

Gemeinde Breil/Brigels

Teilrevision Ortsplanung

Gewässerabstandslinie Parz. Nr. 301, 302

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	3
2. Änderung Zonenplan.....	3
3. Verfahren.....	4

Anhang

Entwurf Ergänzung Zonenplan mit Gewässerabstandslinie

1. Anlass

Die Parzelle Nr. 302 liegt teilweise in der Dorfzone welche bereichsweise direkt an das Ufer des Flembaches grenzt. Die Bachufer wurden in den letzten Jahren mit Blöcken stabilisiert, wobei das Bachbett teilweise etwas verbreitert worden ist. Die Bauzone ist entlang dem Bach in einem Streifen von ca. 3.5 – 7 m mit der Gefahrenzone II überlagert.



Blick von Norden



Links: Zum Abbruch vorgesehene Baute

Am 14.11.2006 wurde ein Augenschein mit Herrn Jakob Grünenfelder vom Amt für Natur Und Umwelt durchgeführt um die baulichen Möglichkeiten im Gewässerabstandsbereich zu klären. Die Abklärungen stehen auch im Zusammenhang mit einer allfälligen Verlegung der Wintersportzone, welche die Liegenschaft durchquert.

2. Änderung Zonenplan

Die bestehenden Bauten und Nutzungen im Bauzonensbereich dominieren den Gewässerraum. Die ehemalige Wasserzuleitung der „Mühle“ (siehe Bild oben links) muss entfernt werden. Die bestehenden Ökonomiegebäude sind baufällig und sollen durch ein neues Wohngebäude ersetzt werden. Der Baubereich ist im Osten durch einen Freihaltebereich beschränkt. Der Gewässerabstand von 10m lässt eine haushalterische Nutzung des Baulandes nicht zu, da im Süden der Liegenschaft die Wintersportzone (Zugang zur Loipe und Heimpiste zum Parkplatz bei der Talstation) auf einer Breite für das Loipenfahrzeug gewährleistet werden muss. Diese Vorgaben begründen die Festlegung einer Gewässerabstandslinie. Im Anhang ist der vorgesehene Verlauf als Grundlage für eine Ergänzung im Zonenplan dargestellt.

Die Wintersportzone wird provisorisch beibehalten. Aufgrund der neuen Zufahrten und Parkplätze die mit einer Überbauung zu erwarten sind, wird sie überprüft und allenfalls verlegt werden. Gleichzeitig wird dann die Gefahrenzonen- und Bauzonensbereinigung entlang des Flembaches vollzogen. Hierzu werden die neuen Aufnahmen des Nachführungsgeometers benötigt, welche im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben zu erwarten sind. Vorerst müssen mit der Festlegung einer Gewässerabstandslinie die baulichen Nutzungsmöglichkeiten geklärt und abgegrenzt werden.

3. Verfahren

Dieser Bericht wurde am 16.11.2006 dem Amt für Raumentwicklung und dem Amt für Natur und Umwelt im Sinne einer Vorprüfung zur Beurteilung eingereicht. Er ersetzt eine Aktennotiz zum Augenschein vom 14.11.06. Mit e-mail vom 20.12.2006 wurde der Gemeinde von der Kreisplanerin bestätigt, dass dieser Gewässerabstandslinie zugestimmt werden könne. Auf der gegenüberliegenden Seite des Flembachs sei jedoch eine Unterschreitung des Gewässerabstandes von 20 m in keinem Fall möglich.

Im März 2007 erfolgte die Mitwirkungsaufgabe. Es gingen keine Anträge bei der Gemeinde ein. Am 31. Mai 2007 hat die Einwohnerversammlung die Teilrevision gutgeheissen.

Laax, 20. 2./2.06.2007

Planungsbüro Madeleine Grob



Madeleine Grob