

**Teilrevision Ortsplanung
Gewässerraumausscheidung und Anpassung Gefahrenzonen
Planungs- und Mitwirkungsbericht**

Genehmigung



403-01
07. Dezember 2020



Büro für Raumplanung AG

Remund + Kuster

Aeuli 3
7304 Maienfeld
Graubünden

■ Tel 081 302 75 80
■ info@rkplaner.ch
■ www.rkplaner.ch

Impressum

Auftrag	403-01 TZP Gewässerraumausscheidung und Gefahrenzonen
Auftraggeber	Gemeinde Landquart
Auftragnehmer	Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG Aeuli 3 7304 Maienfeld 055 415 00 15 info@rkplaner.ch www.rkplaner.ch
Bearbeitung	Michael Ruffner, Marina Grob
Qualitätsmanagement	 zertifiziertes Qualitätssystem ISO 9001 / Reg. Nr. 15098

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass	4
1.1	Gewässerraumausscheidung	4
1.2	Anpassung Gefahrenzonen	4
2.	Organisation und Verfahren	5
2.1	Organisation	5
2.2	Bisheriger Ablauf der Planung	5
2.3	Abstimmung mit Nachbargemeinden	7
2.4	Bestandteile der Revision	7
3.	Grundlagen	8
3.1	Übersicht	8
3.2	Rechtliche Grundlagen Gewässerräume	8
3.3	Rechtliche Grundlagen Gefahrenzonen	10
4.	Methodik	11
4.1	Gewässerraumausscheidung	11
4.2	Anpassung Gefahrenzonen	12
5.	Revisionsinhalte	14
5.1	Gewässerraum Rhein	14
5.2	Gewässerraum Landquart	18
5.3	Gewässerraum Igiser Mühlbach	22
5.4	Gewässerraum Schlundrüfi	25
5.5	Gewässerraum Serenbach	27
5.6	Gewässerraum Gerstenbach	28
5.7	Gewässerraum Sagenbach	30
5.8	Ergänzung Baugesetz	31
5.9	Anpassung Gefahrenzonen	32
	Vorprüfungsbericht ARE	33

1. Anlass

1.1 Gewässerraumausscheidung

Pflicht zur Ausscheidung der Gewässerräume bis Ende 2018

Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) in Kraft. Entsprechend Art. 36a GSchG sind die Kantone verpflichtet, für ihre oberirdischen Gewässer Gewässerräume festzulegen. Die Gewässerräume sichern den Raumbedarf, welcher für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderlich ist.

Die revidierte eidgenössische Gewässerschutzverordnung (GSchV) ist seit dem 1. Juni 2011 in Kraft. Sie regelt die Bemessung, die Gestaltung und Bewirtschaftung der Gewässerräume.

Die Kantone sind dazu verpflichtet, die Gewässerräume bis Ende 2018 festzulegen. Der Kanton Graubünden hat bestimmt, dass die Festlegung der Gewässerräume im Rahmen einer Ortsplanungsrevision zu erfolgen hat. Er hat dazu verschiedene Grundlagen erarbeitet, insbesondere einen Leitfaden zur parzellenscharfen Gewässerraumausscheidung. Ausserdem wurde für die grossen Talflüsse die minimale Gewässerraumbreite mittels Gutachten bestimmt.

Nutzungsplanung
Landquart

In der Gemeinde Landquart wurden bisher noch keine Gewässerräume in der Nutzungsplanung ausgeschieden. Für das Bauen entlang der Gewässer war der Gewässerabstand gemäss Art. 29 Baugesetz Lgis respektive nach dem kantonalen Raumplanungsgesetz (KRG) massgebend. Mit Art. 37a KRG regelt das kantonale Gesetz die Gewässerraumzone abschliessend.

Revisionsziele

Im Rahmen der vorliegenden Revision werden alle gemäss übergeordneten Bestimmungen erforderlichen Gewässerräume nutzungsplanerisch und parzellenscharf festgesetzt.

1.2 Anpassung Gefahrenzonen

Art. 21 RPG verpflichtet die Gemeinden, ihre Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Für die Gemeinde Landquart wurde die Gefährdungssituation im Jahr 2017 neu beurteilt. Die neuen Gefahrenzonen der Gefahrenkommission liegen seit dem Februar 2018 vor. Mit der Integration in den Zonenplan werden die neuen Gefahrenzonen auch grundeigentümergebunden.

Ausserdem bilden die Gefahrenzonen eine Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerräume. Daher ist es zweckmässig, im Rahmen der Teilrevision zur Gewässerraumausscheidung auch die neuen Gefahrenzonen in den Zonenplan zu integrieren.

2. Organisation und Verfahren

2.1 Organisation

Die Revision der Ortsplanung wird durch den Gemeinderat begleitet.

Die technische und fachliche Begleitung erfolgt durch Remund + Kuster, Büro für Raumplanung AG, Aeuli 3, 7304 Maienfeld.

2.2 Bisheriger Ablauf der Planung

Entwurf Gewässerräume mit Begehung

Juli-September 2016 Grundlagenbeschaffung, Begehung der Gewässer, Entwurf der Revisionsunterlagen.

Besprechung Gemeindevorstand.

Kantonale Vorprüfung Teil Gewässerräume (Art. 12 KRVO)

Dezember 2016, Mai 2017 Die Teilrevision wurde im Dezember 2016 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das ARE hat mit dem Vorprüfungsbericht vom 10. Mai 2017 zur Vorlage Stellung genommen. Die Behandlung der Prüfergebnisse durch den Gemeinderat Landquart ist im Anhang ersichtlich.

Anpassungen aufgrund Resultate kantonale Vorprüfung

Sommer/Herbst 2017 Als Folge der kantonalen Vorprüfung waren verschiedene Detailabklärungen erforderlich, insbesondere hinsichtlich der Abstimmung der Gewässerräume mit den Nachbargemeinden.

Im Vorprüfungsbericht wurde des Weiteren darauf hingewiesen, dass die Gefahrenzonen überarbeitet werden und dass der Gewässerraum bei einer Anpassung der Gefahrenzonen zu überarbeiten ist.

Gefahrenzonenplan abwarten Es wurde daher entschieden, mit der Teilzonenplanung für die Gewässerraumausscheidung abzuwarten, bis die überarbeiteten Gefahrenzonen definitiv vorliegen. So konnten die Gewässerräume auf die aktuellen Gefahrenzonen abgestimmt werden. Unter diesen Umständen ist die gleichzeitige Implementierung der Gefahrenzonen in den Zonenplan zweckmässig.

Kantonale Vorprüfung Teil Gefahrenzonen (Art. 12 KRVO)

April 2018 Die Teilrevision wurde zur Prüfung des Teils Gefahrenzonen zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 26. September 2018 nahm das ARE zur Revision Stellung.

Öffentliche Auflage / Mitwirkung (Art. 13 KRVO)

Winter 2018 Die Vorlage wurde vom 23. November 2018 bis am 24. Dezember 2018 während 30 Tage öffentlich aufgelegt.

Während der Auflagefrist sind drei Einsprachen eingegangen.

Es wurde beantragt, die Ausscheidung des Gewässerraums unterhalb der Tardisbrücke - analog zum übrigen Bereich - im Rahmen des Nutzungsverfahrens vorzunehmen und nicht erst im Rahmen des Projektgenehmigungsverfahrens zur Umsetzung der Revitalisierung des Alpenrheins. Im Sinne einer mit dem Alpenrheinprojekt abgestimmten Lösung und auf Geheiss des Amts für Raumentwicklung hält die Gemeinde am gewählten Vorgehen fest.

Zwei Einsprachen richteten sich gegen laterale Verschiebungen, die zum Schutze der Fruchtfolgefächern vorgenommen wurden. Von diesem Grundsatz wurde vor dem Hintergrund der Gleichbehandlung nicht abgewichen.

Eine weitere Einsprache richtete sich gegen die Gewässerraumausscheidung im Bereich der Schlundrüfi. Im Rahmen der Behandlung der Einsprache wurde in Absprache mit den kantonalen Amtsstellen ein teilweise reduzierter Gewässerraum festgelegt. Die Reduktion ergibt sich aus einer Änderung der Gefahrenbeurteilung in Bezug auf die Gewässerräume.

Beschlussfassung Urnenabstimmung (Art. 48 KRG)

- Frühling / Sommer 2019
- Nach der Auswertung der Mitwirkungsbeiträge werden die Unterlagen bereinigt und zur Beschlussfassung vorbereitet.
 - Der Beschluss erfolgte durch die Urnenabstimmung am 20. Oktober 2019.

Beschwerdeaufgabe (Art. 101 KRG)

24. Januar 2020 bis 24. Februar 2020 Die Unterlagen wurden vom 24. Januar 2020 bis 24. Februar 2020 zur öffentlichen Beschwerdeaufgabe veröffentlicht.

Genehmigung und Publikation (Art. 49 KRG)

08. September 2020 Die Regierung des Kantons Graubünden genehmigte die Teilrevision mit Nr. 740 vom 08. September 2020. Vorbehalten von der Genehmigung waren jedoch die neuen kommunalen Artikel zum Gewässerraum, welche durch die Anpassung des kantonalen Gesetzes (Art. 37a KRG) hinfällig wurden. Diese kommunalen Artikel wurden von der Genehmigung ausgeschlossen.

2.3 Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Ausscheidung der Gewässerräume in Landquart erfolgte in Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Der Gewässerraum der Landquart wurde in Absprache mit den Gemeinden Maienfeld sowie Malans abschnittsweise zentrisch verschoben (vgl. Kap. 5.1 sowie 5.2).

2.4 Bestandteile der Revision

Die Teilrevision der Ortsplanung umfasst folgende verbindlichen Unterlagen:

- Zonenplan Gewässerräume und Gefahrenzonen Landquart, Mst. 1:2'500
- Zonenplan Gewässerräume und Gefahrenzonen Landquart Ost, Mst. 1:2'500
- Zonenplan Gewässerräume und Gefahrenzonen Igis, Mst. 1:2'500
- Zonenplan Gewässerraum und Gefahrenzonen Mastrils, Mst. 1:2'500/1:1'000
- Zonenplan Gewässerräume und Gefahrenzonen Teil Landschaft, Mst. 1:7'500

Daneben bestehen folgende orientierenden Unterlagen:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht
- Geodatensatz Gewässerraum gemäss Datenmodell ANU

3. Grundlagen

3.1 Übersicht

Teil Gewässerräume

Merkblätter/Leitfäden

- ANU 2015, Gewässerraumausscheidung Graubünden, Leitfaden
- ARE/BAFU 2013, Gewässerraum im Siedlungsgebiet, Merkblatt BPUK

Studien/Fachgutachten

- Eichenberger Revital SA 2014, Entwicklungskonzept Igiser Mühlbach
- Eichenberger Revital SA 2016, Entwicklungskonzept Igiser Mühlbach, Ergänzung im Bereich Papierfabriken Landquart, Parzelle 9 «Alte Mühle»
- Caviezel Partner, Vincenz&Partner 2017, Rechtsgutachten «Rechtsfragen und Spielräume im Gewässerraum»

Geodaten Amt für Natur und Umwelt

- ANU 2015, Gewässernetz GWN25 mit Kilometrierung (pGDB)
- ANU 2011, Ökomorphologisches Gewässerinventar (Geodaten und Datendokumentation)
- Gewässerraum GewR (Datenmodell und Datendokumentation)
- Gewässerraum Grundlagen (Geodaten und Datendokumentation)

Sonstige Kartengrundlagen

- Amtliche Vermessung 2016, Bodenbedeckung
- Natur- und Landschaftsschutzinventare
- Waldflächen (Waldrand) gemäss Amt für Wald und Naturgefahren
- Direktzahlungsverordnung in der Landwirtschaft

Teil Gefahrenzonen

Merkblätter/Leitfäden

- AWN/ARE 2017, Leitfaden Gefahrenzonen in Graubünden

Gefahrenkarte Gefahrenkommission:

- Als Grundlage steht die Gefahrenkarte der Gemeinde Landquart (12.02.2018) zur Verfügung.

3.2 Rechtliche Grundlagen Gewässerräume

Zweck Gewässerraum

Art. 36a GSchG verpflichtet die Kantone, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen. Der Gewässerraum dient der Sicherung des Raumes für:

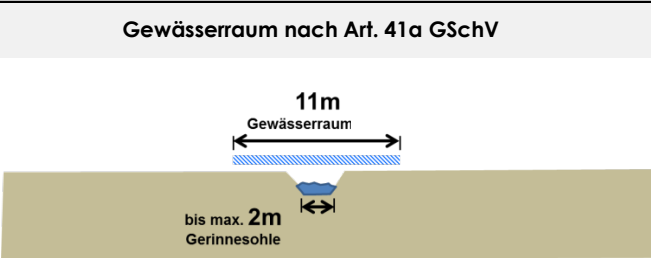
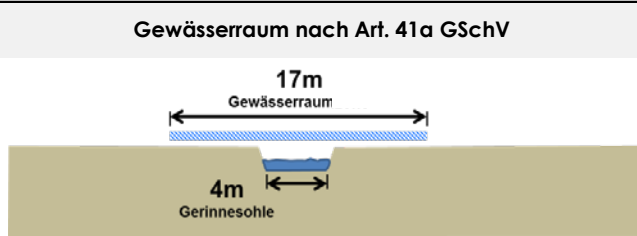
- die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers;

	- den Schutz vor Hochwasser; - der Gewässernutzung.
Nutzung und Bewirtschaftung	Die Bemessung, die Gestaltung und Bewirtschaftung der Gewässerräume ist in der Gewässerschutzverordnung (GSchV) geregelt.
	Die Bemessung basiert auf der natürlichen Gerinnesohlebreite der Gewässer.
Bemessung	Der Gewässerraum bei Fliessgewässern ist abhängig von der natürlichen Sohlenbreite des jeweiligen Gewässers. Die folgenden Abbildungen zeigen die Bemessung des Gewässerraums für Gewässer, die nicht in schützenswerten Biotopen gemäss GSchV liegen (Art. 41a Abs. 2).

natürliche Gerinnesohlenbreite	Breite Gewässerraum
< 2 m	11 m
2 m – 15 m	2.5 x nat. GSB + 7 m

Leitfaden Gewässerräumeausscheidung Graubünden

Bei einem Gewässer mit einer Gerinnesohlebreite von beispielsweise 4 m, beträgt der Gewässerraum nach GschV 17 m.

Beispiel mit natürlicher Gerinnesohle bis max. 2m	Beispiel mit natürlicher Gerinnesohle von 4m
Gewässerraum nach Art. 41a GSchV  11m Gewässerraum bis max. 2m Gerinnesohle	Gewässerraum nach Art. 41a GSchV  17m Gewässerraum 4m Gerinnesohle Berechnungsformel: $(2.5 \times 4) + 7 = 17$ (Art. 41a Abs. 2 GSchV)

Was ist zulässig? Innerhalb der Gewässerräume ist zusammengefasst folgendes zulässig:

- Nur **standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen** wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken;
- In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen **Ausnahmen** bewilligen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen;
- Rechtmässig erstellte Anlagen im Gewässerraum sind in ihrem **Bestand grundsätzlich geschützt** (Art. 41c Abs. 2 GSchV). Dies bedeutet, dass bestehende, rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den neuen Vorschriften widersprechen, in ihrem Bestand garantiert sind. Damit ist der notwendige Unterhalt sowie Sanierungen möglich. (Nicht jedoch Massnahmen, welche über den eigentlichen Unterhalt hinaus gehen, im Sinne von Erweiterungen.)

- **Keine Dünger- und Pflanzenschutzmittel;**
- Einzelstockbehandlung von **Problempflanzen** sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig, sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können;
- **Landwirtschaftliche Nutzung**, sofern die Bewirtschaftung den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung entsprechend als Streufläche, Hecke, Feld- und Uferplätze, extensive Wiese, extensiv genutzte Weide oder Waldweide bewirtschaftet wird. Die Bewirtschafter von extensiven Flächen im Gewässerraum werden für die Pflegeleistungen gemäss der Direktzahlungsverordnung entschädigt. Dazu sind die Flächen in den Bewirtschaftungsvertrag einzubeziehen.
- **Massnahmen gegen die natürliche Erosion** der Ufer des Gewässers nur, wenn dies für den Schutz vor Hochwasser oder zur Verhinderung eines unverhältnismässigen Verlusts an landwirtschaftlicher Nutzfläche dient.

3.3 Rechtliche Grundlagen Gefahrenzonen

Die rechtlichen Grundlagen, aus welchen die Pflicht zur Ausscheidung der Gefahrenzonen in der kommunalen Nutzungsplanung resultiert, sind im Leitfaden Gefahrenzonen in Graubünden (AWN/ARE 2017) detailliert beschrieben.

4. Methodik

4.1 Gewässerraumausscheidung

Überprüfung Erfordernis Gewässerraumausscheidung

Gewässer	In Anlehnung an den Leitfaden Gewässerraumausscheidung (ANU 2015) wurde der Gewässerraum für nachfolgende Gewässer ausgeschieden: • Rhein • Landquart • Igiser Mühlbach • Schlundrüfi (zwischen Igis und Zizers) • Serenbach (Mastrils) • Gerstenbach (Mastrils) • Sagenbach (Mastrils)
Gewässerraum in Wald	Innerhalb des Waldes wird grundsätzlich kein Gewässerraum ausgeschieden. In einzelnen Abschnitten macht es aber Sinn, den Gewässerraum auch innerhalb des Waldes auszuscheiden. Damit wird ein durchgehender, zusammenhängender Gewässerraum garantiert respektive eine Zerstückelung vermieden. Auch in den Sömmerungsgebieten wird auf eine Gewässerraumausscheidung verzichtet (Nicht-Vornahme).

Arbeitsschritte

In Anlehnung an den Leitfaden (ANU 2015) besteht die Ausscheidung der Gewässerräume aus folgenden Arbeitsschritten:

1. **Abschnittsbildung:**
Die Gewässer werden in sinnvolle Abschnitte gegliedert und nummeriert.
2. **Ermittlung der natürlichen Gerinnesohlebreite:**
Basierend auf den ökomorphologischen Daten (ANU 2015), Fachstudien und -gutachten sowie Aufnahmen im Feld wird die natürliche Gerinnesohlebreite entsprechend den Vorgaben im Leitfaden ANU ermittelt.
3. **Zentrische Ausscheidung des Gewässerraums ab Gewässerachse:**
Die Gewässerraumbreite wird basierend auf der natürlichen Gerinnesohlebreite entsprechend den Vorgaben der GSchV berechnet und von der Mittelachse der Gewässer ausgehend zentrisch ausgeschieden.

4. Anpassung des Gewässerraums:

Sofern zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes, des Unterhalts oder der natürlichen Funktionen der Gewässer (insbesondere ökologische Funktionen) erforderlich, wurde der Gewässerraum erweitert.

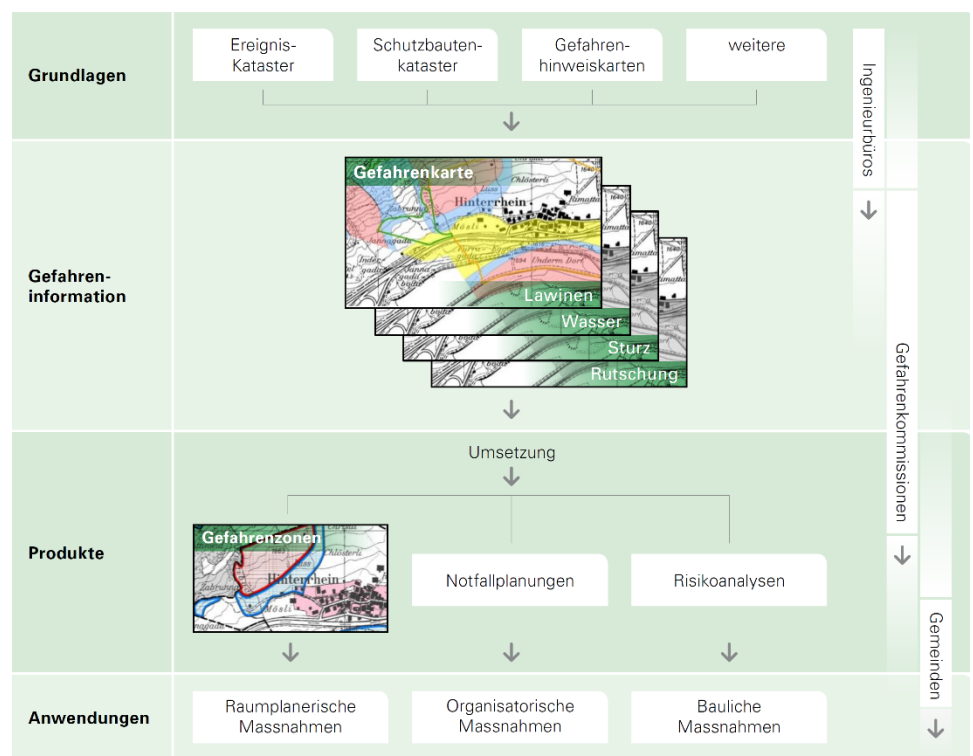
5. Integration des Gewässerraums in den Zonenplan:

Der angepasste Gewässerraum wird in den Zonenplan integriert und auf die darin erfasste Nutzung abgestimmt. Beispielsweise wird innerhalb des dicht überbauten Gebiets der Gewässerraum reduziert.

4.2 Anpassung Gefahrenzonen

In der Gemeinde Landquart wurde die Gefahrensituation neu beurteilt. Seit Anfangs des Jahres 2018 liegen die Gefahrenzonen der Gefahrenkommission des Amts für Wald und Naturgefahren vor.

Die Gefahrenzonen sind das Resultat aus technischen Grundlagenarbeiten und der Beurteilung der Gefahrenkommission.



Ablaufschema (Quelle: Leitfaden AWN/ARE 2017)

Implementierung in
den Zonenplan

Die im Zonenplangentwurf dargestellten Gefahrenzonen wurden 1:1 von den Gefahrenzonen der Gefahrenkommission übernommen.

Alle bisherigen Gefahrenzonen werden aufgehoben. Dies ist im Zonenplan mit dem Eintrag «Revisionsperimeter mit aufhebender Wirkung für alle Gefahrenzonen der rechtskräftigen Nutzungsplanung» sichtbar gemacht. Dieser Perimeter entspricht der Gemeindegrenze.

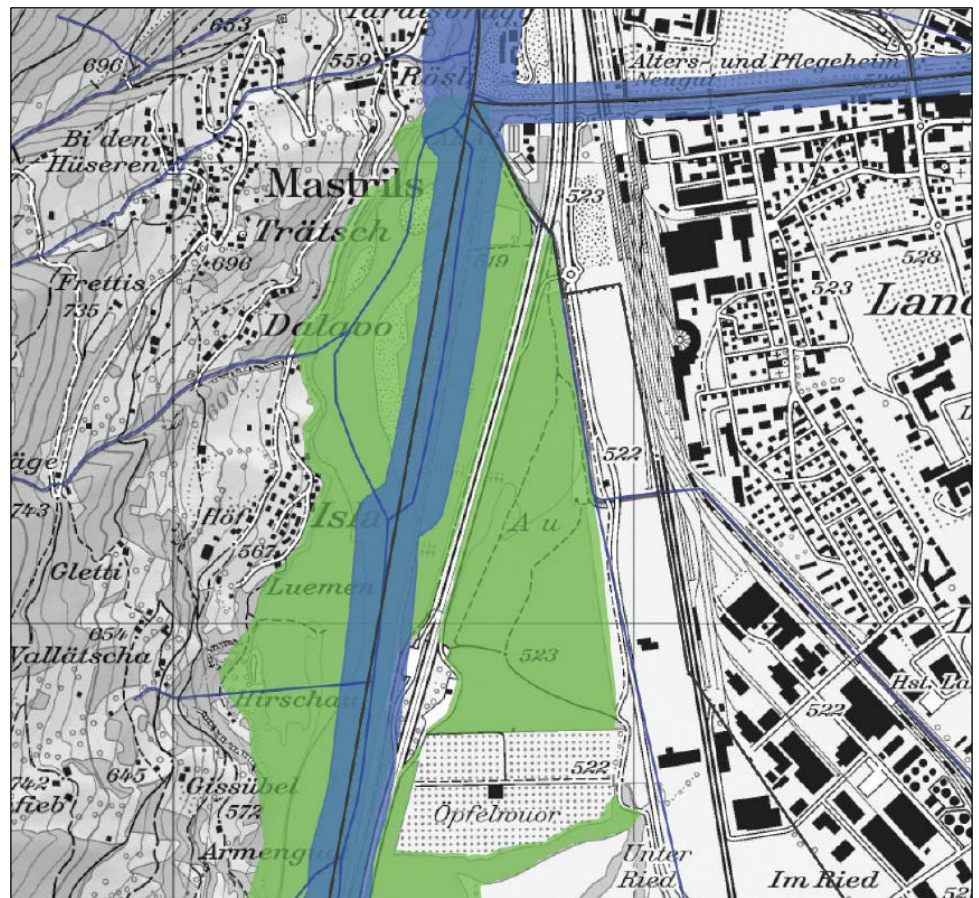
5. Revisionsinhalte

5.1 Gewässerraum Rhein

Natürliche
Gerinnesohlebreite,
Gewässerraumbreite

Der Gewässerraum des Rheins wurde seitens Kanton Graubünden gutachterisch bestimmt. Es wird von einer natürlichen Gerinnesohlebreite von 120m ausgegangen, was zu einer Gewässerraumbreite von 200 m führt. Dieser minimale Gewässerraum ist in der Grundlagenkarte des Amts für Natur und Umwelt (ANU) enthalten.

- Minimaler Gewässerraum (ANU GR)
- Aueninventar

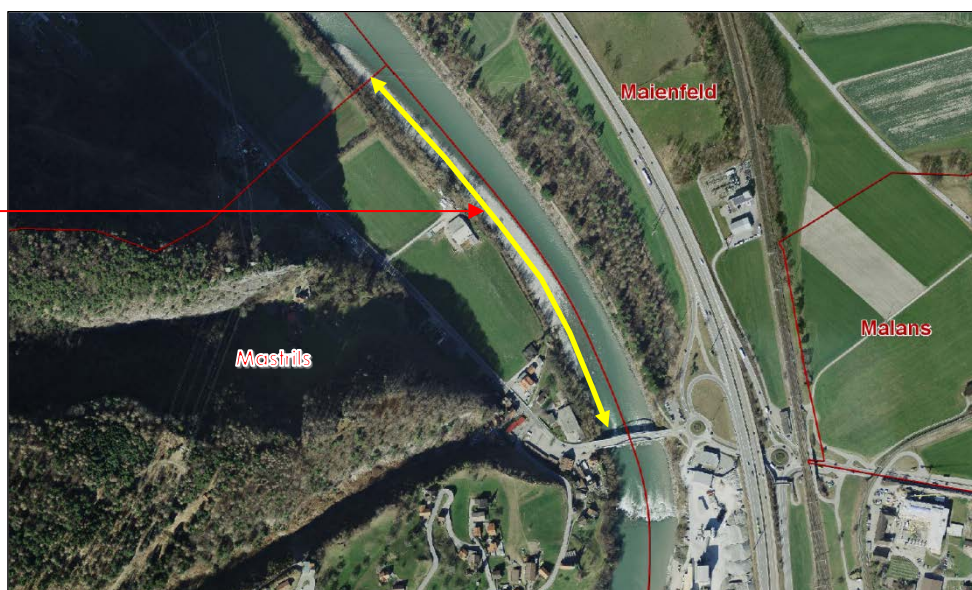


Quelle: Grundlagen Gewässerraum ANU GR (map.geo.gr.ch)

Keine Ausscheidung nach Tardisbrücke

Unterhalb der Tardisbrücke ist ein Revitalisierungsprojekt des Alpenrheins zwischen Landquart, Maienfeld und Bad Ragaz in Planung. Die zuständigen kantonalen Amtsstellen empfehlen daher, auf die Festlegung des Gewässerraums unterhalb der Tardisbrücke zu verzichten, bis der Umfang der Revitalisierung des Alpenrheins zwischen Landquart, Maienfeld und Bad Ragaz bekannt ist¹. Der Gewässerraum soll im Rahmen des Projektgenehmigungsverfahrens festgelegt werden und nach der Umsetzung der Revitalisierung in die Nutzungsplanung übernommen werden.

Abschnitt ohne Gewässerraumzone



Quelle: Luftbild swisstopo (map.geo.gr.ch)

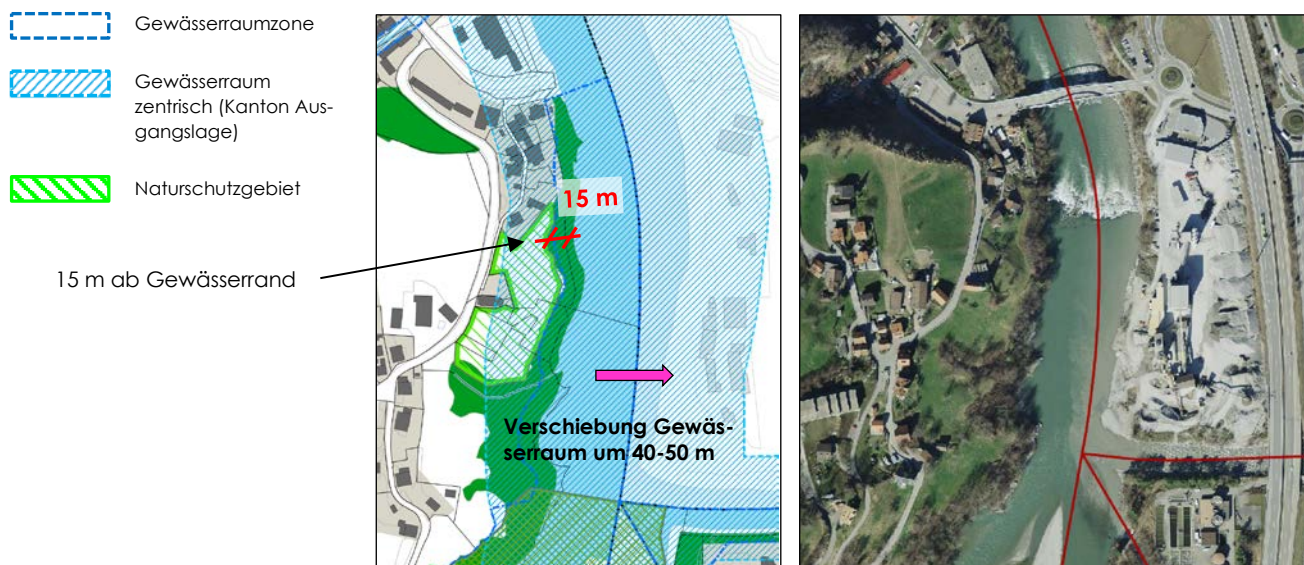
Laterale Verschiebung

Auf der linken Hangseite zwischen der Aue Mastrils und der Tardisbrücke (Abschnitt ab der Einmündung der Landquart in den Rhein bis zur Brücke) wurde der Gewässerraum aus topographischen Gründen auf die rechte Seite verschoben. Die Verschiebung erfolgte auf Geheiss der kantonalen Amtsstellen² und ergibt sich aufgrund der topografischen Verhältnisse. Gemäss Leitfaden «Gewässerraumausscheidung Graubünden» Kapitel 4.6.1 des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) muss der Gewässerraum bei Steilböschungen angepasst werden, wobei ein genügend breiter Uferstreifen sicherzustellen ist (vorliegend: 15 m; vgl. Schlüsselkurve).

In Abstimmung mit der Stadt Maienfeld wird der Gewässerraum auf Mastrilser Seite in einem Bereich von 15 m ab Gewässerrand festgelegt.

¹ Vorprüfungsbericht vom 10. Mai 2017

² Vorprüfungsbericht vom 10. Mai 2017



Quelle: Eigene Darstellung, Luftbild swisstopo (map.geo.gr.ch)

5.2 Gewässerraum Landquart

Natürliche
Gerinnesohlenbreite,
Gewässerraumbreite

Der Gewässerraum der Landquart wurde ebenfalls von Seiten Kanton gutachterisch bestimmt und ist in der Grundlagenkarte des Amts für Natur und Umwelt (ANU) enthalten. Er weist eine Breite von 80 m auf, was bei einer mittleren Gerinnesohlenbreite von rund 25 m plausibel ist. Auf Gebiet der Gemeinde Landquart beträgt der Gewässerraum ohne Berücksichtigung von Aufweitungen oder Reduktionen also 40 m ab Gewässerachse.



Linkes Ufer der Landquart von Mastrils aus (Foto R+K)

Anpassung des
Gewässerraums
(Arbeitsschritt
gemäss Kap. 4.2,
Punkte 4 und 5)

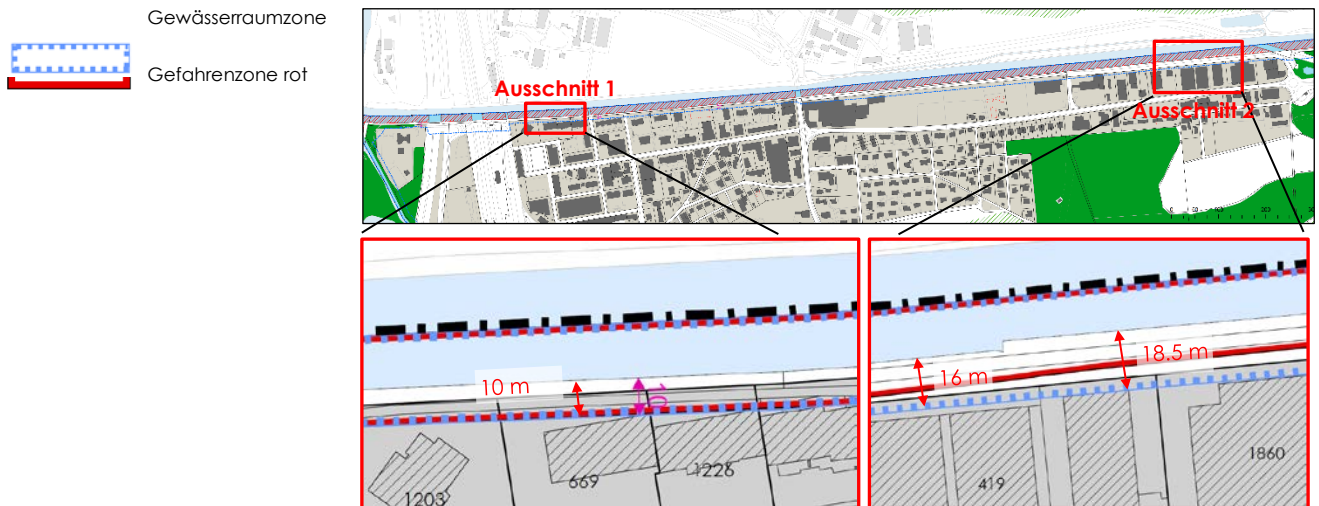
Für die Festlegung der Gewässerraumzone in der Nutzungsplanung wurde der vom ANU ermittelte minimale Gewässerraum an mehreren Stellen angepasst:

1. Verminderung der Gewässerraumbreite aufgrund dicht überbautem Gebiet:

Das linke Ufer der Landquart weist eine sehr hohe Bebauungsdichte auf. Daher wurde der Gewässerraum zwischen den Bahngleisen und dem Kreisel bei den Landquartlöser entsprechend der bestehenden Bebauung reduziert.

Im unteren Bereich der Landquart, also zwischen Bahngleisen und der Brücke der Kantonsstrasse wird der Gewässerraum auf den bisherigen gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerabstand (10 m ab Gewässerrand) reduziert (vgl. nachfolgende Abbildung, Ausschnitt 1).

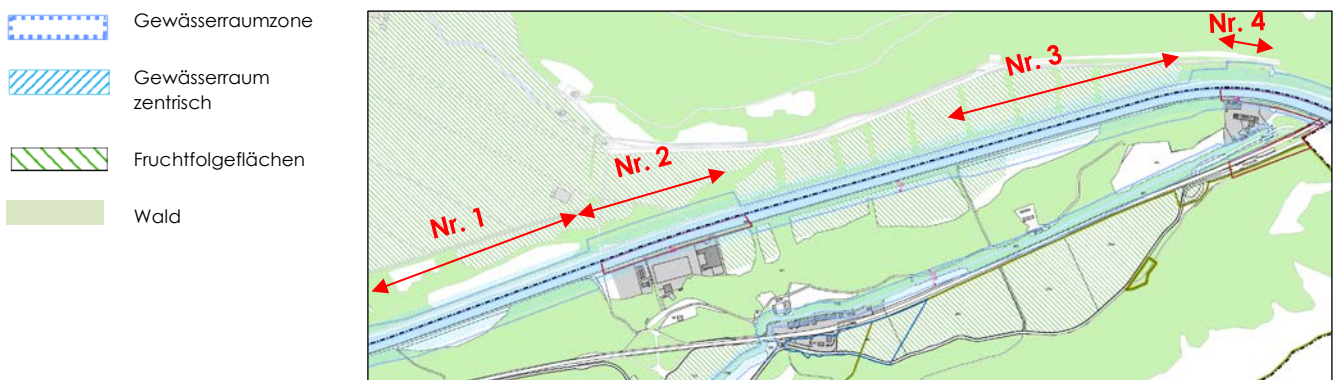
Im oberen Bereich, also zwischen Brücke Kantonsstrasse und dem Kreisell bei den Landquartlerlöser wird der Gewässerraum entsprechend der Bebauung auf 16 m ab Gewässerrand reduziert (vgl. nachfolgende Abbildung, Ausschnitt 2).



Gewässerraumzone im dicht überbauten Gebiet

2. Laterale Verschiebung des minimalen Gewässerraums:

In Absprache mit der Gemeinde Malans wurde der Gewässerraum der Landquart lateral verschoben. Einerseits wurde der Gewässerraum auf die Seite der Gemeinde Landquart verschoben um damit die Fruchtfolgeflächen resp. sonst intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen auf der Malanser Seite zu berücksichtigen (vgl. unten Nr. 1 und 3). Im Gegenzug wurde der Gewässerraum im Bereich der bestehenden Sportanlagen in der Neuen Ganda (Nr. 2) sowie der Gewerbezone im Gebiet Felsenbach (Nr. 4) lateral auf die Malanser Seite hin verschoben. Damit kann die Gewässerraumbreite von 80 m im gesamten Bereich erhalten bleiben.

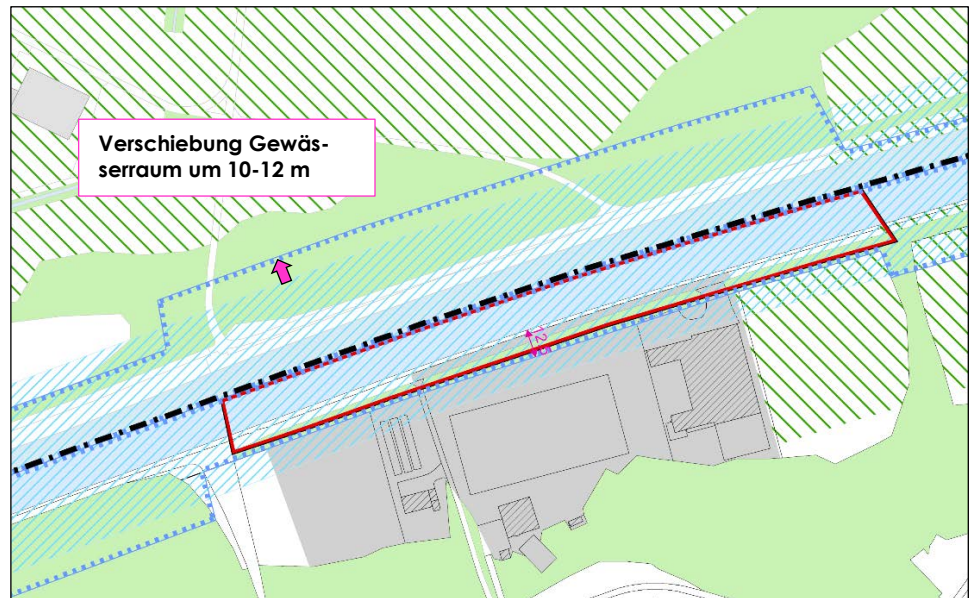


Übersicht laterale Verschiebung Landquart (Nr. von Detailansichten)

Detailansicht Nr. 2 (Neue Ganda)

Bei der Zone für öffentliche Anlagen in der Neuen Ganda wurde der Gewässerraum auf die Waldgrenze (Waldstreifen zwischen Anlage und Weg) und damit rund 12 m ab Gewässerrand festgelegt. Der Gewässerraum über beide Gemeinden ist 80 m breit.

-  Gewässerraumzone
-  Gewässerraum zentrisch
-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald

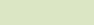


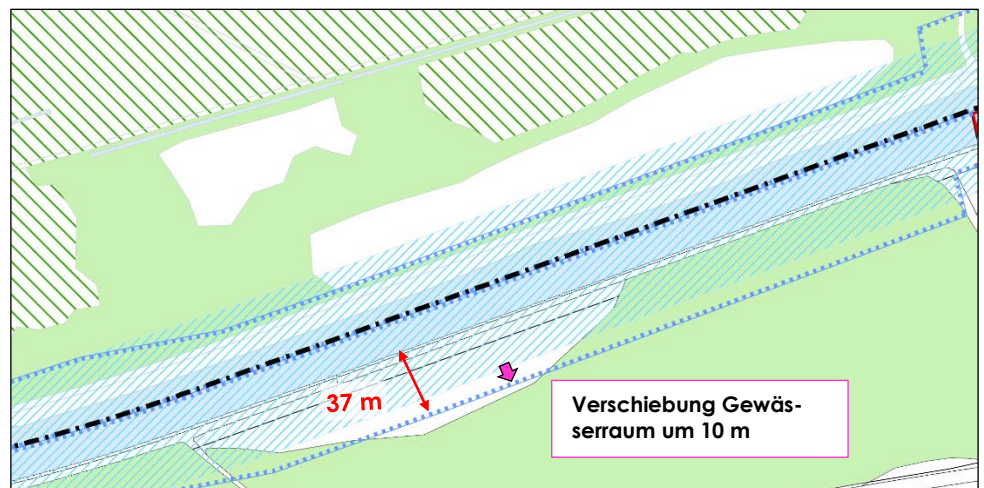
Detailansicht Nr. 2: laterale Verschiebung Landquart

Detailansichten Nr. 1 und 3 (Fruchtfolgeflächen)

In den Abschnitten 1 und 3 wird der Gewässerraum im Gegenzug geringfügig auf die Landquarter Seite verschoben, wo weniger Fruchtfolgeflächen, resp. intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen betroffen sind.

Detailansicht Nr. 1

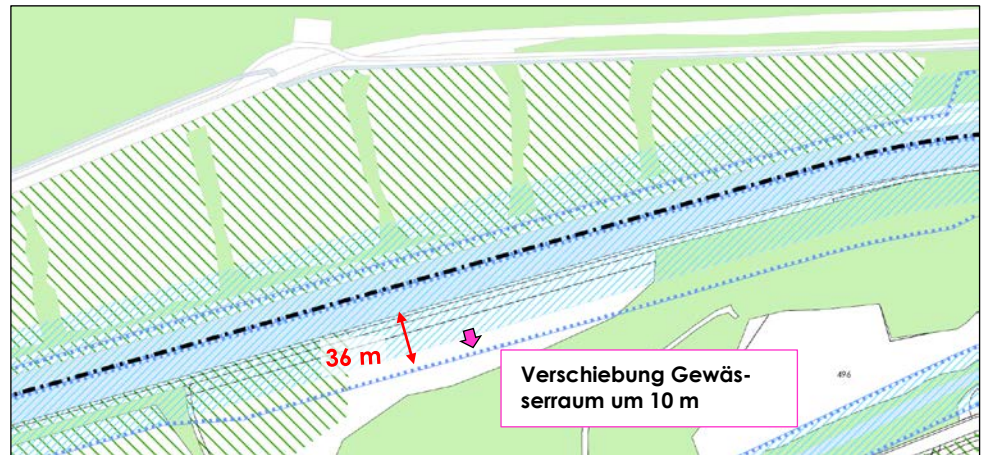
-  Gewässerraumzone
-  Gewässerraum zentrisch
-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald



Detailansicht Nr. 1: laterale Verschiebung Landquart

Detailansicht
Nr. 3
(Fruchtfolgeflächen)

-  Gewässerraumzone
-  Gewässerraum zentrisch
-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald

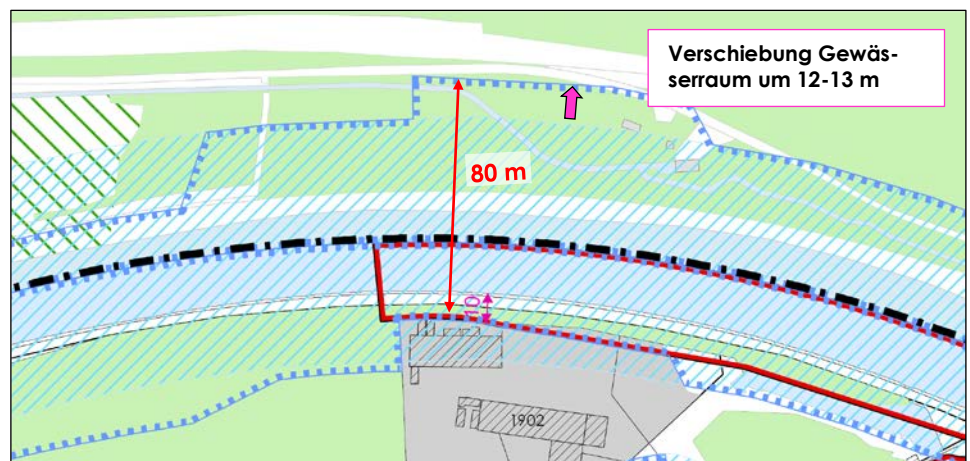


Detailansicht Nr. 3: laterale Verschiebung Landquart

Detailansicht Nr. 4
(Gewerbezone Felsenbach)

-  Gewässerraumzone
-  Gewässerraum zentrisch
-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald

Bei der Gewerbezone Felsenbach wird der Gewässerraum lateral verschoben. Der Bereich zwischen der Landquart und der Gewerbezone der in der Gewässerraumzone liegt, ist rund 10 m breit.



Detailansicht Nr. 4: laterale Verschiebung Landquart

5.3 Gewässerraum Igiser Mühlbach

Charakterisierung

Der Mühlbach wird von der Landquart bei der Klus gespiesen. Das Kulturgewässer wurde ursprünglich für den Betrieb von Mühlen und Sägereien angelegt. Heute wird er für die Kraftwerke der Repower genutzt und hat daneben einen ökologischen und landschaftsästhetischen Wert. Das Abflussregime wird betrieblich geregelt durch die Fassung an der Landquart und die Kraftwerksnutzungen. Der Igiser Mühlbach verläuft auf Alluvionen der Landquart und des Alpenrheins und infiltriert ins Grundwasser. Für die Speisung des Amphibienlaichgebiets im Felsenbach, für die Landwirtschaft sowie allenfalls für die Papierfabrik Landquart wird Wasser entnommen.



Mühlbach (Foto R+K)

Gewässerraumbreite gemäss Entwicklungskonzept

Die Repower AG plant, die Landquart zwischen Küblis und der Chlus mit dem Kraftwerkprojekt Chlus energetisch zu nutzen. Die Realisierung des Kraftwerkvorhabens beeinflusst neben der Wasserführung der Landquart auch jene des Igiser Mühlbaches, der von der Landquart in der Chlus gespiesen wird (Eichenberger Revital 2014).

Der Igiser Mühlbach hat Potenzial für ökologische Aufwertungen durch Revitalisierungen. Um den Gemeinden und weiteren Akteuren die Möglichkeit zu geben, Ersatzmassnahmen z. B. für das Kraftwerkprojekt Chlus und weiterer Projekte umzusetzen, ist für den Igiser Mühlbach ein Entwicklungskonzept ausgearbeitet worden. Im Rahmen dieses Entwicklungskonzepts ist auch der Gewässerraum nach Gewässerschutzverordnung ermittelt worden. Bei einer Wasserführung von maximal 8 m³/s (gemäss heutigen Nutzungsrechten) beträgt der Gewässerraum von der Chlus bis zur Oberen Mühle 34.5 m. Danach ist er abschnittsweise etwas kleiner.

Kraftwerkprojekt Chlus

Im Falle der Realisierung des neuen Kraftwerkprojekts Chlus könnte die Wassermenge reduziert werden (auf 1.5 m³/s) und dementsprechend der Gewässerraum reduziert werden (auf 17.5 m). Bei einer dereinstigen Änderung

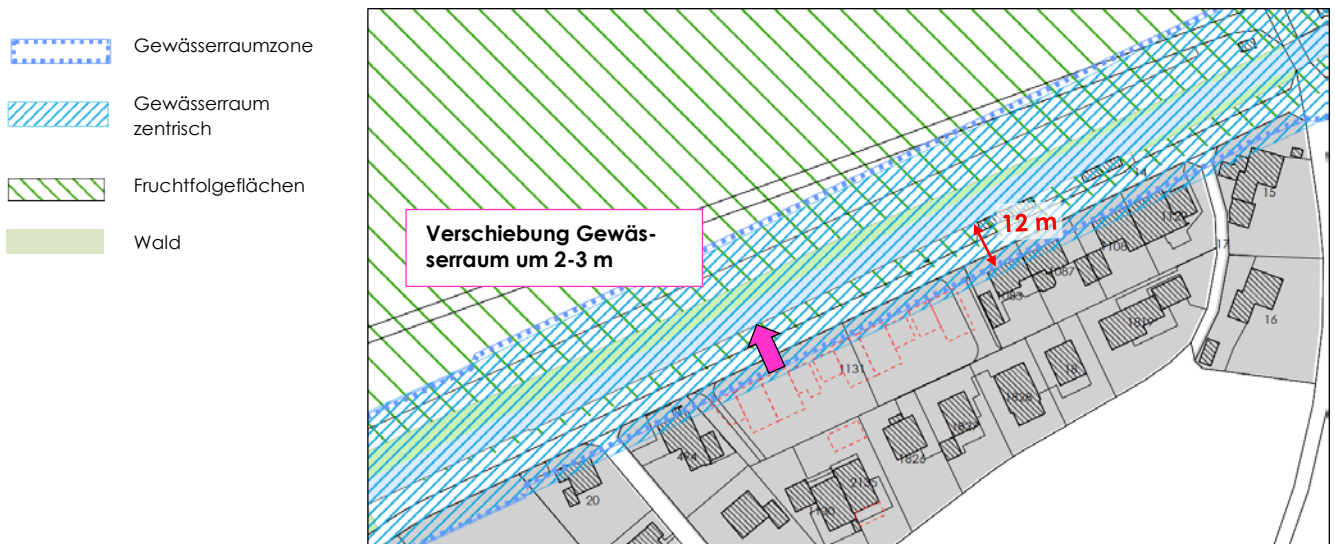
der Durchlaufmenge können die Gewässerraumzonen im Rahmen einer Teilrevision reduziert werden.

Anpassungen
Gewässerraum
(Arbeitsschritt gemäss
Kap. 4.2 Punkt 4)

An verschiedenen Stellen wurde gemäss GSchV der zentrisch abgebildete Gewässerraum des Mühlbachs angepasst.

1. Laterale Verschiebung

Der Gewässerraum wird im Gebiet Schalmans geringfügig lateral verschoben. Da das Gebiet von den zuständigen kantonalen Fachstellen nicht als dicht überbaut beurteilt werden kann³, ist eine Reduktion des Gewässerraum ausgeschlossen.



Ausschnitt Gewässerraumzone Gebiet Schalmans

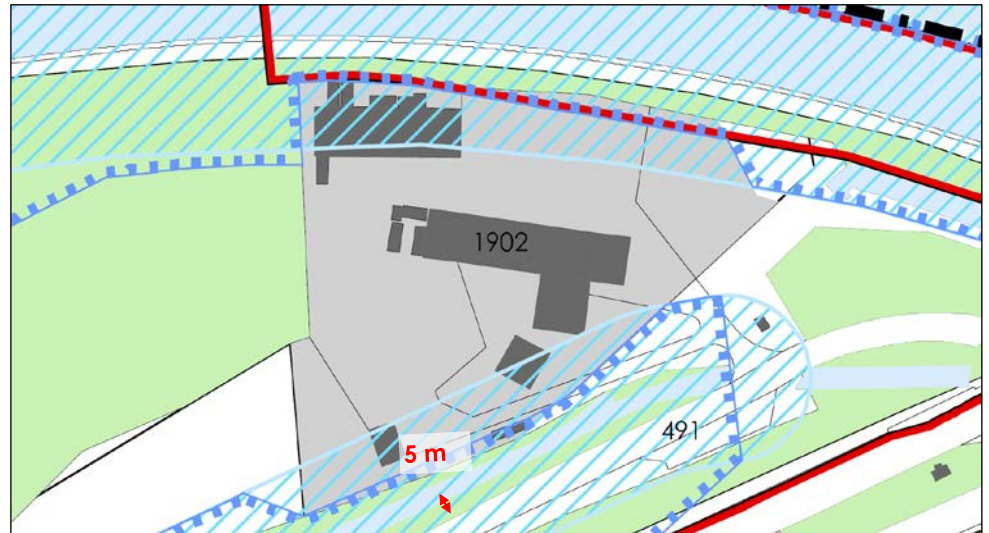
³ Vgl. Vorprüfungsbericht vom 10. Mai 2017

Laterale Verschiebungen



2. Laterale Verschiebung des minimalen Gewässerraums:

Im Gebiet Gewerbezone Felsenbach wurde der Gewässerraum so lateral verschoben, dass linksufrig ein 5 m-Streifen ab Gewässer innerhalb der Gewässerraumzone bestehen bleibt.



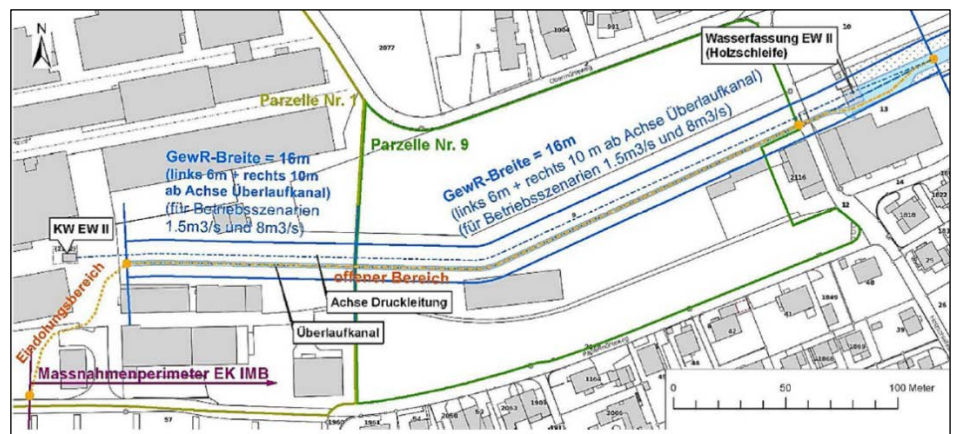
Ausschnitt Gewässerraumzone Gewerbezone Felsenbach

Berücksichtigung Fruchtfolgeflächen

An einigen Stellen im Landwirtschaftsgebiet zwischen der Ganda und dem Siedlungsgebiet von Landquart wurde der Gewässerraum leicht lateral verschoben, um bestehende Fruchtfolgeflächen zu berücksichtigen.

Alte Mühle

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Areals Papierfabriken wurde das Entwicklungskonzept Igiser Mühlbach ergänzt resp. konkretisiert (Eichenberger Revital 2016). Als Fazit aus der mit den kantonalen Stellen konsolidierten Studie geht hervor, dass der festzulegende Gewässerraum im Bereich der Parzellen 1 und 9 bezüglich der Achse des Überlaufkanals orografisch links eine Breite von 6 m und rechts eine Breite von 10 m aufzuweisen hat. Insgesamt beträgt der festzulegende Gewässerraum-Bereich damit 16 m.



Festzulegender GewR

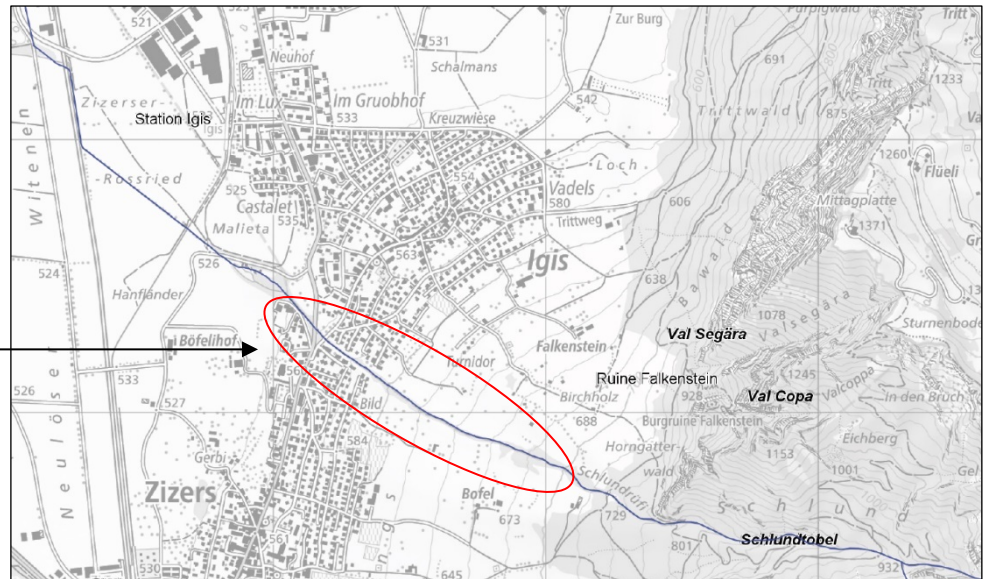
Quelle: Eichenberger 2016

5.4 Gewässerraum Schlundrüfi

Beschreibung

Die Schlundrüfi, Grenzbach zwischen der Gemeinde Landquart und Zizers, ist nicht ganzjährig wasserführend. Zum Zeitpunkt der Begehung im August 2016 war die Rüfi vollständig trocken. Entlang der gesamten Rüfi besteht Bestockung und auch die Gerinnesohle ist teilweise bestockt.

Abschnitt Gewässerraum
Schlundrüfi



Hintergrund: map.geo.gr.ch

Gerinnesohle



Stark verwachsene Gerinnesohle Schlundrüfi (Foto R+K)

Berücksichtigung Hochwasserschutz

Die natürliche Gerinnesohlebreite der Schlundrüfi beträgt maximal 1.4 m, so dass ein Gewässerraum von 11 m festzulegen ist. Entlang des gesamten Bachverlaufs besteht eine hohe Hochwassergefährdung (Gefahrenstufe rot). Im oberen Bereich ist die Gefahrenstufe rot auf den Prozess Murgang zurückzuführen, welcher für die Festlegung des Gewässerraums nicht zu berücksichtigen ist. Daher wird der Gewässerraum in Abstimmung mit dem Überschwemmungsbereichs im unteren Bereich auf rund 30 m resp. 15 m ab Gerinnesohlenrand festgelegt.

Berechnung Gewässerraumbreite

Gerinnesohlebreite:

Breitenvariabilität:

Natürliche Gerinnesohlebreite:

Gewässerraum nach GSchV:

Anpassung des Gewässerraums:

Laterale Verschiebung:

Unterer Abschnitt

0.7 m

Vollständige
künstliche
Einschränkung

1.4 m

11 m

Anpassung an rote
Gefahrenzone
(Bereich Über-
schwemmung)

keine (zentrisch)

Oberer Abschnitt

1 m

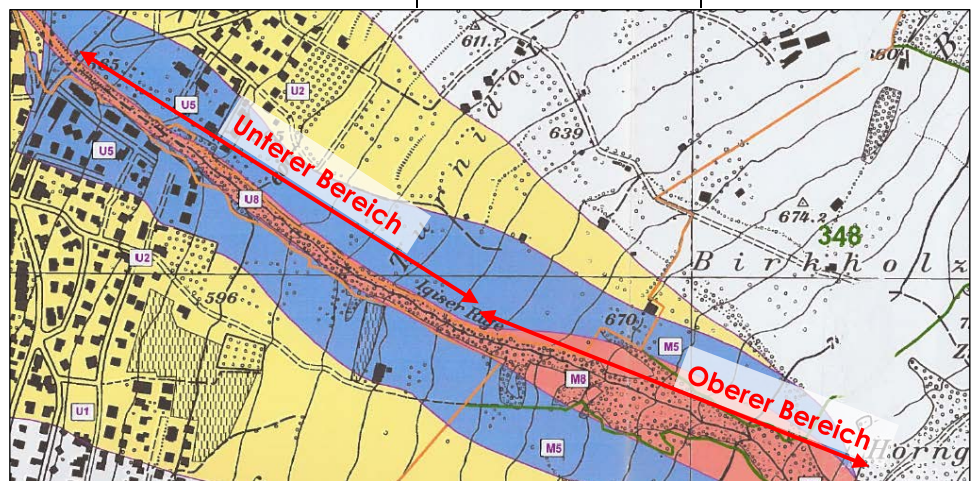
Keine künstliche
Einschränkung

1 m

11 m

In Abstimmung auf
unteren Bereich
(Prozess Über-
schwemmung),
keine Anpassung an
Bereich Murgang

keine (zentrisch)



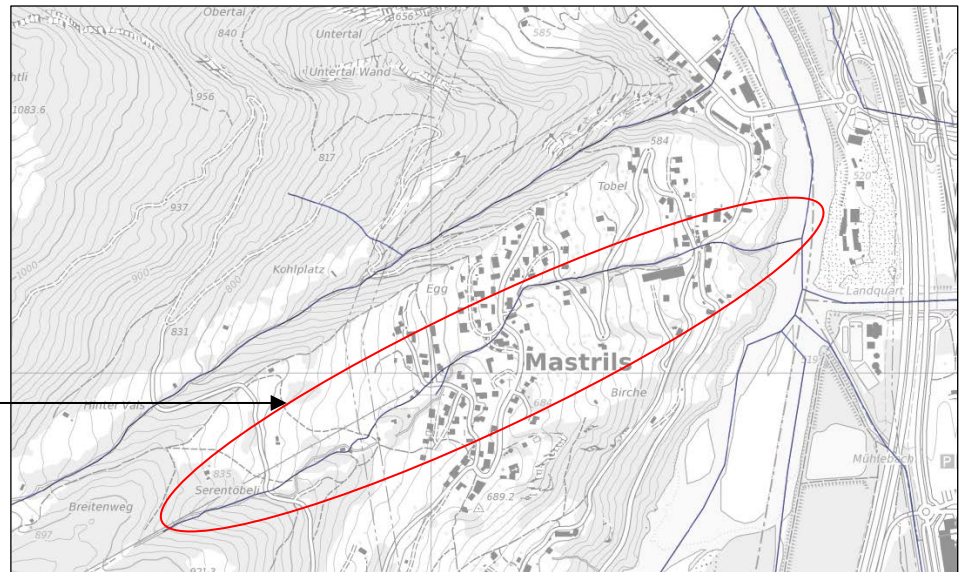
Ausschnitt Gefahrenkarte Prozess Wasser (AWN)

5.5 Gewässerraum Serenbach

Beschreibung

Der Serenbach führt mitten durch das Dorf Mastrils und mündet in den Rhein. Das Bachbett sowie der Uferbereich sind meist bestockt. Das Bachbett lässt darauf schliessen, dass die Wassermenge stark variabel ist. Aufgrund der Topografie ist das Gefälle sehr unterschiedlich, was auch der Grund dafür ist, dass die natürliche Gewässerbreite variiert.

Serenbach



Hintergrund: map.geo.gr.ch

Gerinnesohle



Gerinnesohle Serentobelbach (Foto R+K)

Die natürliche Gerinnesohlebreite beträgt maximal 2 m, so dass ein Gewässerraum von 11 m festgelegt wird.

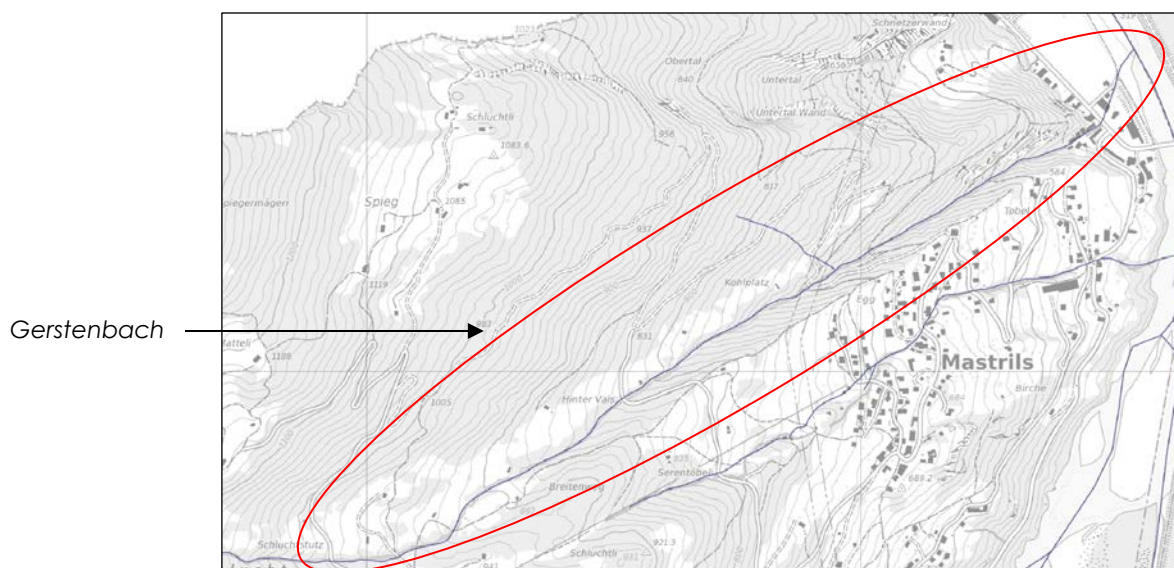
Berechnung Gewässerraumbreite

Gerinnesohlebreite:	< 2 m
Breitenvariabilität:	unterschiedlich
Natürliche Gerinnesohlebreite:	< 2 m
Gewässerraum nach GSchV:	11 m
Anpassung des Gewässerraums:	keine(* S.29)
Laterale Verschiebung:	keine (zentrisch)

5.6 Gewässerraum Gerstenbach

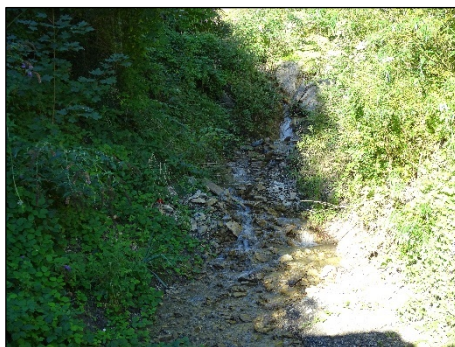
Beschreibung

Der Gerstenbach mündet nördlich der Tardisbrücke in den Rhein. Innerhalb des Tobels verläuft das Bächli meist im Wald (wo kein Gewässerraum ausgeschieden wird). Im letzten Abschnitt verläuft es durch Kern-, sowie Gewerbe-Wohnzone und ist dort teilweise eingedolt, teilweise offen kanalisiert. Die natürliche Gerinnesohlebreite beträgt maximal 2 m, so dass ein Gewässerraum von 11 m festgelegt wird.



Hintergrund: map.geo.gr.ch

Gerinnesohle



Gerinnesohle Gerstenbach (Fotos R+K)

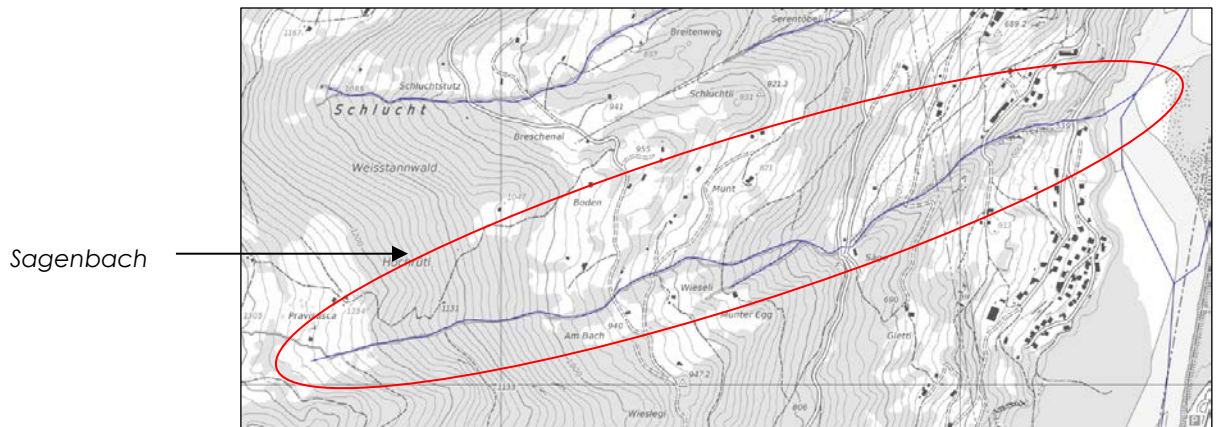
Berechnung Gewässerraumbreite	Gerinnesohlebreite:	< 2 m
	Breitenvariabilität:	unterschiedlich
	Natürliche Gerinnesohlebreite:	< 2 m
	Gewässerraum nach GSchV:	11 m
	Anpassung des Gewässerraums:	keine*
	Laterale Verschiebung:	keine (zentrisch)

* Mit einer Gewässerraumbreite von 11 m ergibt sich eine Gewässerraumzone, die 5 m ab Gewässerrand zu liegen kommt. Eine weitere Reduktion ist trotz des dicht überbauten Gebiets im unteren Bereich des Bachs nicht möglich.

5.7 Gewässerraum Sagenbach

Beschreibung

Das Gewässer, welches von unterhalb der Jägeri in den Rhein fliesst und dabei bei der Säge vorbeifliesst, verläuft fast vollständig innerhalb von Wald oder ist eingedolt (bei Strassenquerungen). Einzig im Gebiet Pravisasca (unterhalb Fürklkopf und Jägeri auf über 1200 m ü. M.) verläuft das Bächli über Wiesland. Dort wird ein Gewässerraum von 11 m ausgeschieden. Im Wald wird auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet.



Berechnung Gewässerraumbreite

Gerinnesohlebreite:	< 2 m
Breitenvariabilität:	keine künstliche Einschränkung
Natürliche Gerinnesohlebreite:	< 2 m
Gewässerraum nach GSchV:	11 m
Anpassung des Gewässerraums:	keine
Laterale Verschiebung:	keine (zentrisch)

5.8 Ergänzung Baugesetz

Die Bestimmung der Gewässerraumzone richtet sich nach kantonalem Recht. Eine kommunale Ergänzung ist daher hinfällig.

KRG Art. 37a Gewässerraumzonen

- 1 Gewässerraumzonen umfassen den Gewässerraum im Sinn des Bundesrechts.*
- 2 Die Zulässigkeit von neuen Bauten und Anlagen sowie die Bewirtschaftung des Gewässerraums richten sich nach Bundesrecht, wobei Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens fünf Metern beidseits des Gewässers einzuhalten haben, welcher nur in begründeten Ausnahmefällen unterschritten werden kann.*
- 3 Der Bestandesschutz von rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen, die den geltenden Vorschriften nicht mehr entsprechen, richtet sich innerhalb der Bauzonen nach Artikel 81 Absatz 1 und Absatz 2 dieses Gesetzes. Solche Bauten und Anlagen dürfen unter den gleichen Voraussetzungen zudem abgebrochen und wiederaufgebaut werden, sofern und soweit das Baugesetz der Gemeinde den Abbruch und Wiederaufbau zulässt. Ausserhalb der Bauzone richtet sich der Bestandesschutz nach Bundesrecht.*
- 4 Innerhalb der Bauzonen ist vor der Erteilung von Baubewilligungen die zuständige kantonale Fachbehörde anzuhören. Bei Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen holt die BAB-Behörde die Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachbehörde ein.*

Die bisherige Bestimmung zum Gewässerabstand von Bauten und Anlagen im Baugesetz Igis (Absatz 4 Art. 29) wird gestrichen.

Bisheriger Absatz 4 Art. 29 BauG (gestrichen):

"Der Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Gewässern richtet sich nach dem kantonalen Raumplanungsgesetz."

Des weiteren wird die Gewässerraumzone in Art. 11 BauG ergänzt.

Das Baugesetz Mastrils regelt den Gewässerabstand nicht auf kommunaler Stufe, so dass ebenfalls das kantonale Raumplanungsgesetz massgebend ist.

5.9 Anpassung Gefahrenzonen

Festsetzung Gefahrenzonen	Die Gefahrenzonen wurden von der Gefahrenkommission ausgeschieden. Sie wurden unverändert in den Zonenplan übernommen. Die Gefahrenzonen überlagern die Grundnutzungszonen als weitere Zonen.
Aufhebung der bestehenden Gefahrenzonen	Die bisherigen Gefahrenzonen werden allesamt durch die neuen Gefahrenzonen ersetzt.
Auswirkungen	Die neuen Gefahrenzonen haben keine Auswirkungen auf die Bauzone.

Vorprüfungsbericht ARE

Vorprüfungsberichte des Amtes für Raumentwicklung vom 10. Mai 2017 sowie 26. September 2018 (Teil Gefahrenzonen) und Behandlung durch den Gemeindevorsand Landquart

Vorprüfungsergebnisse	Behandlung durch den Gemeindevorstand
Alpenrhein	
Die Festlegung des Gewässerraumes wurde richtig vorgenommen. Unterhalb der Tardisbrücke ist in den nächsten Jahren jedoch eine grosse Revitalisierung des Alpenrheins zwischen Landquart, Maienfeld und Bad Ragaz geplant. Auf die Festlegung des Gewässerraums unterhalb der Tardisbrücke ist zu verzichten, bis der Umfang der Revitalisierung des Alpenrheins zwischen Landquart, Maienfeld und Bad Ragaz bekannt ist. Der Gewässerraum kann im Rahmen des Projektgenehmigungsverfahrens festgelegt werden und ist nach der Umsetzung der Revitalisierung in die Nutzungsplanung zu übernehmen. Der Gewässerraum auf der linken Seite zwischen der Aue Mastrils und der Tardisbrücke (Abschnitt ab der Einmündung der Landquart in den Rhein bis zur Brücke) ist aus topographischen Gründen auf die rechte Seite zu verschieben. Die Verschiebung ergibt sich aufgrund der topografischen Verhältnisse und ist somit naturräumlich begründet. Gemäss Leitfaden «Gewässerraumausscheidung Graubünden» Kapitel 4.6.1 des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) muss der Gewässerraum bei Steilböschungen angepasst werden, wobei ein genügend breiter Uferstreifen sicherzustellen ist (vorliegend: 15 m; vgl. Schlüsselkurve). Das Baugebiet auf der linken Seite direkt nach der Tardisbrücke kann zudem nicht dem dicht überbauten Gebiet zugeordnet werden. Aus raumplanerischer Sicht kann das Gebiet als «dicht überbaut» im Sinne des Raumplanungsgesetzes betrachtet werden. Hingegen kann dies nicht gleichgestellt werden in der Bedeutung von «dicht überbaut» im Sinne der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (gemäss Art. 41a Abs. 4. GSchV). Einer Verringerung des Gewässerraumes des Alpenrheins kann folglich unter Anwendung des Leitfadens und unter Berücksichtigung der Gesetzgebung nicht zugestimmt werden.	➔ Verzicht auf Festlegung Gewässerraum ➔ Festsetzung Gewässerraum im Nutzungsplan zu späterem Zeitpunkt (zusammen mit Projekt Revitalisierung) ➔ Der Gewässerraum wird entsprechend angepasst. Das heisst, er wird auf Mastrilser Seite zwischen der Mündung der Landquart und der Tardisbrücke bis zu 15 m ab linkem Ufer reduziert. Das Vorgehen wurde mit der Stadt Maienfeld koordiniert. ➔ Anmerkung erübrigt sich aufgrund der oben erläuterten Anpassungen.

Serenbach Die Breite des Gewässerraumes wurde korrekt vorgenommen. Es ist jedoch nicht nachvollziehbar, weshalb der Gewässerraum zerstückelt und bei jeder Brücke unterbrochen wurde. Der Gewässerraum stellt ein Kontinuum dar, das den Verlauf des Gewässers darstellt und dessen Raum sichern soll. Der Gewässerraum für den Serenbach ist ab der Kote 795 m ü.M. über den kompletten Bach bis zur Mündung in den Alpenrhein festzulegen. Innerhalb der Bauzone, wo der Serenbach eingedolt ist und der Verlauf einer offenen Wasserführung zum jetzigen Zeitpunkt nicht festgelegt werden kann, kann auf die Festlegung verzichtet werden. Sollte die Eindolung jedoch durch ein Bauvorhaben tangiert werden, sind eine offene Wasserführung zu prüfen und der Gewässerraum nachträglich festzulegen.	→ Gewässerraum wird als zusammenhängender Korridor ausgeschieden. → Es ist kein Bauvorhaben bekannt.
Gerstenbach Beim Gerstenbach wurde der Gewässerraum wie beim Serenbach nicht als Korridor innerhalb des gesamten Baugebietes ausgeschieden. Der Gewässerraum ist innerhalb der gesamten Bauzone als zusammenhängender Korridor auch über die Kantonsstrasse auszuscheiden.	→ Gewässerraum wird als zusammenhängender Korridor ausgeschieden.
Landquart Für die Landquart wurde der minimale Gewässerraum gemäss den Vorgaben des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) übernommen. Teilweise wurden laterale Verschiebungen vorgenommen und gemäss Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) mit der Nachbargemeinde Malans abgesprochen. Diese lateralen Verschiebungen sind machbar. Die Gemeinde Malans wiederum hat die Gewässerräume ebenfalls festgelegt und dem Kanton im Frühjahr 2016 zur Vorprüfung unterbreitet. Bei dieser Vorprüfung wurden die von der Gemeinde Landquart vorgenommenen lateralen Verschiebungen jedoch noch nicht berücksichtigt. Für das Genehmigungsverfahren ist der Nachweis der Gemeinde Malans beizulegen, dass die vorgenommenen lateralen Verschiebungen des Gewässerraums von der Gemeinde Malans im Rahmen ihrer Ausscheidung des Gewässerraums berücksichtigt und umgesetzt werden. Die Industriezone an der Landquart zwischen den Parzellen 581 und 1859 kann dem dicht überbauten Gebiet zugeordnet werden. Der Gewässerraum ist jedoch gemäss Art. 41 a Abs. 4 den baulichen Gegebenheiten anzupassen. In der Umsetzung wurde eine zu starke	→ Abstimmung mit Malans (vgl. Plan Januar 2017) → Kein Anpassungsbedarf. → Reduktion bis Hauptgebäudeflucht der Gebäude. Ein Gebäude kommt teilweise im Gewässerraum zu liegen. Für dieses besteht die Bestandesgarantie.

Verringerung des Gewässerraumes vorgenommen und die baulichen Gegebenheiten wurden nicht richtig berücksichtigt. Praxisgemäss werden Hochbauten als «bauliche Gegebenheiten» betrachtet, da damit der Wuhrunterhalt/Hochwasserschutz gewährleistet werden. Das Gebiet bei der ARA Landquart (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Parzelle 1446) kann gemäss dem Rechtsgutachten vom November 2017 nicht als «dicht überbaut» bezeichnet werden. Eine Verminderung des Gewässerraums ist somit nicht zulässig. Bestehende Bauten und Anlagen geniessen jedoch einen erweiterten Bestandesschutz.	→ Es wurde auf Reduktion verzichtet.
Mühlbach	
Für den Igiser Mühlbach wurde im Zusammenhang mit dem Kraftwerksprojekt Chlus der Repower AG ein Entwicklungskonzept erarbeitet, welches Revitalisierungen entlang des Mühlbaches vorsieht. Für die nun vorliegende Festlegung des Gewässerraumes wird jedoch noch vom jetzigen Zustand ausgegangen, der eine höhere Wasserführung von 8 m³/s und von einem grösseren Gewässerraum von ca. 34.5 m ausgeht. Sollte das Kraftwerksprojekt und damit die Revitalisierung umgesetzt werden, soll der Gewässerraum im Rahmen einer Teilrevision neu festgelegt werden. Im Gebiet Schalmans wurde im ersten Vorprüfungsbericht festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Gesetzgebung nicht von einem dicht überbauten Gebiet gemäss Art. 41a Abs. 4. GSchV ausgegangen werden kann und damit der vorgenommenen Verringerung unter Anwendung der Gesetzgebung nicht zugestimmt werden kann. Hingegen kann geprüft werden, ob eine laterale Verschiebung des Gewässerraumes gegen Norden zweckmässig ist, welche auf der Südseite des Gewässers bis zu den Gebäudefluchten ragt. Im Rahmen der zweiten Vorprüfung (betreffend der Gefahrenzonen) hat sich das Amt für Landwirtschaft und Geoinformation negativ zur Verschiebung geäussert, da insbesondere auch Fruchtfolgeflächen betroffen sind. Auf der Höhe des Tontaubenstandes wurde eine laterale Verschiebung vorgenommen. Dieser lateralen Verschiebung kann unter Anwendung des Leitfadens und unter Berücksichtigung der Gesetzgebung nicht zugestimmt werden. Eine laterale Verschiebung kann nur dann vorgenommen werden, wenn der Raum auf der gegenüberliegenden Seite nicht bereits durch andere Bauten oder Anlagen vorbelastet ist. Im vorliegenden Fall wird der Gewässerraum über die Nationalstrasse A28 verschoben.	→ Kein Anpassungsbedarf → Anpassung gemäss Empfehlung erste VP: Keine Reduktion des Gewässerraums, Gewässerraumzonengrenze bei Gebäudefassaden festlegen (rund 12 m ab Gewässerrand), geringfügige laterale Verschiebung (rund 2-3 m) in Richtung Norden. → Gewässerraum anpassen, von Verschiebung absehen.

Der Gewässerraum des Mühlbachs wird bei der Prättigauerstrasse unterbrochen . Auch in diesem Bereich ist der Gewässerraum durchgehend festzulegen .	→ Gewässerraum als zusammenhängender Korridor ausscheiden.
Schlundrüfi	
Die Festlegung des Gewässerraumes wurde korrekt vorgenommen.	→ Nach der öffentlichen Auflage wurde in Absprache mit dem AWN und dem ANU ein reduzierter Gewässerraum ausgeschieden (keine Berücksichtigung des Bereichs Murgang)
Anpassung Baugesetz Igis	
Der Baugesetzartikel wurde gemäss dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden übernommen und im rechtskräftigen Baugesetz bei den Schutzzonen ergänzt. Diesbezüglich sind keine Einwände vorhanden. Ergänzend ist jedoch auch noch der Art. 11 mit der Gewässerraumzone zu ergänzen .	→ Zone in Übersicht ergänzen.
Anpassung Baugesetz Mastrils	
Der Baugesetzartikel wurde gemäss dem Musterbaugesetz für Bündner Gemeinden übernommen und im rechtskräftigen Baugesetz bei den «Weiteren Zonen» ergänzt. Diesbezüglich sind keine Einwände vorhanden.	→ Kein Anpassungsbedarf
Planungs- und Mitwirkungsbericht	
Auf der Seite 8 des Planungs- und Mitwirkungsberichtes wird auf den Bestandesschutz gemäss Art. 72 PBG verwiesen. Unseres Erachtens gilt innerhalb von Gewässerräumen der Bestandesschutz gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV . Der Planungsbericht ist entsprechend zu überarbeiten.	→ Anpassung Verweis
Formelle Hinweise	
Gebiet Waldau	
Auf der Parzelle Nr. 1149 wurde in der letzten Ortsplanungsrevision eine Umzonung ohne bewilligte Rodung beantragt und ist nun als sistierte Zone dargestellt. Die Fläche ist wieder als Wald darzustellen im Zonenplan; grundsätzlich so, wie sie in den vorliegenden Unterlagen im Plan Landquart, Igiser Mühlbach Nord, enthalten ist.	→ Darstellung der sistierten Zone (nicht Wald)

Rings um die Parzelle Nr. 1149 fehlt eine Waldfeststellung. Diese ist in Absprache mit der Regionalforstingenieurin zu ergänzen.	➔ Die Fläche ist im kommunalen Richtplan als Entwicklungsgebiet enthalten. Es ist langfristige Strategie der Gemeinde, diese Fläche als Baugebiet zu nutzen. Von der Waldfeststellung wird daher momentan abgesehen.
Naturschutzinventar Im Rahmen der zweiten Vorprüfung im Sommer 2018 wird festgehalten, dass das kantonale Naturschutzinventar überarbeitet wird und im Mai 2018 in eine Vernehmlassung geschickt wurde. Der überarbeitete Perimeter der Aue 22 Zizers-Mastrils (neu von nationaler Bedeutung) weicht geringfügig vom alten Perimeter ab. Die Gemeinde wird ersucht, die Gewässerräume auf die überarbeiteten Auenobjekte anzupassen.	➔ Anpassung der Gewässerraumzone auf neuen Auenperimeter.
Gesamtmelioration Im Rahmen der zweiten Vorprüfung im Sommer 2018 wird darauf hingewiesen, dass in der Fraktion Mastrils ein Gesamtmeliorationsprojekt in Ausführung ist (...). Die Gemeinde wird ersucht, die Zustimmung der Meliorationskommission einzuholen und diese zusammen mit dem Genehmigungsgesuch einzureichen.	.. ➔ Die Zustimmung der Meliorationskommission ist beigelegt.