



Kanton Graubünden
Gemeinde Maladers

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Ortsplanung

Naturschutzzonen, Trockenstandortzonen und Quellschutzzonen

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Maladers, CH-7026 Maladers

Kontaktperson

Roman Hollenstein
+41 81 252 11 19
gemeinde@maladers.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Silvio Sauter, Projektleitung
+41 81 258 34 45
s.sauter@stauffer-studach.ch

Martin Lippuner, Sachbearbeitung
+41 81 258 34 76
m.lippuner@stauffer-studach.ch

Erstellung

März 2019

Bearbeitungsstand

25. Juni 2019

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele und Inhalte der Revision	4
1.3	Rechtskräftige Ortsplanung	4
2	Allgemeines	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Ablauf / Termine	5
2.3	Vorprüfung	5
2.4	Mitwirkungsaufgabe	5
2.5	Beschlussfassung	6
3	Grundlagen	6
3.1	Ausscheidung Quellschutzzonen	6
3.2	Nachführung der Biotopinventare des Bundes / des Kantons	6
4	Umsetzung in den Planungsmitteln	7
4.1	Teilrevision Zonenplan	7
4.2	Teilrevision Baugesetz	7

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

1998 wurden in Maladers gestützt auf das kantonale Natur- und Landschaftsschutz-Inventar verschiedene die Grundnutzung überlagernde Naturschutzzonen festgelegt.

2010 erfolgte im Rahmen der Qualitätssicherung der kommunalen Trinkwasserversorgung und auf Grund der Vorschriften im Gewässerschutzgesetz [1.5.1] (GSchG, SR 814.20, Abschnitt 4, Art. 20) für alle Quellen, die für die kommunale Wasserversorgung der Gemeinde Maladers genutzt werden, eine Ausscheidung der detaillierten Schutzzonen. Ausgenommen waren Quellen von Privaten sowie Wasser- und Brunnengenossenschaften, die nicht der kommunalen Wasserversorgung dienen. Das Büro für Baugeologie und Geo-Bau-Labor, Chur, führte diese Arbeiten bereits 2010 aus. Die detaillierten Schutzzonen sollen nun mit der Festlegung im Zonenplan umgesetzt werden.

2018 erfolgte über alle Gemeinden im Kanton unter Federführung des ANU die Bereinigung des kantonalen Natur- und Landschaftsschutzinventars; diese ist für die Gemeinde Maladers mittlerweile abgeschlossen.

1.2 Ziele und Inhalte der Revision

Die Übernahme der Schutzzonen als Grundwasser- und Quellschutzzone im Zonenplan ist eine Auflage des Kantons, welche in der Regel zeitnah zu erfüllen ist. Die Gemeinde beabsichtigt nun, diese Festlegung im Zonenplan mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung vorzunehmen.

Gestützt auf das aktuelle kantonale Natur- und Landschaftsschutz-Inventar überprüft und bereinigt die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung sämtliche heute rechtskräftig ausgeschiedenen Naturschutzzonen.

Damit werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen geschaffen, um zwei hängige Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen im Bereich von aufzuhebenden Naturschutzzonen vorantreiben zu können.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die derzeit gültige Ortsplanung der Gemeinde Maladers stammt aus den Neunzigerjahren. Sie wurde von der Gemeindeversammlung am 7. bzw. 20. Februar 1997 beschlossen und am 9. Juni 1998 von der Regierung genehmigt. Verschiedene geringfügige Ergänzungen erfolgten in den Jahren 1999, 2005 und 2018.

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 Silvio Sauter eingesetzt.

2.2 Ablauf / Termine

Entwurf der Planungsmittel	Anfang April 2019
Vorprüfung	Mitte April 2019
Mitwirkungsaufgabe	18. April bis 17. Mai 2019
Beschluss Gemeindeversammlung	21. Juni 2019
Beschwerdeaufgabe	28. Juni – 27. Juli 2019
Genehmigung Regierung	September 2019

2.3 Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens wurde die Mitwirkungsaufgabe parallel zum Vorprüfungsverfahren durchgeführt. Gemäss Vorprüfungsbericht des ARE vom 6. Juni 2019 wird die Teilrevision positiv beurteilt. Einzig im Gebiet Gamboms soll die Trockenstandortzone an die vorgesehene Korrektur der Kantonsstrasse im Abschnitt Lehenbrücke Sax angepasst werden. Die entsprechende Anpassung des Zonenplans ist erfolgt.

2.4 Mitwirkungsaufgabe

Während der Zeit vom 18. April bis 17. Mai 2019 wurde die Revisionsvorlage parallel zum Vorprüfungsverfahren öffentlich aufgelegt. Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe können Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an den Gemeindevorstand richten. Während der Auflagefrist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

2.5 Beschlussfassung

An der Gemeindeversammlung vom 21. Juni 2019 wurde die vorliegende Teilrevision durch die Stimmberechtigten gutgeheissen. Aufgrund des Vorprüfungsberichts vom 6. Juni 2019 (vgl. Kap. 2.3) erfolgte nach der Mitwirkungsaufgabe im Gebiet Gamboms eine geringfügige Anpassung der Trockenstandortzone an die vorgesehene Korrektur der Kantonsstrasse. Über diese Anpassung wurde an der Gemeindeversammlung informiert.

3 Grundlagen

3.1 Ausscheidung Quellschutzzonen

Die Quellschutzzonenausscheidung für die öffentlichen Quellen erfolgte durch das Büro für Baueologie im Jahre 2010. Die Auflageunterlagen (Schutzzonenplan, -reglement und -bericht) wurden am 18. Februar 2011 während 30 Tagen öffentlich aufgelegt; dazu sind keine Einsprachen eingegangen. Die Unterlagen wurden durch den Gemeindevorstand am 11. April 2011 erlassen und dem ANU zur Genehmigung eingereicht. Eine Auflage des Genehmigungsbeschlusses ist jeweils die Übernahme der Schutzzonen als Grundwasser- und Quellschutzzone im Zonenplan.

Die Gemeinde beabsichtigt diese Festlegung im Zonenplan mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung vorzunehmen.

Die Bereinigung der Wasserleitungen und Quellen im Generellen Erschliessungsplan erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt bei Vorliegen des aktualisierten Leitungskatasters bzw. bei der Zusammenführung der Planungsmittel der Gemeinde Maladers mit der Stadt Chur.

3.2 Nachführung der Biotopinventare des Bundes / des Kantons

Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) hat 2015 eine Anhörung zur Nachführung der Bundesinventare im Bereich des Biotopschutzes durchgeführt. Aufgrund zahlreicher Datenfehler in den Bundesdaten haben sich die Bündner Regierung und der Bund darauf geeinigt, die Bündner Flachmoor- und Trockenwiesenobjekte zu bereinigen.

Im Falle der Bundesinventardaten konnte der Sachverhalt anhand der im Amt vorliegenden Grundlagen meist schlüssig geklärt werden. Der Kanton führte im Sommer 2018, insbesondere aufgrund des Auftrags an die Regierung von Daniel Albertin betreffend Vernehmlassung Revision der Verordnung über den Schutz der Biotope und Moorlandschaften von nationaler Bedeutung, die öffentliche Auflage der angepassten Biotopinventare von Bund und Kanton durch. Die Inventarflächen in der Gemeinde Maladers sind daher anwendbar. Im Rahmen dieser Teilrevision erfolgt die Bereinigung sämtlicher rechtskräftiger Naturschutzzonen.

Die Landschaftsschutzgebiete gemäss Kantonalem Richtplan werden zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung Chur (inkl. Maladers) umgesetzt.

4 Umsetzung in den Planungsmitteln

4.1 Teilrevision Zonenplan

Gestützt auf das bereinigte kantonale Natur- und Landschaftsschutz-Inventar werden sämtliche Flächen von Trockenwiesen und -weiden von nationaler respektive regionaler Bedeutung als Trockenstandortszone ausgeschieden.

Im Gebiet Taunis wird eine äusserst wertvolle Wiese mit Pflanzen der Rote-Liste- Arten (kant. Inventar) als Naturschutzzone festgelegt. Für diese Flächen bestehen zudem mehrheitlich auch Bewirtschaftungsverträge.

Die Auenflächen entlang der Plessur im Gebiet Spundätscha / Saxer Nasa werden als Naturschutzzone festgelegt.

4.2 Teilrevision Baugesetz

Neu wird eine Bestimmung für die Trockenstandortszone (Art. 28) ins Baugesetz aufgenommen.

Chur, 25. Juni 2019, Stauffer & Studach Raumentwicklung, sa / ml