



**Kanton Graubünden
Stadt Chur**

**Teilrevision Grundordnung
Gewässerräume
Genehmigung**

**Planungs- und
Mitwirkungsbericht**

Impressum

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

Dokument
Planungs- und Mitwirkungsbericht

Auftraggeber
Stadt Chur

Bearbeitungsstand
Beschluss

Bearbeitungsdatum:
02.10.2024

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

z:\4_chur\s2023-
307_chur_trop_gewaesserraeume\01_rap\05_bericht\20241002_pmb_trop_gewr_chur.docx

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Auftrag und Bearbeitungsperimeter	4
2.	Grundlagen	6
3.	Aktualisierung Gewässerraumausscheidung	7
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
4.	Verfahren	17
4.1	Vorprüfung	17
4.2	Mitwirkungsaufgabe	17
4.3	Beschluss und Genehmigung	17
Anhang 4 – Auswertung Vorprüfungsbericht		18

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.

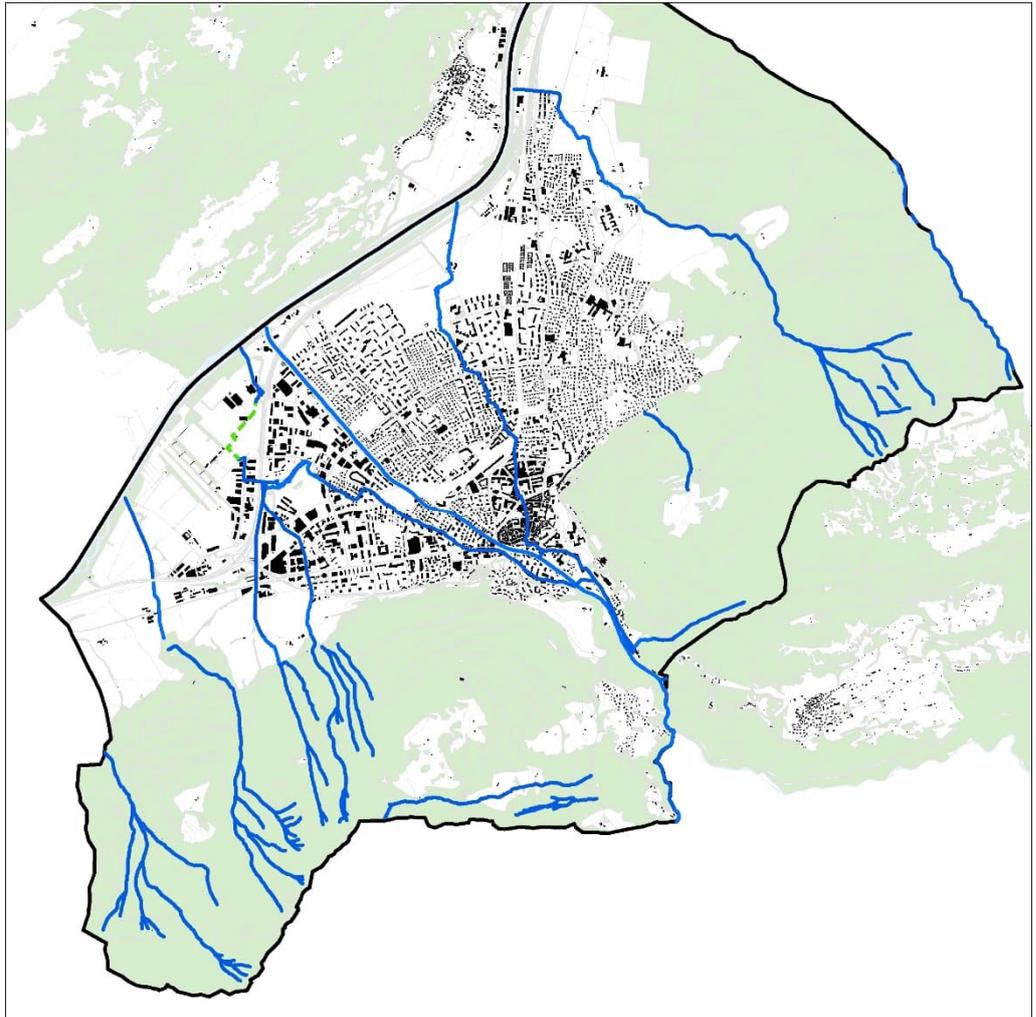


Abbildung 1: Für die Gewässerraumausscheidung im Rahmen der vorliegenden Teilrevision relevantes Gewässernetz (blau), grün: Abschnitt bereits rechtskräftig

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.

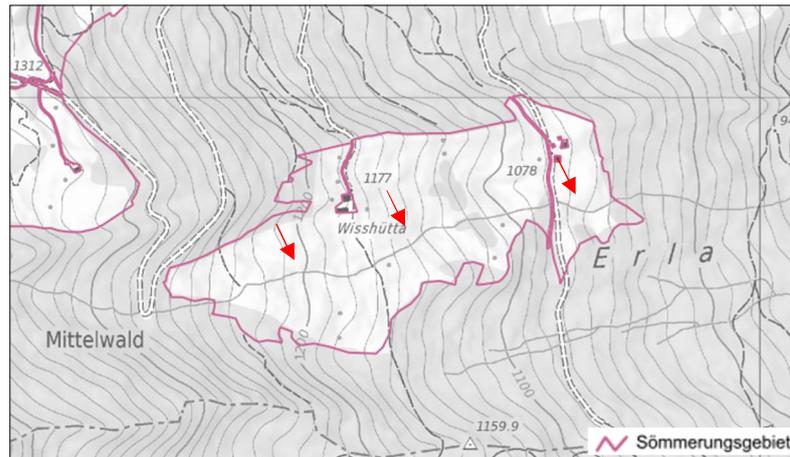


Abbildung 2: Der gekennzeichnete Abschnitt des «Gerinnes bei Wisshütte» befindet sich innerhalb des Sömmerungsgebiets (Ausschnitt geo.gr.ch)

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.

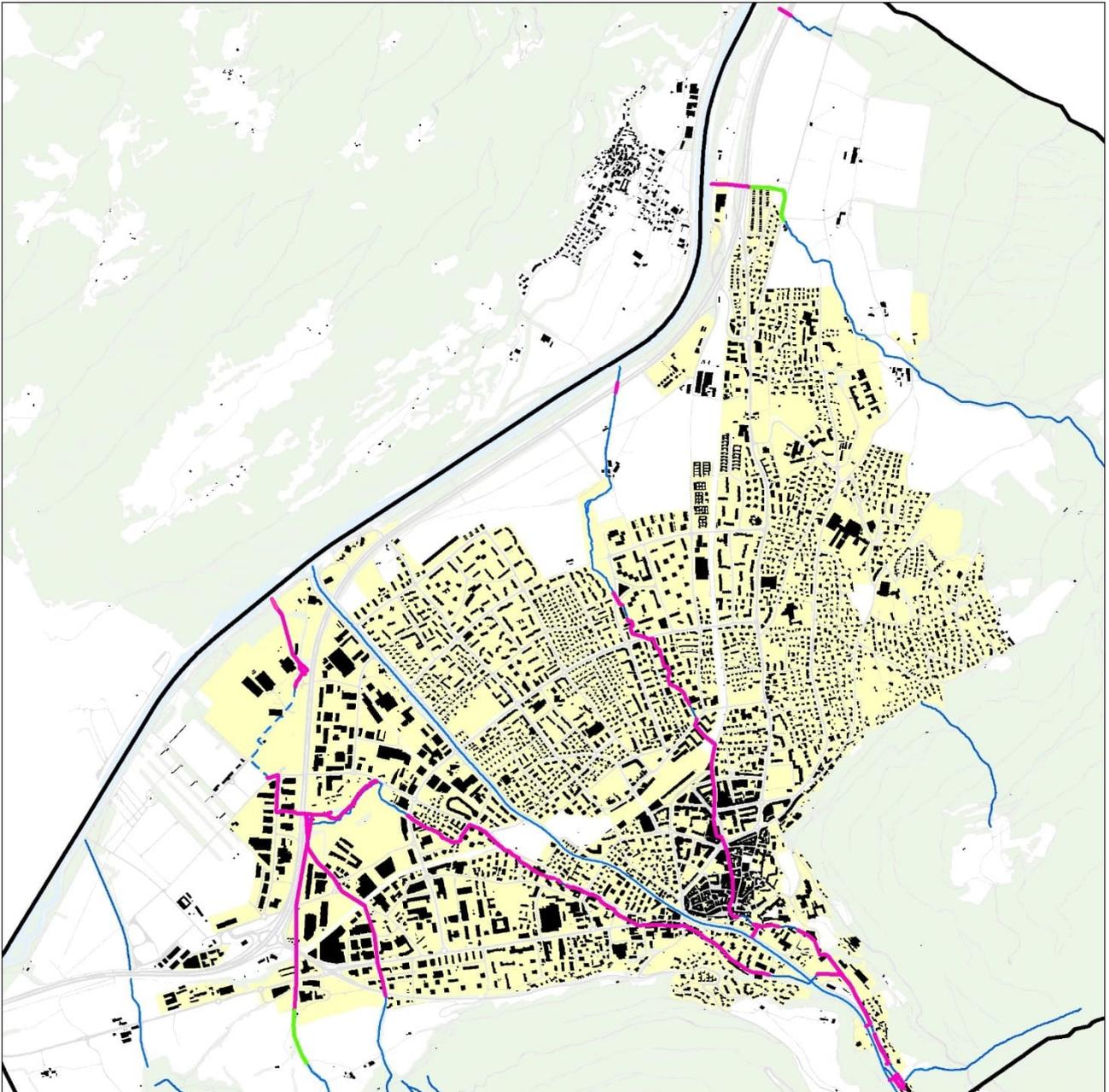


Abbildung 3: Für die pink markierten Eindolungen wird auf eine Gewässerräumauscheidung verzichtet, bei den grün markierten, eingedolten Gewässerabschnitten handelt es sich um eine Nichtvornahme; gelb: Bauzonen

Offene Abschnitte der Mühlbäche

Zu den im Bericht der CSD Ing. AG in Kap. 9.4 genannten Verzichten auf die Gewässerräumauscheidung 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.

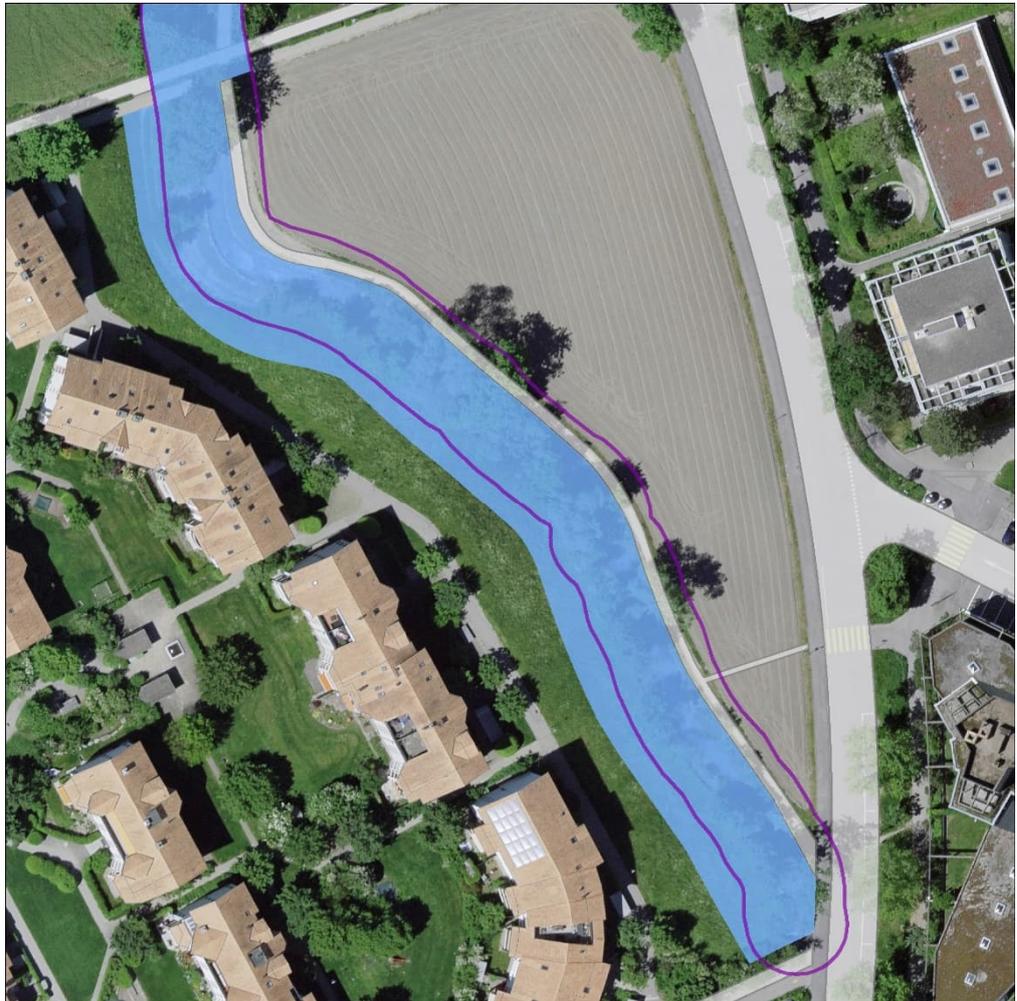


Abbildung 5: Laterale Verschiebung entlang eines Abschnitts des Untertorer Mühlbachs im Gebiet Titt (blau = ausgeschiedener GewR, violett = berechneter GewR)

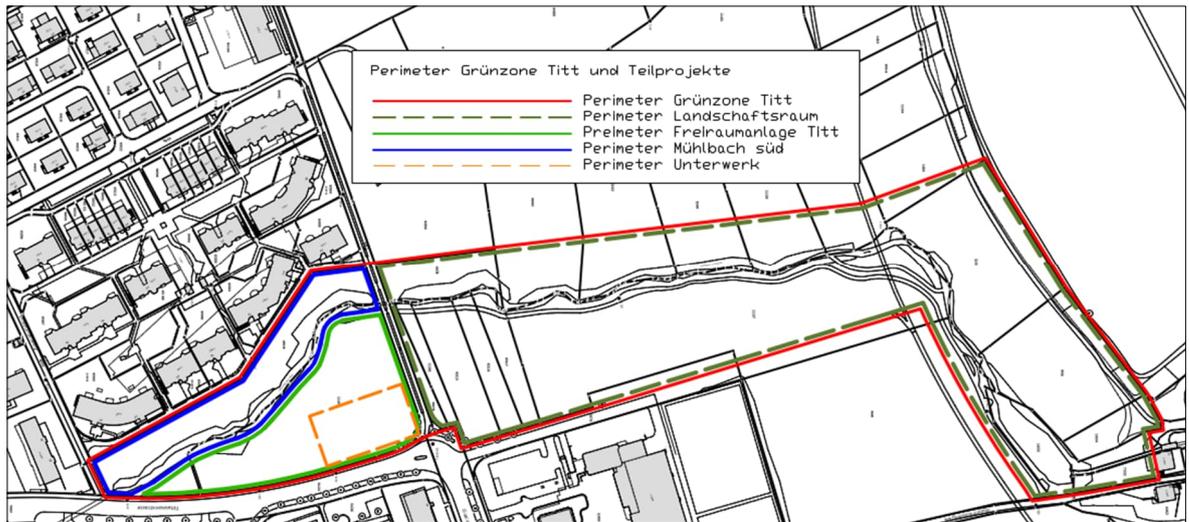


Abbildung 6: Projektstand Entwicklung Grünzone Titt

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.

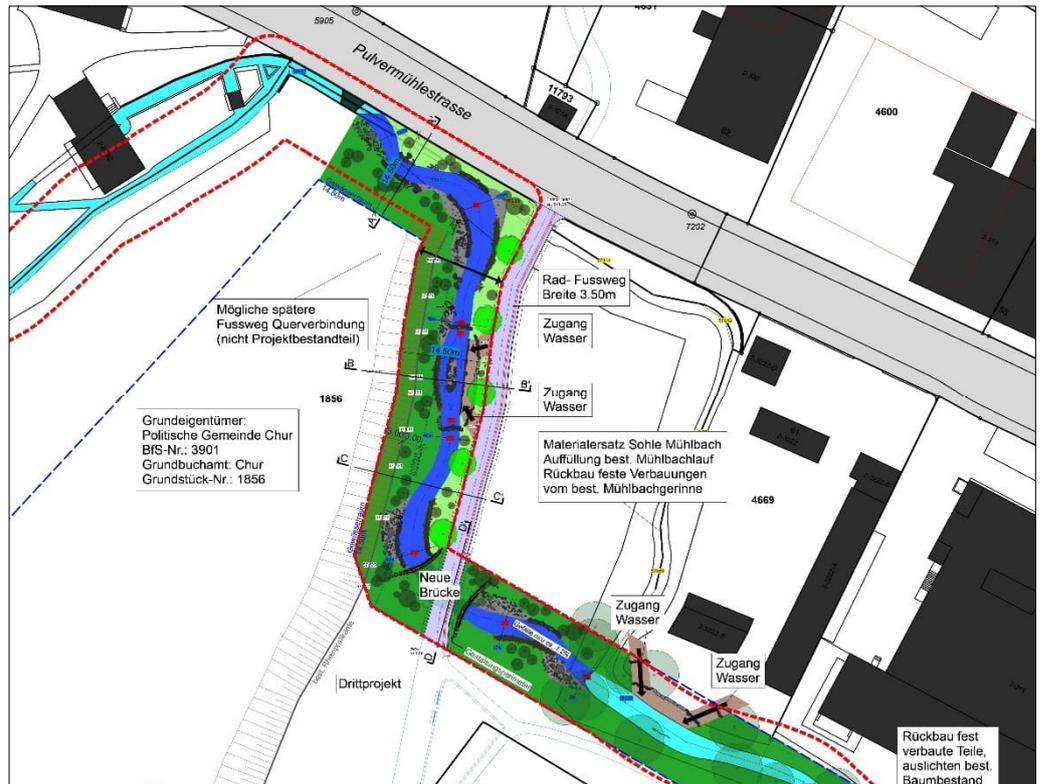


Abbildung 7: Auszug aus dem Plan zur Mühlbachverlegung und Aufwertung der Stadt Chur vom 22.08.2023 mit dem in der Teilrevision vorgesehenen Gewässerraum (rot gestrichelt)

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).

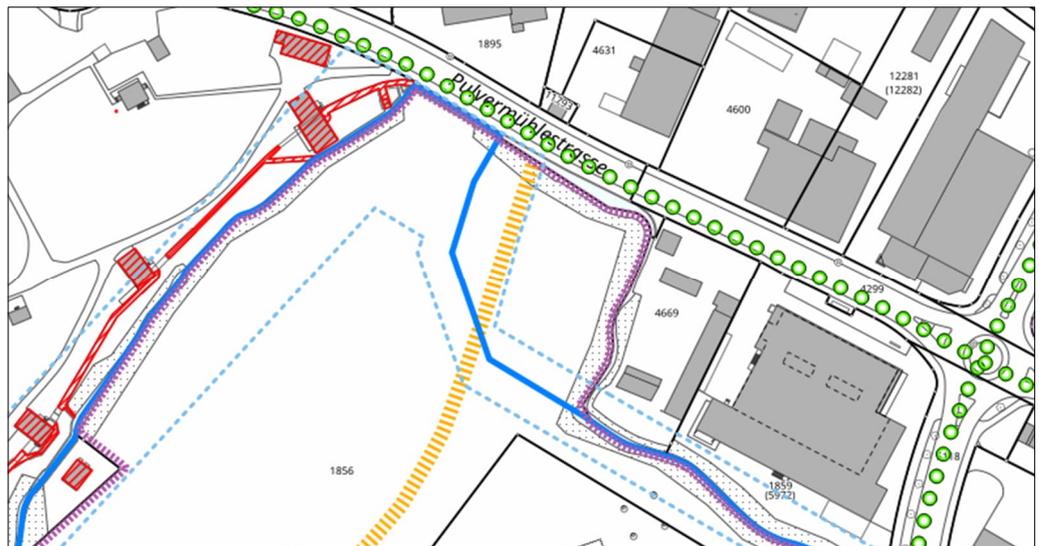
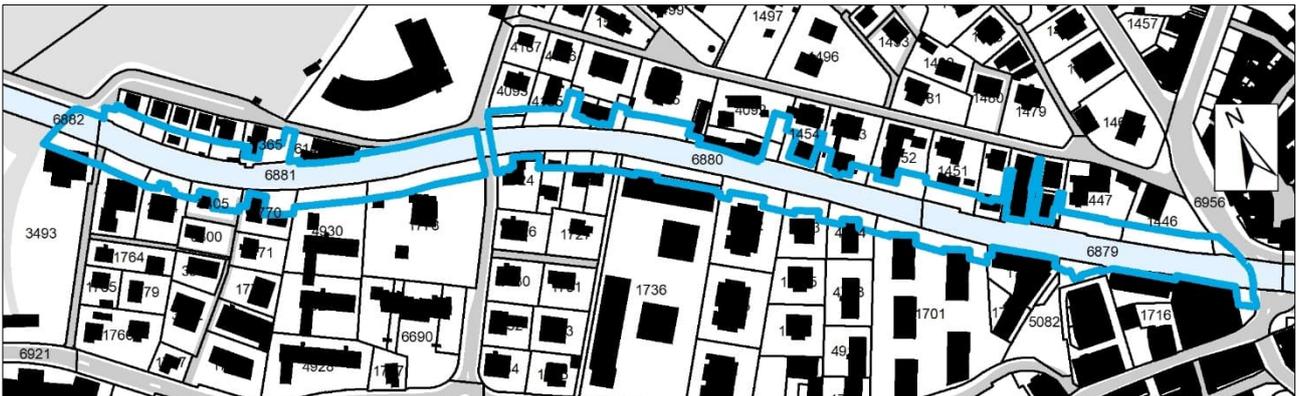


Abbildung 8: Auszug aus dem rechtskräftigen GGP (Geo GR), blau = festgelegter Verlauf des MühlbachsGewässerabstandslinien

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.



- 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

Die Teilrevision der Grundordnung wurde am 11. April 2024 vom Gemeinderat zur Volksabstimmung verabschiedet. Am 22. September 2024 hat die Churer Stimmbevölkerung die Vorlage mit einem Ja-Stimmen-Anteil von 85% beschlossen.

Die Beschwerdeaufgabe für die Teilrevision der Grundordnung erfolgt vom 11. Oktober 2024 bis zum 11. November 2024. Das Genehmigungsverfahren beim Kanton wird von der Stadt Chur im Laufe des Oktobers 2024 eingeleitet.

Anhang 4¹ – 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.

¹ Für die Anhänge 1-3 siehe separate Dokumente

Nr.	Kapitel Bericht	Thema	Beurteilung ARE GR (zusammengefasst)	Behandlung Stadt
8	4.4	dicht überbaute Gebiete	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. Abschnitt 1.8 kann nicht dem dicht überbauten Gebiet zugesprochen werden, da dieser peripher zum Baugebiet der Stadt Chur liegt.	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.