sollte aus Sicht der Landwirtschaft der Bodenverlust entsprechend der landwirtschaftlichen Nutzungseignung gewichtet und ausgewiesen werden.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.