SCHNYDER
JANETT ADVOKATUR NOTARIAT

PETER SCHNYDER
Dr. iur. Rechtsanwalt
Notar | Mediator
Anwaltsregister Graubünden

Schulstrasse 1
Postfach 115
7302 Landquart

081 300 01 20
www.swissrecht.ch
schnyder@swissrecht.ch

Herrn
Dr. Guolf Regi
Heckenweg 5
7000 Chur

Landquart, den 08.10.2021

QP-Waldhaus

Lieber Guolf

Beigelegt findest Du das Schreiben der Stadt Chur samt Beilagen und mein Fristerstreckungsgesuch.
Bin die nächsten 2 Wochen in den Ferien.

Alles Gute und herzliche Grüsse

Peter Schnyder

SCHNYDER
JANETT ADVOKATUR NOTARIAT

PETER SCHNYDER
Dr. iur. Rechtsanwalt
Notar | Mediator
Anwaltsregister Graubünden

Schulstrasse 1
Postfach 115
7302 Landquart

081 300 01 20
www.swissrecht.ch
schnyder@swissrecht.ch

Stadtrat Chur
Hochbaudienste
Masanserstrasse 2
7001 Chur
A+

Landquart, den 08.10.21

QP-Cadonau
Stellungnahme zum hydrologischen Fachbericht
Ihr Schreiben vom 07.10.21

FRISTERSTRECKUNGSGESUCH

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wegen der aktuell hohen Arbeitsbelastung und meiner ferienbedingten Auslandabwesenheit in den nächsten beiden Wochen möchte ich Sie bitten, mir die Frist zur Stellungnahme um 30 Tage, d.h. bis zum 18.11.2011, zu erstrecken.

Die Fristerstreckung ist auch deshalb geboten, weil wir erwägen, die Sache durch einen neutralen Experten beurteilen zu lassen.

Für Ihr Verständnis möchte ich mich bestens bedanken.

Freundliche Grüsse

Peter Schnyder.

Stadt Chur

Hochbaudienste
Stadtentwicklung

Jeanine Schmid
Stadthaus, Masanserstrasse 2
7001 Chur
Telefon +41 81 254 47 87
jeanine.schmid@chur.ch

Hochbaudienste, Stadtentwicklung, Stadthaus, Masanserstrasse 2, 7001 Chur

Einschreiben
Dr. iur. Peter Schnyder
Schulstrasse 1
7302 Landquart

Chur, 7. Oktober 2021

Quartierplan Cadonau; Stellungnahme zu hydrologischem Fachbericht

Sehr geehrter Herr Schnyder

Im Einspracheverfahren des Quartierplans Cadonau hat die Stadt Chur vom Gesuchsteller ergänzende Unterlagen zum Gewässerschutz nachverlangt. Die Gesuchstellerin hat daraufhin beim Amt für Natur und Umwelt des Kantons Graubünden (ANU) einen Fachbericht in Auftrag gegeben. Dieser ist inzwischen bei uns eingegangen.

Sie erhalten hiermit Gelegenheit, sich dazu bis am Montag den 18. Oktober 2021 schriftlich vernehmen zu lassen.

Besten Dank für Ihre geschätzten Bemühungen.

Freundliche Grüsse

J. Schmid

Jeanine Schmid
Projektleiterin Stadtentwicklung
BSc FHO in Raumplanung

Beilagen

- Schreiben RA MLaw Christian Fey vom 28. September 2021
- Fachbericht inkl. Grundwasserkarte: Flurabstand (ANU) vom 24. September 2021

KOPIE

CONRAD MENGIARDI CLAVADETSCHER

ADVOKATUR NOTARIAT

7000 Chur 1 Annahme R-Inl
98.40.585889.00000272

MLaw Christian Fey
Rechtsanwalt und Notar
Hartbertstrasse 1, Postfach 434
CH - 7001 Chur

Tel: +41 (0)81 252 06 45
Fax: +41 (0)81 252 94 74
christian.fey@cmcrecht.ch
www.cmcrecht.ch

Hochbaudienste			
Eingang: 29. Sep. 2021			
	z. K.	Erl.	Visum
HBD			
SK			
HB			
BSK			
BRS			
[illegible]		/	
[illegible]			
[illegible]			

Einschreiben
Hochbaudienste der Stadt Chur
Abteilung Stadtentwicklung
Stadthaus
Masanserstrasse 2
7000 Chur

Chur, 28. September 2021

Quartierplan Cadonau

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Stadt Chur hat in oben genannter Angelegenheit ergänzende Unterlagen zum Gewässerschutz nachverlangt.

Beiliegend erhalten Sie einen Fachbericht des kantonalen Amts für Natur und Umwelt vom 24.09.2021, worin zum Thema Gewässerschutz im Quartierplangebiet Cadonau Stellung genommen wird. Der Grundeigentümer und Einsprachegegner 1, der Kanton Graubünden, vertreten durch das Hochbauamt, hatte diesen Bericht beim ANU GR in Auftrag gegeben.

Da das ANU GR die Fachbehörde im Bereich Gewässerschutz ist und damit darüber entscheidet, ob im vorliegenden Fall eine gewässerschutzrechtliche Ausnahmebewilligung notwendig wäre oder nicht, ist es somit dazu berufen, zu dieser, von den Einsprechern aufgeworfenen Frage, Stellung zu nehmen.

Aus dem Fachbericht geht hervor, dass eine gewässerschutzrechtliche Ausnahmebewilligung offensichtlich nicht erforderlich ist, da der Grundwasserspiegel weit unterhalb des Niveaus einer (noch zu planenden) Tiefgarage liegt.

Ich bitte Sie namens der Gesuchsteller (Kanton Graubünden und Asga Pensionskasse Genossenschaft) höflich, diesen Bericht zu den Verfahrensakten zu nehmen und den Einsprecherparteien unter Gewährung der Gelegenheit zur ergänzenden Stellungnahme zur Kenntnis zu bringen.

Freundliche Grüsse

RA MLaw Christian Fey

Beilage: Fachbericht inkl. Grundwasserkarte: Flurabstand

vierfach

Kopie z.K. per E-Mail an KI

Amt für Natur und Umwelt
Uffizi per la natira e l'ambient
Ufficio per la natura e l'ambiente

Amt für Natur und Umwelt
Abteilung Grund- und Siedlungswasser
Anne Christine Pfaffen
Ringstrasse 10
CH-7001 Chur

Telefon +41 81 257 29 46
Telefon direkt +41 81 257 29 88
Fax +41 81 257 21 54
annechristine.pfaffen@anu.gr.ch
www.anu.gr.ch

Amt für Natur und Umwelt, Ringstrasse 10, 7001 Chur

Intern
Hochbauamt Graubünden
Stefan Müller
Ringstrasse 10
7001 Chur

Ihr Zeichen
Ihre Mitteilung vom 09. September 2021
Unser Zeichen 2021-1745
Zuständig Anne Christine Pfaffen

Chur, 24. September 2021

Quartierplanung «Cadonau», Chur: Stellungnahme Grundwasserschutz

Sehr geehrter Herr Müller

Anlässlich der Besprechung vom 9. September 2021 haben Sie das Amt für Natur und Umwelt ersucht das Vorhaben «Quartierplanung Cadonau» in Bezug auf den Gewässerschutz zu beurteilen. Das Projekt ist gemäss Ihrer Anfrage aufgrund von zwei Einsprachen insbesondere im Hinblick auf den Bau der geplanten, unterirdischen Einstellhalle zu überprüfen.

Das Quartierplangebiet «Cadonau» liegt unterhalb der Klinik «Waldhaus» auf dem Gemeindegebiet der Stadt Chur und befindet sich gemäss Kantonaler Gewässerschutzkarte in einem Gewässerschutzbereich A_u, wobei der Projektperimeter dem Randgebiet zuzuordnen ist.

Der Gewässerschutzbereich A_u umfasst nach Art. 29 und 31 i.V.m. Anhang 4 Ziff. 111 GSchV (Gewässerschutzverordnung, SR 814.201) die nutzbaren unterirdischen Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete. Ein Grundwasservorkommen gilt als nutzbar, wenn das Wasser in einer Menge vorhanden ist, dass eine Nutzung in Betracht fallen kann (ohne Berücksichtigung des Bedarfs). Ausserdem muss das Wasser im natürlichen oder angereicherten Zustand die qualitativen Anforderungen an ein als Trinkwasser genutztes oder dafür vorgesehenes Grundwasser erfüllen (nötigenfalls nach Anwendung einfacher Aufbereitungsverfahren). Dem Gewässerschutzbereich A_u gehören folglich sämtliche Grundwasserleiter mit nutzbarem Grundwasser an. Somit sind weite Teile des Churer Rheintals sowie ein Grossteil des Stadtgebiets Chur dem Gewässerschutzbereich A_u zuzuordnen.

Gemäss geologischem Vektordatensatz «GeoCover» des Bundesamtes für Landestopografie (swisstopo) sind im Bereich des Bauvorhabens Bachschuttablagerungen aufgeschlossen. Gemäss Erkenntnissen aus Erdwärmesonden-Bohrungen in Projektnähe wird der Untergrund bis in grösserer Tiefe aus Murgangschutt-Ablagerungen aufgebaut, welche im vorliegenden Fall aus Geröllen aus dem Bündnerschiefer-Einzugsgebiet der «Kaltbrunnrüfe» bestehen. Erst ab einer Tiefe von rund 84 Metern treten die Murgang-Ablagerungen vermischt mit gerundeten, flusstransportierten Plessurgeröllen auf, welche zusammen mit den Rhein-Alluvionen den nutzbaren Talgrundwasserleiter ausbilden.

Aufgrund der oben beschriebenen, geologischen Randbedingungen befindet sich der Grundwasserspiegel des Talgrundwasserleiters im Bereich des Bauvorhabens in sehr grosser Tiefe. Gemäss Grundwasserkarte des Kantons (vgl. Beilage) ist der Grundwasserspiegel im Bereich des Quartierplangebiet «Cadonau» erst auf einer Tiefe von rund 60 Meter bis 75 Meter unter der Terrainoberfläche zu erwarten. Die tiefe Lage des Grundwasserspiegels wird auch durch verschiedene Erdwärmesonden-Bohrungen in Projektnähe bestätigt. In einzelnen Erdwärmesonden-Bohrungen gab es im Bohrklein ab einer Bohrtiefe von rund 30 bis 35 Metern erste Hinweise auf eine Hangwasserzirkulation (sogenannte schwebende Hangwasservorkommen). Der Grundwasserspiegel des Talgrundwasserleiters wurde in den Erdwärmesonden-Bohrungen in Übereinstimmung mit den Angaben der Grundwasserkarte erst auf einer Tiefe von rund 70 Metern angetroffen.

Grundsätzlich bedürfen die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie Grabungen, Erdbewegungen und ähnliche Arbeiten in den besonders gefährdeten Bereichen einer kantonalen Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG, wenn sie die Gewässer gefährden können. Nach Art. 32 Abs. 2 lit. b GSchV gilt dies insbesondere für Anlagen, die Deckschichten oder Grundwasserstauer verletzen. In Anlehnung an die «Wegleitung Grundwasserschutz» (BUWAL, 2004) kann, sofern der Eingriff mindestens 2 Meter über dem maximalen Grundwasserspiegel erfolgt, auf die Erteilung einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung verzichtet werden.

Im vorliegenden Fall liegen die Grabungen für die Realisierung des Tiefgaragengeschosses mehr als 50 Meter über dem Grundwasserspiegel des Talgrundwasserleiters. Gemäss obigen Ausführungen ist aufgrund der Erkenntnissen aus den Erdwärmesonden-Bohrungen auch zu allfälligem Hangwasser von einem Abstand von mehr als 20 Metern auszugehen. Aufgrund der tiefen Lage des Grundwasser-/Hangwasserspiegels kann ein Einbau des Untergeschosses in den Grundwasserleiter ausgeschlossen werden. Es ist somit von keiner Beeinträchtigung der Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten, natürlichen Zustand auszugehen. Aufgrund der tiefen Lage des Grundwasserspiegels (grosser Flurabstand) ist das Bauvorhaben mit der Realisierung eines Untergeschosses aus hydrogeologischer Sicht als unproblematisch zu erachten und es kann eine Gefährdung des Grundwassers durch das geplante Bauvorhaben ausgeschlossen werden.

In Anlehnung an die «Wegleitung Grundwasserschutz» ist gemäss obigen Ausführungen für die Realisierung des Bauvorhabens keine gewässerschutzrechtliche Spezialbewilligung erforderlich.

Freundliche Grüsse

Yves Quirin
Abteilungsleiter

- Grundwasserkarte: Flurabstand

Kopie
- Christian Fey, Hartbertstrasse 1, Postfach 434, 7001 Chur

LEGENDE

Ortschaften

Darstellungsgrenze

Grundwasser Hochstand
- GW Hochstand mit Kotenbeschriftung

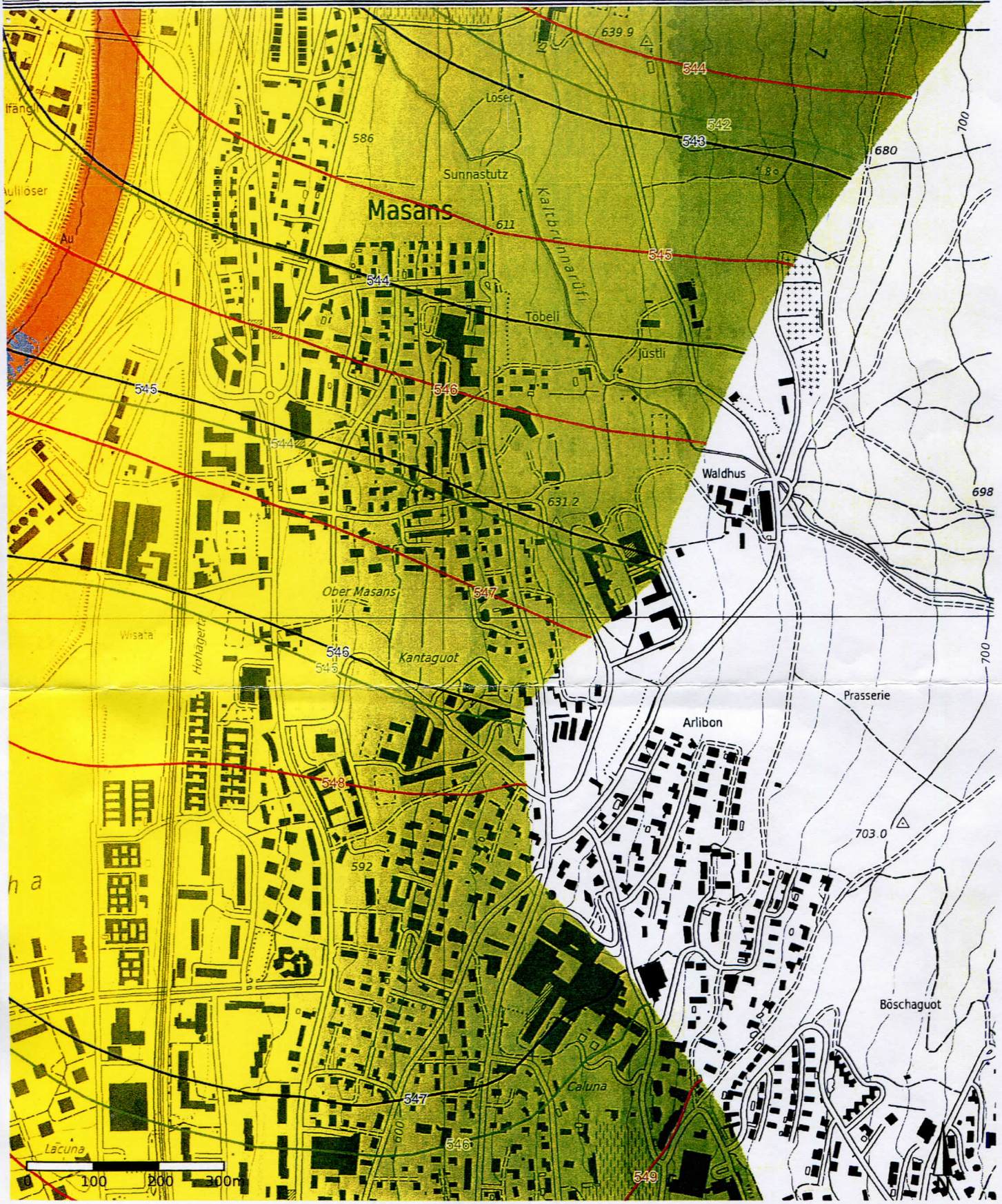
Grundwasser Tiefstand
- GW Tiefstand mit Kotenbeschriftung

Grundwasser Normalstand
- GW Normalstand mit Kotenbeschriftung

Flurabstand
- über Terrain
- 0 - 1 m
- 1 - 2 m
- 2 - 3 m
- 3 - 4 m
- 4 - 5 m
- 5 - 6 m
- 6 - 7 m
- 7 - 8 m
- 8 - 9 m
- 9 - 10 m
- 10 - 15 m
- 15 - 20 m
- 20 - 25 m
- 25 - 30 m
- 30 - 35 m
- 35 - 40 m
- 40 - 45 m
- 45 - 50 m
- 50 - 60 m
- 60 - 75 m
- 75 - 100 m
- 100 - 125 m

Hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden. © Kanton Graubünden, Quelle: Bundesamt für Landestopografie und Kanton Graubünden

Grundwasserkarte: Flurabstand



Druckdatum: 24.09.2021 11:03

Hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der veröffentlichten Informationen kann keine Gewährleistung übernommen werden. © Kanton Graubünden, Quelle: Bundesamt für Landestopografie und Kanton Graubünden