



Amt für Raumentwicklung GR, Ringstrasse 10, 7001 Chur

A+  
Stadt Chur  
Departement Bau Planung Umwelt  
Postfach 820  
7001 Chur

Chur, 20. Juli 2023  
OP 2023/0146 Wi

**Stadt Chur**  
**Teilrevision der Ortsplanung «Gewässerräume»**  
**Vorprüfungsbericht**

Sehr geehrte Frau Stadträtin  
Sehr geehrte Dame, sehr geehrter Herr

Mit Schreiben vom 6. März 2023 haben Sie uns den Entwurf der eingangs erwähnten Teilrevision der Stadtplanung zur Durchführung des kantonalen Vorprüfungsverfahrens im Sinne von Art. 12 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.110) zugestellt. Im Rahmen der kantonalen Vernehmlassung haben sich das Amt für Natur und Umwelt (ANU), das Tiefbauamt (TBA), das Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), das Amt für Jagd und Fischerei (AJF), das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) sowie der Plantahof zur Vorlage geäussert. Basierend auf diesen Stellungnahmen sowie unserer raumplanerischen Beurteilung ergeben sich die folgenden Bemerkungen:

**1. Formelles**

Der Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) erläutert die nötigen Informationen weitestgehend. Allerdings ist die Ausscheidung des Gewässerraums beim Obertorer Mühlbach im Bereich «Kleinbruggen» ohne Hintergrundwissen nicht nachvollziehbar; hierzu ist der PMB zu ergänzen.

Die bestehenden Gewässerabstandslinien werden mittels Perimeter im Zonenplan 1:20 000 aufgehoben. Die Gewässerabstandslinien sind jedoch heute nicht im Zonenplan, sondern im Generellen Gestaltungsplan (GGP) festgesetzt. Daher muss der aufhebende Perimeter ebenfalls im GGP festgelegt werden resp. der Plantitel muss von «Zonenplan» in «Genereller Gestaltungsplan» geändert werden. Analog ist der Zonenplan 1:5000 in «Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan» umzubennen. Dabei ist die Legende entsprechend zu differenzieren nach Zonenplan- und GGP-Inhalten.

## 2. Bestimmung der natürlichen Gerinnesohlenbreite bei Fließgewässern

Die Bestimmung der natürlichen Gerinnesohlenbreiten wurde korrekt vorgenommen.

## 3. Ausscheidung des Gewässerraumes

### 3.1 Festlegungen

Die Stadt Chur «verzichtet» in der vorliegenden Planung weitgehend auf die Gewässerräumauscheidung im Wald und im Sömmerungsgebiet (SöGe). Wie im PMB richtigerweise festgehalten wurde, muss dabei von einer Nichtvornahme gesprochen werden, da projektbezogen unter Umständen der Gewässerraum im SöGe oder im Wald trotzdem festgestellt werden muss. Vorliegend ist davon auszugehen, dass bei sämtlichen Gewässern im SöGe und im Wald eine Nichtvornahme vorliegt.

Die Gemeinde Churwalden hat bei der Rabiosa auf dem Abschnitt 2 ebenfalls den Gewässerraum festgelegt. Für das bessere Verständnis ist zu prüfen, ob der Gewässerraum für die Rabiosa auf dem Abschnitt 2 auf dem Gebiet der Stadt Chur analog der Gemeinde Churwalden ebenfalls ausgeschieden werden soll.

### 3.2 Eindolungen

Der Gewässerraum muss im Siedlungsgebiet bei eingedolten Gewässern entweder festgelegt oder auf die Festlegung explizit verzichtet werden. 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 auszuscheiden.

Bei Eindolungen wird laut PMB in bestimmten Fällen auf eine Gewässerräumauscheidung verzichtet, in anderen Fällen handelt es sich um eine Nichtvornahme. Die Abschnitte sind in den Zonenplänen dementsprechend zu kennzeichnen.

### 3.3 Nutzungskonflikte

Als Mindestanforderung muss gemäss Leitfaden Gewässerräumauscheidung Graubünden, ANU 2018 (nachfolgend: Leitfaden ANU), für all diejenigen Gewässer ein Gewässerraum ausgeschieden werden, die in der Landeskarte 1:25 000 aufgeführt sind. Bei den restlichen Gewässern muss ebenfalls ein Gewässerraum festgelegt werden, wenn ein Nutzungskonflikt besteht. Die Stadt Chur hat in dieser Planung korrekterweise die Gewässerräume für sämtliche Gewässer festgelegt, bei denen mit Nutzungskonflikten zu rechnen ist.

Sowohl für den Obertorer wie auch für den Untertorer Mühlbach sind im Generellen Gestaltungsplan (GGP) einzelne Abschnitte gekennzeichnet, welche ein Revitalisierungspotential aufweisen. Auf diesen Abschnitten (z.B. Abschnitte 7.1 und 7.3 des Obertorer Mühlbaches oder Abschnitt 6.1 des Untertorer Mühlbaches) wurde im Rahmen der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung auf die Ausscheidung des Gewässerraumes verzichtet. Im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Stadtplanung wird der GGP in Bezug auf die beiden Mühlbäche zu überarbeiten sein. Sollten sich daraus Abschnitte ergeben, bei welchen Revitalisierungen angedacht sind, so sind für diese Abschnitte die Gewässerräume nachträglich auszuscheiden.

## **4. Anpassungen des Gewässerraumes**

### **4.1 Gefahrenkarte Prozess Wasser (Überflutung und Erosion)**

Laut Art. 36a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) muss der Gewässerraum den Raumbedarf beinhalten, der

- für die natürlichen Funktionen der Gewässer,
- für den Hochwasserschutz und
- die Gewässernutzung nötig ist.

Der Leitfaden ANU sieht den Hochwasserschutz als gegeben, wenn der Gewässerraum den roten Gefahrenbereich Prozess Wasser (Überflutung und Erosion) mit einschliesst. Wie im PMB geschrieben, wurden die Erweiterungen des Gewässerraums infolge Hochwassersicherheit vorgenommen. Die Ausscheidung des Gewässerraums wurden korrekt auf Basis der aktuellen Gefahrenkarte Prozess Wasser und dem Plan der Gefahrenkommission vorgenommen.

### **4.2 Laterale Verschiebungen/weitere Anpassungen**

Die Stadt Chur beabsichtigt den Gewässerraum des Untertorer Mühlbaches lateral zu verschieben. Wie im PMB festgehalten und im Gewässerentwicklungskonzept der Stadt Chur aufgenommen, soll der Untertorer Mühlbach auf diesem Abschnitt und in einer weiteren Phase auch im Abschnitt ab dem Giacomettiweg bis zu den Ententeichen revitalisiert werden. Der lateralen Verschiebung 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.

### **4.3 Anpassungen auf Grund von Natur- und Landschaftsschutz**

Gemäss dem Leitfaden ANU ist der Gewässerraum bei wasserbezogenen Lebensräumen, die direkt vom Gewässer abhängig sind (Auen von lokaler, regionaler und nationaler Bedeutung sowie zum Teil Amphibienlaichgebiete) auf den Perimeter des Inventars erhöht. Auf dem Gebiet der Fraktion Chur befinden sich keine Objekte, welche bei der Ausscheidung der Gewässerräume berücksichtigt werden müssen. Für den Alpenrhein, wo Anpassungen vorgenommen werden müssen, wurde der Gewässerraum bereits ausgeschieden.

### **4.4 Dicht überbaute Gebiete**

Die Stadt Chur hat bei der Plessur auf den Abschnitten 1.2 bis 1.8 Verminderungen aufgrund des dicht überbauten Gebietes vorgenommen. Auch wenn die Abschnitte 1.2 bis 1.7 dem dicht überbauten Gebiet zugeordnet werden können, haben die Verminderungen gemäss den Vorgaben des Leitfadens ANU zu erfolgen. Die pauschale Verminderung auf 5 m ab der bestehenden Uferlinie ist nicht korrekt und kann so nicht genehmigt werden. Der Leitfaden ANU sieht in Kapitel 6.2 vor, dass Verminderungen nach den folgenden Prioritäten vorgenommen werden können:

1. Priorität: Verminderung unter Berücksichtigung der Überbauungsstruktur und bestehender Häuserfluchten;
2. Priorität: Reduktion auf Minimalabstand von 5 m ab aktueller Gewässersohlenbreite, Gebäude im Gewässerraum haben Bestandesschutz;

3. **Priorität:** Eine weitere Reduktion des 5-Meter-Abstands ist zwar rechtlich nicht ausgeschlossen, lässt sich jedoch höchstens dann rechtfertigen, wenn erstens sich die Gemeinde über die sich daraus ergebenden Konsequenzen bewusst ist und wenn zweitens vorgängig die Machbarkeit einer Bachsanierung oder Räumung im Notfall zu tragbaren finanziellen Mitteln abgeklärt worden ist.

Folglich sind die Abschnitte 1.2 bis 1.7 der Plessur zu überarbeiten und die Verminderungen gemäss den Vorgaben des Leitfadens ANU vorzunehmen. Der Abschnitt 1.8 kann nicht dem dicht überbauten Gebiet zugeordnet werden, da er peripher zum Baugebiet der Stadt Chur liegt. Hier ist anzumerken, dass die Rechtsprechung des Bundesgerichts hinsichtlich des Begriffs «dicht überbaut» im Kontext des GSchG nicht die raumplanerischen oder städtebaulichen Definitionen berücksichtigt.

#### 4.5 Gewässerabstandslinien

Wie im PMB festgehalten, können die Gewässerabstandslinien aufgehoben und wo erforderlich durch den Gewässerraum abgelöst werden. Es ist in der Verantwortung der Stadt mittels Baulinien sicherzustellen, dass bei eingedolten oder künstlichen Gewässern der Gewässerunterhalt mittels Baulinien sichergestellt werden kann. Dies soll, wie im PMB festgehalten, im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung vorgenommen werden. Diesem Vorgehen kann zugestimmt werden.

### 5. Landwirtschaftsland

Mit der Ausscheidung des Gewässerraums werden diverse landwirtschaftliche Nutzflächen und auch Fruchtfolgeflächen (FFF) überlagert; z.B. entlang des Untertorer Mühlbachs die Parzellen Nrn. 922 und 2780. Als Folge der Gewässerraumausscheidung müssen diese Parzellen extensiviert werden. Die Parzellen werden zum Teil schon extensiv oder als übrige Dauerwiese (Zonencode 613) bewirtschaftet. Ferner gehen auf den Parzellen Nrn. 1542, 555, 1590 und 181 an der Kaltbrunnenufer FFF durch die Gewässerraumausscheidung verloren. Gehen mehr als 2500 m<sup>2</sup> FFF verloren, wäre es aus landwirtschaftlicher Sicht wünschenswert, diesen Verlust zu kompensieren. Hier wäre eine Strategie für mögliche Umlegungen der FFF empfehlenswert, in der der Bodenverlust entsprechend der landwirtschaftlichen Nutzungseignung gewichtet und ausgewiesen wird.

### 6. Zusammenfassung

Die vorliegende Planung ist im Wesentlichen mit dem übergeordneten Recht konform. Im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren sind die voranstehenden Anmerkungen umzusetzen.

Für Fragen zum vorliegenden Bericht sowie selbstverständlich auch für Ihre weitergehenden oder anderweitigen Planungsfragen wenden Sie sich bitte an mich (Tel. 081 257 23 07 oder [linus.wild@are.gr.ch](mailto:linus.wild@are.gr.ch)). Wir danken Ihnen für die gute Zusammenarbeit und grüssen Sie freundlich.

**Abteilung Nutzungsplanung & BAB**



Linus Wild, Abteilungsleiter

- 1 Dossier Vorprüfungsakten

**Kopie (per E-Mail, ohne Beilage):**

- Stadtentwicklung Chur
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Plantahof
- Amt für Jagd und Fischerei
- Tiefbauamt