



Kanton Graubünden
Gemeinde Vaz/Obervaz

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Ortsplanung

- Ausscheidung und Festlegung Gewässerraum
- Festlegung Gefahrenzonen
- Bereinigung der Zonenabgrenzungen

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Vaz/Obervaz, CH-7078 Lenzerheide

Kontaktperson

Walter Büchi, Leiter Bau

+41 81 385 21 12

w.buechi@vazobervaz.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg, Projektleitung

+41 81 258 34 78

d.rueegg@stauffer-studach.ch

Erstellung

März 2018 / September 2019

Bearbeitungsstand

September 2020

200930_PMB_GWR_GFZ_GEN

Inhalt

1	Anlass	3
1.1	Ausscheidung und Festlegung Gewässerraum	3
1.2	Festlegung Gefahrenzonen	3
1.3	Bereinigung der Zonenabgrenzungen	3
1.4	Neufestlegung Wald und Waldfeststellungen	3
1.5	Ziele und Inhalte der Teilrevision	4
2	Organisation und Verfahren	4
2.1	Organisation des Planungsträgers	4
2.2	Ablauf / Termine	4
2.3	Kantonale Vorprüfung	4
2.4	Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	4
2.5	Änderungen nach der Mitwirkungsaufgabe	5
2.6	Einsprachen gegen die Waldfeststellung	5
2.7	Gemeinderat	5
2.8	Urnenabstimmung	5
3	Gewässerraum	6
3.1	Zweck und Wirkung des Gewässerraumes	6
3.2	Grundlagen des Kantons	6
3.3	Übersicht	7
3.4	Eingedolte Gewässer	7
3.5	Erhöhungen des Gewässerraumes	8
3.6	Kleingewässer	8
3.7	Aufhebung der Gewässerabstandslinien	9
4	Umsetzung Gefahrenzonenplan (Naturgefahren)	9
5	Festlegung Waldareal	9
6	Bereinigung der Zonenabgrenzungen	9
6.1	Technische Abweichungen	9
6.2	Umzonung	10
7	Umsetzung in den Planungsmitteln	10
7.1	Zonenpläne Gewässerraum	10
7.2	Neufestlegung Landwirtschaftszone / Zone übriges Gemeindegebiet	11
7.3	Geodatenatz Gewässerraum	11

1 Anlass

1.1 Ausscheidung und Festlegung Gewässerraum

Am 1. Juni 2011 ist die revidierte Gewässerschutzverordnung (GSchV) in Kraft getreten, welche gestützt auf das Gewässerschutzgesetz minimale Gewässerraumbreiten für Fliessgewässer und stehende Gewässer definiert. Die Kantone sind verpflichtet, die Gewässerräume bis Ende 2018 festzulegen bzw. in der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

Im Juli 2014 hat das Amt für Natur und Umwelt Graubünden (ANU) die Gemeinden darüber orientiert, dass die definitive und parzellenscharfe Festlegung der Gewässerräume durch die Gemeinden im Rahmen einer Revision der Ortsplanung zu erfolgen hat. Der Kanton stellt den Gemeinden einen Leitfaden zur Ausscheidung der Gewässerräume sowie für die grösseren Talflüsse eine Grundlagenkarte zur Verfügung. Entsprechend dem Auftrag des Kantons an die Gemeinden bildet die Ermittlung und Ausscheidung des Gewässerraums für Fliessgewässer und den Heidsee sowie die grundeigentümerverbindliche Festlegung des Gewässerraumes im Zonenplan Gegenstand der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung.

1.2 Festlegung Gefahrenzonen

Die Gefahrenkommission II des Amtes für Wald und Naturgefahren hat den Gefahrenzonenplan für das gesamte Gemeindegebiet Vaz/Obervaz überarbeitet. Der neue behördenverbindliche Gefahrenzonenplan liegt seit Herbst 2018 vor. Die grundeigentümerverbindliche Umsetzung der Gefahrenzonenpläne erfolgt im Rahmen der vorliegenden Teilrevision durch Neufestlegung der Gefahrenzone 1 (rot, erhebliche Gefährdung) und Gefahrenzone 2 (blau, mittlere Gefährdung) im Zonenplan.

1.3 Bereinigung der Zonenabgrenzungen

Zwischen den Daten der amtlichen Vermessung (Liegenschaften und Bodenbedeckung) sowie den Zonenabgrenzungen der Nutzungsplanung bestehen verschiedentlich geringfügige Abweichungen. Diese sind technisch bedingt und ergeben sich hauptsächlich infolge der vorgenommenen Transformation der Daten der amtlichen Vermessung (Revision Vermessung). Diese technischen Abweichungen werden im Rahmen der vorliegenden Teilrevision bereinigt.

1.4 Neufestlegung Wald und Waldfeststellungen

Der Wald wird durch die Waldgesetzgebung geregelt und bildet nicht Bestandteil der Nutzungsplanung. Dennoch wird die Waldabgrenzung in den Zonenplänen hinweisend dargestellt und hat Auswirkungen auf die angrenzenden Zonen (z.B. Landwirtschaftszone oder Bauzone). In der vorliegenden Teilrevision wird das Waldareal gemäss den aktuellen Abgrenzungen des Amtes für Wald und Naturgefahren aktualisiert und die statischen Waldgrenzen darauf abgestimmt.

1.5 Ziele und Inhalte der Teilrevision

Die vorliegende Teilrevision umfasst im wesentlichen folgende Ziele und Inhalte:

- Ausscheidung und Festlegung des Gewässerraumes nach den Vorgaben der Gewässerschutzgesetzgebung
- Grundeigentümerverbindliche Festlegung der neuen Gefahrenzonen über das gesamte Gemeindegebiet
- Bereinigung der technisch bedingten Abweichungen zwischen den Daten der amtlichen Vermessung und der Zonenabgrenzungen
- Aktualisierung der Waldabgrenzung der statischen Waldgrenze

2 Organisation und Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde Vaz/Obervaz beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde D. Rüegg eingesetzt.

2.2 Ablauf / Termine

Bearbeitung der Planungsmittel	bis März 2019
Kantonale Vorprüfung	3. Apr. – 16. Sept. 2019
Überarbeitung nach Vorprüfung	September 2019
Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	6. Dez. 2019 – 6. Jan. 2020
Beratung Gemeinderat	26. Mai 2020
Urnenabstimmung	27. September 2020

2.3 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 16. September 2019 äusserte sich das ARE zur vorliegenden Teilrevision. Der Umgang mit den einzelnen Bemerkungen und Anträgen des Kantons ist im Anhang 1 ersichtlich.

2.4 Öffentliche Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Während der Auflagefrist konnte jedermann gestützt auf Art. 13 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) beim Gemeindevorstand schriftlich und begründet Vorschläge und Einwendungen einreichen. Die Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 6. Dezember 2019 – 6. Ja-

nuar 2020. Während der Mitwirkungsaufgabe sind mehrere Stellungnahmen eingegangen. Es handelte sich dabei grösstenteils um Anträge zu konkreten Abgrenzungen der Gefahrenzonen, des Gewässerraumes und des Waldes bei einzelnen Parzellen. Der Gemeindevorstand hat die Anträge geprüft. Soweit es sich um Fragen zur Waldabgrenzung und zur Gefahrenzone handelt, wurde das zuständig Amt für Wald und Naturgefahren beigezogen. Sämtliche Antragsteller wurden schriftlich über den Umgang mit ihren Anträgen orientiert.

2.5 Änderungen nach der Mitwirkungsaufgabe

Aufgrund der Ergebnisse der Mitwirkungsaufgabe wurden folgende Anpassungen in den Planungsmitteln vorgenommen:

- Der Gewässerraum im Bereich «Plam dil Bläsi» (Parzellen Nr. 4700 und 760) wurde den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Für den nordöstlichen Teilabschnitt wurde auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet.
- Für das Gewässer auf Parzelle Nr. 3734 wird eine Gewässerraumausscheidung vorgenommen, soweit es sich um ein oberirdisches Gewässer handelt.
- Die Abgrenzung der Gefahrenzone auf Parzelle Nr. 512 im Gebiet Faschas wurde angepasst.
- Die Gewässerraumfestlegung im Bereich der Parzelle Nr. 3909 wurde dem Projekt für den neuen Bachdurchlass Penasch sot (Sporzerbach) angepasst.
- Im Bereich der Parzellen Nr. 3290, 3338 und 3341 wird auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet, soweit es sich um ein eingedoltes Gewässer handelt. Die Eindolung wird im Plan bezeichnet.

2.6 Einsprachen gegen die Waldfeststellung

Die eingegangenen Einsprachen gegen die Waldfeststellung werden durch das Amt für Wald und Naturgefahren bzw. das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement behandelt. Soweit erforderlich erfolgt eine Koordination mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung im Genehmigungsverfahren.

2.7 Gemeinderat

Der Gemeinderat hat die vorliegende Teilrevision anlässlich seiner Sitzung vom 26. Mai 2020 zuhanden der Urnenabstimmung verabschiedet.

2.8 Urnenabstimmung

Die Stimmberechtigten haben die vorliegende Teilrevision anlässlich der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 angenommen.

3 Gewässerraum

3.1 Zweck und Wirkung des Gewässerraumes

Mit der Festlegung des Gewässerraumes nach Artikel 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) sollen folgende Funktionen der Gewässer gewährleistet werden:

- die natürlichen Funktionen der Gewässer
- den Schutz vor Hochwasser
- die Gewässernutzung

Innerhalb des Gewässerraumes gilt grundsätzlich ein Bauverbot. Ausnahmen definiert die Gewässerschutzverordnung (z.B. für Fusswege, land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege oder standortgebundene Anlagen wie Brücken oder für Baulücken). Bestehende Bauten und Anlagen geniessen Besitzstandsgarantie.

Der Gewässerraum darf landwirtschaftlich genutzt werden, sofern er gemäss den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung als Streuefläche, Hecke, Feld- und Ufergehölz, Uferwiese entlang von Fliessgewässern, extensiv genutzte Wiese, extensiv genutzte Weide oder als Waldweide bewirtschaftet wird. Im Gewässerraum dürfen grundsätzlich keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden.

3.2 Grundlagen des Kantons

Der Kanton stellt den Gemeinden folgende Grundlagen für die Ausscheidung des Gewässerraumes zur Verfügung:

- Grundlagenkarte Gewässerraum (für grössere Talflüsse)
- Leitfaden Gewässerraumausscheidung
- Geodatenmodell für die Erfassung der Gewässerräume
- Rechtsgutachten «Rechtsfragen und Spielräume im Gewässerraum»

In der Grundlagenkarte ist der minimale Gewässerraum der grossen Talflüsse erfasst. Bei diesen Gewässerräumen sind allerdings die Anforderungen des Hochwasserschutzes sowie mögliche Verminderungen innerhalb des Siedlungsgebietes noch nicht berücksichtigt. Im Rahmen der Umsetzung in der Ortsplanung sind daher noch Anpassungen am Gewässerraum gemäss Grundlagenkarte zu prüfen. In der Gemeinde Vaz/Obervaz besteht lediglich für den Rain digl Lai ein Gewässerraum in der Grundlagenkarte.

Der Leitfaden Gewässerraumausscheidung beschreibt die Methodik der Gewässerraumausscheidung im Kanton Graubünden. Er umschreibt die Vorgaben des Kantons für die Umsetzung der Anforderungen der Gewässerschutzverordnung auf kommunaler Stufe.

3.3 Übersicht

In der Gemeinde Vaz/Obervaz ist für folgende Gewässer eine Gewässerraumausscheidung vorzunehmen:

- Rain digl Lai
- Heidsee
- Aua da Sanaspans
- Diverse Kleingewässer

Soweit es sich um Gewässer handelt, welche weder Konflikte mit der Bauzone aufweisen, noch innerhalb intensiv genutzter Landwirtschaftsflächen liegen, wird gestützt auf Art. 41a Abs. 5 GSchV auf eine Ausscheidung des Gewässerraumes vorläufig verzichtet (keine Nutzungskonflikte). Dies betrifft insbesondere Gewässer im Waldareal sowie im Sömmerungsgebiet. Im Übrigen bildet die Landeskarte 1:25'000 eine Grundlage für die relevanten Gewässer.

Nachfolgend wird auf die wichtigsten Sachverhalte der vorliegenden Gewässerraumausscheidung eingegangen. Auf eine detaillierte Beschreibung zur Berechnung der einzelnen Gewässerraumbreiten wird verzichtet, da diese Informationen in digitaler Form detailliert erfasst werden (Geodatenatz zur Gewässerraumausscheidung gemäss Modell des ANU).

3.4 Eingedolte Gewässer

Innerhalb des Siedlungsgebietes bestehen mehrere eingedolte bzw. überwiegend eingedolte Gewässer, welche durch weitgehend überbaute Quartiere führen. Dies insbesondere in Lenzerheide (Lai digl Rain) sowie bei einzelnen Kleingewässern in überbauten Wohnquartieren. Bei diesen Gewässern wird kein Gewässerraum festgelegt. Dies, weil entweder eine offene Führung nicht mehr möglich ist oder weil zumindest im Moment die Linienführung einer allfälligen Ausdolung nicht bekannt ist. Eine offene Führung müsste unter Berücksichtigung der bestehenden bzw. geplanten Überbauung zu erfolgen. Es wird daher zwischen folgenden Fällen unterschieden:

- Expliziter (definitiver) Verzicht auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes, da eine offene Wasserführung nicht mehr möglich ist (z.B. infolge der bestehenden Bebauung). Dies schliesst eine punktuelle offene Führung im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben nicht aus. In diesem Fall wäre die Gewässerraumausscheidung nachträglich vorzunehmen.
- Vorläufige Nicht-Vornahme der Gewässerraumfestlegung, da die Lage einer späteren offenen Wasserführung noch nicht bekannt ist. Gegenüber diesen Gewässern gelten weiterhin die Abstände gemäss den Übergangsbestimmungen zur Gewässerschutzverordnung.

Die betreffenden Gewässer sind im Zonenplan entsprechend gekennzeichnet.

Innerhalb des Siedlungsgebietes kann der Gewässerverlauf eingedolter Gewässer infolge Überschneidungen mit der Meteor-Entwässerung nicht überall nachvollzogen werden. In diesen Fällen wird die Eindolung nicht bezeichnet.

3.5 Erhöhungen des Gewässerraumes

Entlang der Aua da Sanaspans sowie des Rain digl Lai bestehen Gebiete mit erheblicher Überschwemmungs- und Erosionsgefährdung. Gemäss kantonalen Praxis ist der Gewässerraum zu erhöhen, damit mindestens die roten Gefahrengebiete innerhalb des Gewässerraumes liegen. Die entsprechenden Erhöhungen wurden vorliegend berücksichtigt.

3.6 Kleingewässer

Auf dem Gemeindegebiet von Vaz/Obervaz bestehen diverse Kleingewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von unter 2 m (Wiesenbächli). Für diese gilt grundsätzlich eine Gewässerraumbreite von 11 m (Minimum gemäss Gewässerschutzverordnung). Soweit sich Kleingewässer vollständig bzw. weitgehend innerhalb von geschützten Flachmooren befinden, wird auf die Festlegung einer Gewässerraumzone verzichtet. Solche Gewässer werden durch die Naturschutzzone nutzungsplanerisch gesichert.



Abb.) Beispiel Kleingewässer bei Lain.

3.7 Aufhebung der Gewässerabstandslinien

Mit der Festlegung der Gewässerraumzone werden die bisherigen Gewässerabstandslinien abgelöst. Sämtliche Gewässerabstandslinien werden daher mit vorliegender Teilrevision aufgehoben.

4 Umsetzung Gefahrenzonenplan (Naturgefahren)

Für das gesamte Gemeindegebiet Vaz/ Obervaz liegt ein neuer Gefahrenzonenplan der Gefahrenkommission II vor. Damit die neuen Gefahrenzonen grundeigentümerverbindlich werden, sind diese in den Zonenplan aufzunehmen. Die bisherigen Gefahrenzonen werden vollständig abgelöst. Bauzonen, welche neu in der roten Gefahrenzone (hohe Gefahr) liegen, werden der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen bzw. ausgezont.

Die Festlegung der Gefahrenzonen erfolgt nur noch innerhalb der Erfassungsbereiche. Diese umfassen hauptsächlich das engere Siedlungsgebiet. Ausserhalb der Erfassungsbereiche werden Gefahrenzonen nur noch bei konkretem Bedarf ermittelt.

5 Festlegung Waldareal

Das Waldareal wird durch die Forstgesetzgebung geregelt und bildet nicht Bestandteil der Ortsplanung. Dennoch wird der Wald als Hinweis in den Zonenplänen dargestellt. Die aktuelle Waldabgrenzung wurde in der vorliegenden Teilrevision integriert. Wo erforderlich wurden die statischen Waldgrenzen ergänzt oder aufgehoben. Die Anpassungen an den Waldflächen erfolgten unter Rücksprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren.

6 Bereinigung der Zonenabgrenzungen

6.1 Technische Abweichungen

Bei den Abweichungen zwischen den Abgrenzungen der amtlichen Vermessung der Zonen gemäss Zonenplan handelt es sich in der Regel um technisch bedingte Verschiebungen von wenigen Dezimetern. Teilweise bestehen auch weitergehende Abweichungen, beispielsweise infolge geänderten Gewässerverlauf von Kleingewässern oder verlegten Wegen im Siedlungsgebiet. Wo die Abweichungen grösser sind als die Toleranz aus der Plangenaugigkeit, wird die Änderung in der vorliegenden Teilrevision dargestellt.

Die Abweichungen innerhalb der Plangenaugigkeit werden infolge der Geringfügigkeit nicht dargestellt und lediglich im Datensatz der Nutzungsplanung bereinigt.

6.2 Umzonung

Im Zuge der Zonenbereinigungen wird eine Restfläche der Zone für öffentliche Anlagen auf Parzelle Nr. 3256 der Dorfkernzone zugewiesen. Die rund 300 m² grosse Teilfläche ist durch die Erschliessungsstrasse von der übrigen ZöA getrennt und wird nicht (mehr) für öffentliche Zwecke benötigt. Durch die Umzonung wird insbesondere dem angrenzenden Hotelbetrieb eine geringfügige Erweiterungsmöglichkeit gewährt. Die Dorfkernzone wird durch Auszonung einer Wohnzone auf Grundstück Nr. 2415 kompensiert.

7 Umsetzung in den Planungsmitteln

Folgende Planungsmittel werden mit der vorliegenden Revision teilrevidiert:

- Zonenplan 1:2'500 Lenzerheide – Gefahrenzonen
- Zonenplan 1:2'500 Lenzerheide – Gewässerraum und Zonenbereinigung
- Zonenplan 1:2'500 Valbella – Gefahrenzonen
- Zonenplan 1:2'500 Valbella – Gewässerraum und Zonenbereinigung
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 Sporz – Gewässerraum, Gefahrenzonen und Zonenbereinigung
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 Lain / Muldain / Zorten – Gewässerraum, Gefahrenzonen und Zonenbereinigung
- Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 Solas – Gefahrenzonen und Zonenbereinigung
- Zonenplan 1: 5000 Übriges Gemeindegebiet Nord – Gewässerraum und Gefahrenzonen
- Zonenplan 1: 5000 Übriges Gemeindegebiet Süd – Gewässerraum und Gefahrenzonen

7.1 Zonenpläne Gewässerraum

Die ermittelten Gewässerräume werden unter Berücksichtigung der vorgesehenen Anpassungen als Gewässerraumzone im Sinne einer Schutzzone im Zonenplan festgelegt. Es handelt sich um eine überlagerte Zone. Die Grundnutzung bleibt unverändert. Die Bestimmungen zur Gewässerraumzone richten sich nach Art. 37a KRG.

7.2 Neufestlegung Landwirtschaftszone / Zone übriges Gemeindegebiet

Die Landwirtschaftszone sowie die Zone übriges Gemeindegebiet wird innerhalb der Zonenpläne Siedlung (1:2'500) gesamthaft neu festgelegt, damit die Übereinstimmung mit dem Waldareal und der amtlichen Vermessung zu gewährleisten.

7.3 Geodatenatz Gewässerraum

Die Erfassung der Daten zu den Gewässerräumen der einzelnen Gewässer und Gewässerabschnitte erfolgt nach dem vorgegebenen Datenmodell des ANU. Darin sind sämtliche ermittelten Gerinnesohlenbreiten und Gewässerraumbreiten begründet.

Chur, September 2020, Stauffer & Studach Raumentwicklung