

Kanton Graubünden

Gemeinde Saas im Prättigau

Teilrevision Ortsplanung

Raschnal (Änderung Gewässerabstandslinien)

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Saas i.P.
7247 Saas i. P.

Kontaktperson:



Bearbeitung: Stauffer & Studach AG, Chur

 Projektleitung

 Sachbearbeiter

Erstellung: August 2011 / September 2011

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Anlass zur Revision	4
1.2	Rechtskräftige Nutzungsplanung	4
1.3	Ziel der Revision	5
2	Allgemeines	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Verfahren	5
2.3	Ablauf / Termine	5
2.4	Vorprüfung	5
2.5	Mitwirkung der Bevölkerung	6
2.6	Beschluss Gemeindevorstand	6
2.7	Beschwerdeauflage	6
3	Grundlagen	6
3.1	Baugesuch für Bachumlegung	6
3.2	Stellungnahme Amt für Natur und Umwelt	6
4	Anpassung Genereller Gestaltungsplan	6
4.1	Änderung Gewässerabstandslinien Parzelle Nr. 244	6

Anhang

Anhang 1: Baugesuch Bachumlegung

Anhang 2: Einverständniserklärung Grundeigentümer Parz. Nr. 802

1 Ausgangslage

1.1 Anlass zur Revision

Die Parzelle Nr. 244 in der Gemeinde Saas ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Wohnzone A zugewiesen und bisher unüberbaut. Durch die Parzelle führt ein Fliessgewässer, dessen zugehöriger Gewässerraum im Generellen Gestaltungsplan mit Gewässerabstandslinien gesichert wird. Die Grundeigentümer beabsichtigen das Grundstück in naher Zukunft zu überbauen. Ein entsprechendes Vorprojekt wurde ausgearbeitet. Aufgrund der ungünstigen Lage des Gewässers bzw. der Gewässerabstandslinien ist eine zweckmässige Überbauung des Grundstückes im Moment nicht möglich. Es besteht deshalb die Absicht, das Gewässer zu verlegen. Die nutzungsplanerisch festgelegten Gewässerabstandslinien sind auf den vorgesehenen neuen Gewässerverlauf anzupassen.

1.2 Rechtskräftige Nutzungsplanung

Die heute rechtskräftige Ortsplanung wurde im Wesentlichen am 29. Juni 2007 von der Gemeindeversammlung erlassen und am 8. Juli 2008 von der Regierung genehmigt. Die Ortsplanung der Gemeinde weist aufgrund der erst kürzlich durchgeführten Gesamtrevision im Bezug auf Inhalt und Detaillierungsgrad einen hohen Stand auf.

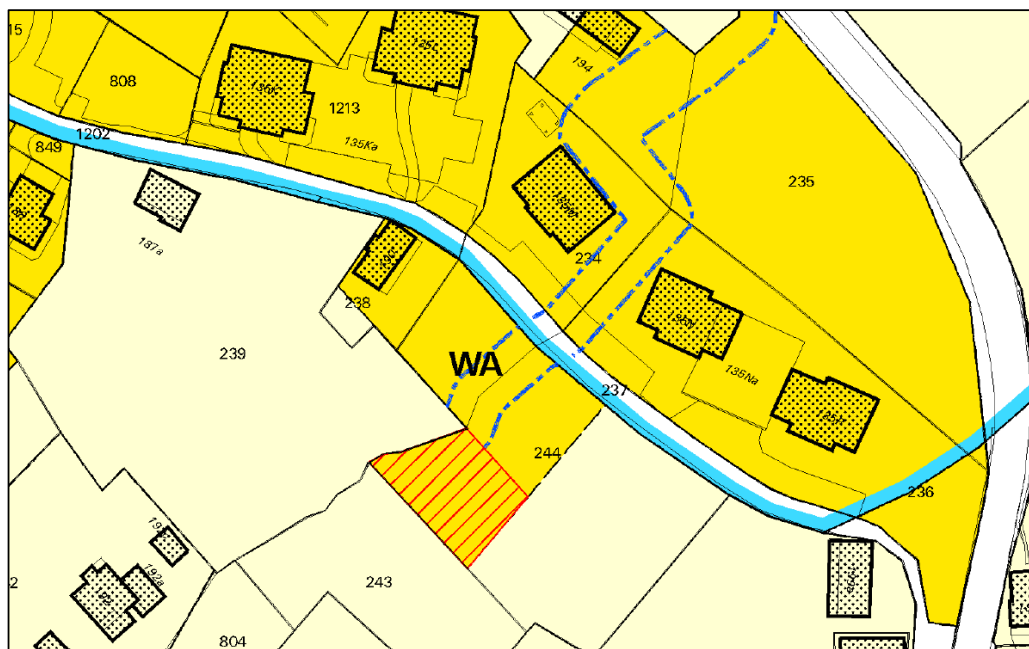


Abb.) Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan, Bereich Parz. Nr. 244.

1.3 Ziel der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine zweckmässige Überbauung der Parzelle Nr. 244 geschaffen. Insbesondere soll durch die Verlegung des durch die Parzelle verlaufenden Fliessgewässers der benötigte Raum für die Erstellung einer Wohnbaute geschaffen werden.

2 Allgemeines

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur mit der Revision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde [REDACTED] eingesetzt.

2.2 Verfahren

Die vorliegende Anpassung der Gewässerabstandslinien kann als Planänderung von untergeordneter Bedeutung betrachtet werden. Sofern bei der Mitwirkungsaufgabe keine Einwendungen eingehen, wird die Teilrevision durch den Gemeindevorstand beschlossen werden (gemäss Art. 48, Abs. 3 KRG).

2.3 Ablauf / Termine

Erarbeitung Planungsmittel	bis Mitte August 2011
Öffentliche Auflage	26. August – 24. September 2011
Beschluss Gemeindevorstand	2. August 2011
Beschwerdeaufgabe	7. Oktober – 5. November 2011
Genehmigung Departement	Januar 2012

2.4 Vorprüfung

Die revidierten Planungsmittel wurden am 25. August 2011 gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung unterbreitet.

Mit Bericht vom 9. September 2011 beurteilte der Kanton die Revisionsvorlage überwiegend positiv. Zu einzelnen Inhalten wurden Hinweise und Bemerkungen angebracht. Die Planungsmittel sowie der vorliegende Planungs- und Mitwirkungsbericht wurden aufgrund der Ergebnisse der Vorprüfung wo erforderlich geringfügig angepasst.

2.5 Mitwirkung der Bevölkerung

Die öffentliche Mitwirkungsaufgabe erfolgte vom 26. August bis 24. September 2011. Die öffentliche Auflage dient zur Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 RPG verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeit bei der Revision der Ortsplanung erfüllt. Während der Auflagefrist sind keine Anträge eingegangen.

2.6 Beschluss Gemeindevorstand

Die Teilrevision der Ortsplanung wurde gestützt auf Art. 48 Abs. 3 KRG am 2. August 2011 durch den Gemeindevorstand beschlossen.

2.7 Beschwerdeaufgabe

Die Beschwerdeaufgabe erfolgt vom 7. Oktober bis 5. November 2011.

3 Grundlagen

3.1 Baugesuch für Bachumlegung

Im Hinblick auf die Überbauung der Parzelle Nr. 244 ging bei der Gemeinde am 30. Juni 2011 ein Baugesuch für die Bachumlegung im Bereich Parzelle Nr. 244 ein. Das Gesuch wurde vom 8. Juli bis 30. Juli 2011 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Aus Sicht der Baukommission ergeben sich ebenfalls keine Einwände gegen das Vorhaben.

3.2 Stellungnahme Amt für Natur und Umwelt

Da es sich um die Verschiebung eines öffentlichen Gewässers handelt, wurde das Amt für Natur und Umwelt bereits zu einem frühen Zeitpunkt (April 2011) kontaktiert. Dabei wurde eine Verlegung des Gewässers mit den heutigen Gewässerabständen vereinbart.

4 Anpassung Genereller Gestaltungsplan

4.1 Änderung Gewässerabstandslinien Parzelle Nr. 244

Gestützt auf das Projekt für die Bachumlegung (siehe Anhang 1) werden im Generellen Gestaltungsplan die Gewässerabstandslinien dem neuen Gewässerverlauf angepasst. Die Bachumlegung ist für eine zweckmässige Überbauung der Parzelle Nr. 244 unumgänglich. Der südliche Teil der Parzelle ist zudem mit einem Bauverbot belegt. Die bisherigen Ge-

wässerabstandslinien werden deshalb aufgehoben, sodass eine zonengemässe Überbauung der Parzelle Nr. 244 ermöglicht wird. Mit den neu festgelegten Gewässerabstandslinien wird ein Gewässerraum mit gleicher Breite sichergestellt. Dies entspricht einer Verschiebung des bestehenden Gewässerraumes. Innerhalb des Gewässerraumes ist nur noch eine extensive Gestaltung und Bewirtschaftung möglich. Da von diesen Einschränkungen auch die benachbarte Landwirtschaftsparzelle Nr. 802 betroffen ist, wird der Gewässerraum für diese Parzelle ebenfalls festgelegt. Gleichzeitig kann im Hinblick auf eine mögliche spätere Einzonung der Parzelle Nr. 802 bereits der Gewässerabstand geregelt werden. Die Grundeigentümer der Parzellen Nr. 244 und 802 sind nicht identisch, weshalb eine Einverständniserklärung durch die Eigentümer der betroffenen Nachbarparzelle Nr. 802 eingeholt wurde (siehe Anhang 2).

Chur, September 2011, Stauffer & Studach Raumentwicklung, 

Anhang 1

Baugesuch Bachumlegung



Gemeinde Saas im Prättigau

Baugesuch-Nr.: 42/11

Eingang: 30. JUNI 2011

Öffentliche Auflage vom: 8. JULI 2011

Von der Baubehörde auszufüllen!

bis: 30. JULI 2011

Publikation Bezirksamtsblatt:

☒ erforderlich

☐ nicht erforderlich

Baugesuchsformular für Bauten und Anlagen (Beschrieb Bauherrschaft/Bauvorhaben)

Baugesuch

☒ Ordentliches Verfahren (Art. 86-92 KRG; Art. 41-49 KRVO) ☒ innerhalb Bauzone (3-fach einzureichen) ☐ ausserhalb Bauzone (4-fach einzureichen mit separatem Bab-Formular und 1-fach Hauptformular)	Profilierung am: _____ Geplanter Baubeginn: <u>2011</u>
☐ Meldeverfahren (Art. 86-87, 92 KRG, Art. 50-51 KRVO)	

Angaben zur Bauherrschaft:

	Bauherr/in	Grundeigentümer/in (☐ identisch mit Bauherr/in)	Projektverfasser:
Name / Vorname:	<u>Steinmann Thomas</u>	<u>Erbengemeinschaft Hansemann</u>	<u>Pfiffner Architekten</u>
Strasse/Nr.:	<u>Vasortis</u>		<u>Doggilochstrasse 122</u>
PLZ/Ort:	<u>7247 Saas im Prättigau</u>		<u>7250 Klosters</u>
Telefon / Mobil:	<u>081 332 34 48</u>		<u>079 675 26 25</u>
E-Mail:	<u>info@thomas-steinmann.ch</u>		<u>info@pfiffner-architekten.ch</u>
Ort und Datum:	<u>Klosters, 15. Juni 2011</u>	<u>Klosters, 15. Juni 2011</u>	<u>Klosters, 15. Juni 2011</u>
Unterschriften:	<u>I.V.</u>	<u>SIEHE BEIHLATT</u>	<u></u>

Bauvorhaben

☐ Neubau:	_____
☐ Umbau / Erweiterung / Zweckänderung:	_____
☐ Projektänderung einer bewilligten Baute oder Anlage:	_____
☒ Andere:	<u>Bachumlegung</u>

Lage des Vorhabens:

Standort (Strasse, Ort / Fraktion):	<u>Raschnalstrasse, 7247 Saas im Prättigau</u>
Gebäudeversicherungs-/Assekuranz-Nr.:	_____
Parzellen-Nr.:	<u>244</u>
Koordinaten:	_____

**HERR THOMAS STEINMANN, VASORTIS, 7247 SAAS IM PRÄTTIGAU
VORPROJEKT PARZELLE 244, SAAS IM PRÄTTIGAU
SITUATION 1:500 " BACHUMLEGUNG "**

KLOSTERS, 04. JULI 2011

BAUHERR:

1213

135K-A

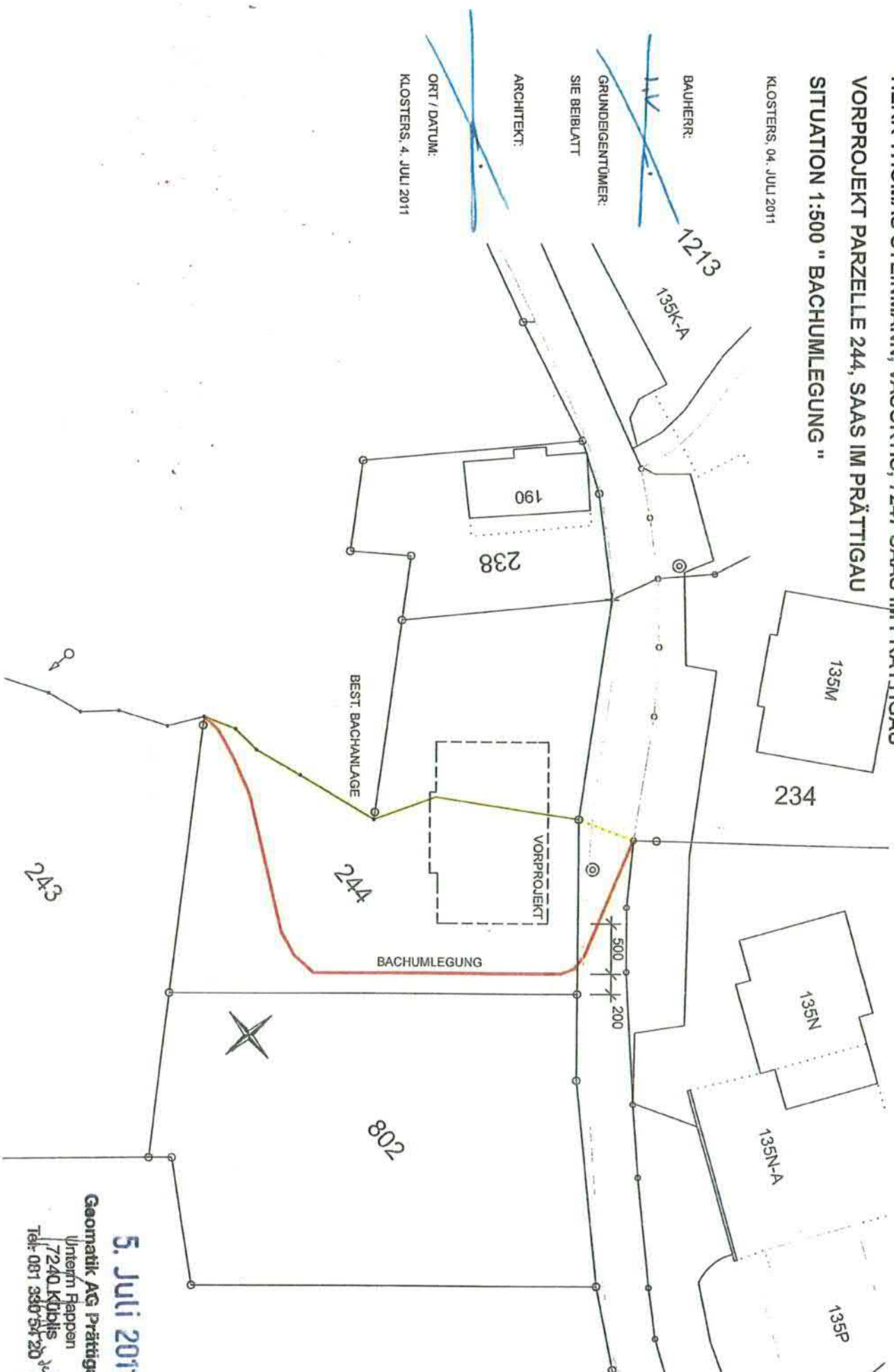
GRUNDEIGENTÜMER:

SIE BEI BLATT

ARCHITEKT:

ORT / DATUM:

KLOSTERS, 4. JULI 2011



5. Juli 2011

Geomatik AG Prättigau
Unterm Rappen
7240 Koblis
Tel: 081 330 54 20

HERR THOMAS STEINMANN, VASORTIS, 7247 SAAS IM PRÄTTIGAU
AUFNAHME BEST. BACH AUF PARZELLE 244



NEUE AUSFÜHRUNG BEI BACHUMLEGUNG

HERR THOMAS STEINMANN, VASORTIS, 7247 SAAS IM PRÄTTIGAU

AUFNAHME BEST. BACH AUF PARZELLE 244



HERR THOMAS STEINMANN, VASORTIS, 7247 SAAS IM PRÄTTIGAU

AUFNAHME BEST. BACH AUF PARZELLE 244



HERR THOMAS STEINMANN, VASORTIS, 7247 SAAS IM PRÄTTIGAU
AUFNAHME BEST. BACH AUF PARZELLE 244



Anhang 2

Einverständniserklärung Grundeigentümer

Einwilligung der Mitglieder der Erbengemeinschaft Hanseman für die Verlegung des Bächleins auf der Parzelle 244

Herr Steinmann übernimmt die Abklärungen und die Bau-
bewilligung hinsichtlich der Verlegung des Bächleins auf
Parzelle 244 (2 m vor die Grenze der Parzelle 802). Er trägt
auch die dabei entstehenden Kosten.

Ich erkläre mich damit einverstanden:

Name:

Datum:

Anna Juon-Hanseman	<i>A. Juon</i>	<i>22. Febr. 2011</i>
Christian Hanseman-Bergamin	<i>Chr. Hanseman</i>	<i>21. Febr. 2011</i>
Margreth Meier-Hanseman	<i>M. Meier-Hanseman</i>	<i>13. März 2011</i>
Ursula Hanseman-Weber	<i>U. Hanseman</i>	<i>10. März 2011</i>
Daniel Hanseman-Vogt	<i>D. Vogt</i>	<i>24. Feb. 2011</i>
Johannes Hanseman-Wiedmer	<i>J. Wiedmer</i>	<i>18. Febr. 2011</i>
Katharina Rieder-Hanseman	<i>K. Rieder</i>	<i>18. Febr. 2011</i>
Anna Margreth Hanseman	<i>A. Margreth</i>	<i>24. Feb. 2011</i>