

Gemeinde Gampel-Bratsch

AUFLAGEPROJEKT

DIE GEMEINDVERWALTUNG GAMPPEL-BRATSCH BESCHEINIGT HIERMIT, DASS
DAS ZUR ÖFFENTLICHEN VERNEHMLASSUNG ANGESCHLAGENE UND IM
AMTSBLATT VOM AUSGESCHRIEBENE
GEGENWÄRTIGE PROJEKT VOM BIS
BEI DER GEMEINDEKANZLEI ZUR EINSICHTNAHME AUFGELEGT WAR.

....., DEN

DIE GEMEINDEVERWALTUNG GAMPPEL-BRATSCH

DER PRÄSIDENT

STEMPEL

DER SCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DEN STAATSRAT

DATUM

STEMPEL

DER STAATSKANZLER

d				
c				
b				
a				
Index	Art der Aenderung / Ergänzung	Datum	Gez.	Gep.

Öffentliche Auflage der hydrologischen Gefahrenzonen ohne Rotten

Auflageprojekt

Vorschriften zu den Eigentumsbeschränkungen und den Bauauflagen in den Gefahrenzonen

	Massstab	Gezeichnet	
		Geprüft	
		Gesehen	
		Datum	Juni 2021
	Plan Nr.	Format	A4

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Zweck der Vorschriften	1
1.2	Gefahrenstufe und Gefahrenart	1
1.3	Erbringung des Gegenbeweises	1
1.4	Bedeutung der Vorschriften für die Raumplanung	2
2	Allgemeine Vorschriften	2
2.1	Grundsätzliche Eigentumsbeschränkungen und Bauauflagen	2
2.1.1	Besonderheiten betreffend die Untergeschosse in Überschwemmungsgebieten	2
2.2	Rechtsgültigkeit	3
2.3	Auskünfte an den Baugesuchsteller	3
2.4	Vormeinung des Kantons	3
2.5	Konfirmitätsbericht und Bezugs-/Betriebsbewilligung	3
2.6	Kosten	3
2.7	Bewehrungsplan und Verbesserung der Sicherheit	4
2.8	Verschärfung/Lockerung der beschlossenen Massnahmen	4
2.9	Ausserordentliche Massnahmen	4
2.10	Im Schadenfall	4
2.11	Übergangsmassnahmen	4
3	Hydrologische Gefahr	5
3.1	Zone mit erheblicher Gefahr	5
3.2	Zone mit mittlerer Gefahr	5
3.3	Zone mit geringer Gefahr	6
3.4	Zone mit Restgefährdung	6

1 Einleitung

1.1 Zweck der Vorschriften

Die Vorschriften begleiten die Gefahrenzonenpläne. Sie bestimmen die baulichen Massnahmen und die Eigentumsbeschränkungen, die notwendig sind, um die Sicherheit von Menschen, Tieren und erheblichen Sachwerten zu gewährleisten. Die Vorschriften sind in Einklang mit den spezifischen gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und technischen Normen ausgearbeitet worden. Sie sind als Bestandteil der Gefahrenzonenpläne ebenfalls Gegenstand der öffentlichen Auflage.

1.2 Gefahrenstufe und Gefahrenart

Die Gefahrenzonen bezeichnen Bodenflächen, die einer geologischen, hydrologischen oder nivoglazialen Naturgefahr ausgesetzt sind. Dabei unterscheidet man zwischen Zonen mit **erheblicher** Gefahr (rot), mit **mittlerer** Gefahr (blau) oder mit **geringer** Gefahr (gelb). Bei hydrologischen, ganz selten auch bei geologischen Gefahren, gibt es Zonen mit einer **Restgefährdung** (gelb/weiss schraffiert).

Die Gefahrenstufe wird definiert durch die variable Kombination der beiden Parameter für die Intensität eines schädigenden Ereignisses und für die Eintretenswahrscheinlichkeit des Ereignisses.

1.3 Erbringung des Gegenbeweises

Gemäss Art. 31 Abs. 4 kantonales Raumplanungsgesetz (kRPG) kann der Eigentümer für sein Grundstück und dessen Zufahrt den Nachweis erbringen, dass die Gefährdung des Grundstücks durch Sicherheitsmassnahmen hinreichend ausgeschlossen worden ist oder dass die Gefahr aufgrund einer günstigen Entwicklung gar nicht mehr besteht und somit sämtliche Vorkehrungen hinfällig geworden sind.

1.4 Bedeutung der Vorschriften für die Raumplanung

Nach ihrer Inkraftsetzung werden die Gefahrenzonen in den Zonennutzungsplan (ZNP) der Gemeinde übertragen (gemäss Art. 31 Abs. 5 kRPG). Dieser Übertrag hat jedoch nur hinweisenden Charakter. Auf die Vorschriften der Gefahrenzonen ist im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde (GBZR) zu verweisen, sie sind demnach im Anhang des GBZR unterzubringen. Die Gefahrenzonen haben eine massgebende Wirkung auf die Nutzungszonen. Wenn es zu Überschneidungen von Bauzonen und Gefahrenzonen mit erheblicher Gefahr (rot) kommt, dann müssen diese Gebietssektoren in den verschiedenen Zonennutzungsplänen als schraffierte Fläche eingezeichnet werden. In einer Legende dazu ist anzumerken, dass die Gefahrenzonen Vorrang gegenüber den Bauzonen haben.

Die Gemeinde wird prüfen, ob ihr ZNP und ihr GBZR angepasst werden müssen.

2 Allgemeine Vorschriften

2.1 Grundsätzliche Eigentumsbeschränkungen und Bauauflagen

- > In Zonen mit erheblicher Gefahr (rot): herrscht ein grundsätzliches Bauverbot.
- > In Zonen mit mittlerer Gefahr (blau): ist ein Bau möglich, aber nur auf der Grundlage einer Expertise, die der Gesuchsteller dem Bewilligungsgesuch beizulegen hat und in der die baulichen Massnahmen zur Verringerung der Gefährdung beschrieben werden.
- > In Zonen mit geringer Gefahr (gelb) oder Restgefährdung (gelb/weiss): ist ein Bau möglich auf der Grundlage einer Vormeinung der kantonalen Fachstelle, welche Schutzbedingungen und -auflagen bestimmt.

Ausnahmen können nur gemacht werden für Bauten und Anlagen, die an einen bestimmten Standort gebunden sind und für Bauten und Anlagen, die aus Sicherheitsgründen zur Verringerung der Gefahr errichtet werden.

2.1.1 Besonderheiten betreffend die Untergeschosse in Überschwemmungsgebieten

Die hydrologischen Gefahrenzonenpläne werden auf Basis der örtlichen Geländebedingungen für das gewachsene Terrain erstellt. Im Untergeschoss eines Gebäudes kann die Gefahrenstufe aufgrund möglicher Flutungen dieser tiefer liegenden Gebäudebereiche höher ausfallen als im Gefahrenzonenplan an der Geländeoberfläche dargestellt.

Untergeschosse, die in Überschwemmungsgebieten liegen, müssen deshalb derart dimensioniert und gestaltet werden, dass sie den statischen und dynamischen Einwirkungen widerstehen sowie dem möglichen Eindringen von Wasser oder Geschiebe Rechnung tragen.

Untergeschosse, die in Überschwemmungsgebieten liegen, dürfen nicht bewohnt werden. Die Aussenzugänge sind so zu gestalten, dass bei einer Überschwemmung der Wassereintritt in diese Räume möglichst verhindert wird (Klappen, Erhöhung, Umgebungsgestaltung). Innerhalb der Räume müssen jederzeit nutzbare Fluchtwege vorhanden sein, dies unabhängig der Zufahrtsmöglichkeiten mit Fahrzeugen. Die Fluchtzeit muss ausreichend sein, um die Evakuierung der Räumlichkeiten ohne Gefährdung von Personen zu ermöglichen. Zudem muss ein Bezug zu der Notfallplanung der Gemeinde hergestellt werden. Wenn eine spezifische Expertise eines Ingenieurbüros zeigt, dass das Untergeschoss nicht gefährdet ist, kann es auch zu Wohnzwecken genutzt werden.

2.2 Rechtsgültigkeit

Sobald die Gefahrenzonen vom Staatsrat genehmigt sind, sind sie (Zonen und Vorschriften) für die Behörden verbindlich. Die Behörde (Gemeinde oder KBK für Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone) ist jedoch auch verpflichtet, bei Kenntnis von vorhandenen, von der kantonalen Fachperson geprüften Gefahrenkarten, oder auch nur schon bei Kenntnis von einer nicht bekannten Gefahr, dies in ihrem Entscheid zu berücksichtigen.

2.3 Auskünfte an den Baugesuchsteller

Die Gemeinde (ausserhalb der Bauzone die KBK) teilt dem Gesuchsteller mit, in welcher Gefahrenzone sich sein Grundstück befindet und welche Vorkehrungen in Anbetracht der bestehenden Gefährdung zu unternehmen sind.

2.4 Vormeinung des Kantons

Gemäss der kantonalen Bauverordnung ist die Bewilligung für jedes Bauvorhaben innerhalb einer Gefahrenzone von der Vormeinung der kantonalen Fachstelle abhängig.

2.5 Konformitätsbericht und Bezugs-/Betriebsbewilligung

Jede Baute, die in einer Gefahrenzone errichtet wird, muss in einem Konformitätsbericht beschrieben werden, der von dem Ingenieurbüro auszustellen ist, welches die Schutzmassnahmen, die Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung waren, veranlasst oder betreut hat. Es ist Aufgabe der Gemeinde (oder der KBK) zu prüfen, ob die Massnahmen ordnungsgemäss ausgeführt wurden. Gemäss Art. 47 der kantonalen Bauverordnung erteilt die Behörde die Bezugs- oder Betriebsbewilligung auf der Grundlage des Konformitätsberichts.

2.6 Kosten

Sämtliche Kosten für Expertisen, Ausführung der individuellen Schutzmassnahmen und Konformitätskontrollen gehen zu Lasten des Baugesuchstellers.

2.7 Bewehrungsplan und Verbesserung der Sicherheit

Da sich Gefahrenlagen verändern können, kann es für eine Gefahrenzone notwendig sein, dass neben den baulichen Schutzmassnahmen auch ein Überwachungs- und/oder Alarmierungsdispositiv installiert wird. Eine solche Erarbeitung erfolgt im Einvernehmen mit der kantonalen Fachperson. Die Gemeinde ihrerseits ergreift alle Massnahmen, die nützlich sind, um die Sicherheit eines gefährdeten Gebiets mittel- und langfristig zu erhöhen (Sanierungen, Entwässerung, Schutzbauten, Umzonung, vorsorgliche Schutzbauten, Hinweise an die Bevölkerung, usw.).

2.8 Verschärfung/Lockerung der beschlossenen Massnahmen

Bei Zunahme oder Abnahme der Gefahr passt die Gemeinde die Schutzmassnahmen entsprechend an. Dies gilt auch für den Fall, dass eine spätere Studie ergeben sollte, dass der Gefahrenzonenplan angepasst werden muss.

2.9 Ausserordentliche Massnahmen

Bei einer Zuspitzung der Gefahr kann die Gemeinde, allenfalls aufgrund einer Vormeinung der kantonalen Fachperson, ausserordentliche Massnahmen, wie die Evakuierung des bedrohten Gebiets, anordnen. Die zuständige Behörde kann auch Baubewilligungen zurückziehen, ohne dadurch entschädigungspflichtig zu werden.

2.10 Im Schadenfall

Im Schadenfall kommt die Gemeinde oder der Kanton weder für die Behebung der Schäden am Grundstück und an den privaten Anlagen noch für die Wiederinstandsetzung deren Zufahrtswege auf.

2.11 Übergangsmassnahmen

Wenn nur Gefahrenkarten vorhanden sind, kann die für die Baubewilligung zuständige Behörde von Fall zu Fall einen Entscheid fällen, der vom Bau- und Zonenreglement der Gemeinde abweicht. Dabei stützt sie sich auf die Vormeinung der kantonalen Fachstelle. Eine generelle Abweichung ist nur statthaft, wenn eine Planungszone eingerichtet wird.

Die Behörde stützt sich auch auf diese Vormeinung bei der Beurteilung von Bau- oder Änderungsvorhaben in einem Gebietsabschnitt, für den die Gefahrenzonenplanung im Gange ist. Die Baubehörde entscheidet über die Aussetzung des Bewilligungsverfahrens für jedes Vorhaben, welches einer Gefahr im Sinne des Baurechts ausgesetzt sein kann. Eine generelle Abweichung (innerhalb der Bauzone) ist nur statthaft, wenn eine Planungszone eingerichtet wird.

3 Hydrologische Gefahr

3.1 Zone mit erheblicher Gefahr

In einer Zone, die aus Erfahrung einer erheblichen hydrologischen Gefahr (Überschwemmung, Ufererosion und Murgang) ausgesetzt ist oder in der das Eintreten eines solchen Ereignisses absehbar ist, wird keine Baute bewilligt. Es sei denn, die kantonale Behörde erlaube, aufgrund einer Expertise der gesamten Zone, eine bedingte Öffnung für die umfassende oder teilweise Bebauung dieser Zone. Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.

Erheblich gefährdet sind jene Gebiete, die in den beiliegenden Plänen rot gekennzeichnet sind.

3.2 Zone mit mittlerer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss dem Baugesuch für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, die Expertise eines Ingenieurbüros beigelegt werden. Diese Expertise, die von der kantonalen Fachstelle begutachtet wird, liefert eine Situationsanalyse, geht, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Erdarbeiten, vertieft auf die örtliche Gefährdung ein und schlägt bauliche Massnahmen vor, die auf die erstellten Schadensszenarien abgestimmt sind. Die Expertise beinhaltet die detaillierte Gefahrenkarte für das Gebiet, einschliesslich einer Berechnung der Energien und Schubkräfte, denen die Schutzbauten und andere Verstärkungen der Aussenmauern standzuhalten haben. Sie beinhaltet ferner Vorschläge zur Verringerung der Schäden durch eindringendes Wasser und Geröll und zur Vermeidung einer Gefährdung von Personen, die sich ausserhalb des Gebäudes aufhalten.

Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Mehrzweckhallen, Ferienlagerhäuser, usw.) können auf Weisung der kantonalen Fachstelle Gegenstand besonderer Schutzmassnahmen sein.

Wenn die Expertise eine Abweichung erlaubt, und um fehlende oder bestehende kollektive Schutzmassnahmen zu ersetzen oder zu ergänzen, sind für diese Zone minimal folgende baulichen Massnahmen erforderlich:

- > Die Baute wird so angelegt und eingerichtet, dass sie dynamischer und statischer Druckeinwirkung, Erosion, und dem unerwünschten Eindringen von Wasser und Geröll widerstehen kann.
- > Allenfalls werden auch Schutzmassnahmen für die Parzelle vorgeschlagen, wenn es sich um häufig benutzte Aussenbereiche handelt (Zufahrtswege, Terrassen, Spielplätze,...).
- > Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern.

Die Gemeinde gibt Verhaltensanweisungen an die Bevölkerung ab und richtet ein Warnsystem in Verbindung mit einem Evakuationsplan ein.

Gebiete mit mittlerer Gefahr sind jene, die in den beiliegenden Plänen blau gekennzeichnet sind.

3.3 Zone mit geringer Gefahr

Innerhalb dieser Zone muss der Gesuchsteller für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, dem Baugesuch Vorschläge für individuelle Schutzmassnahmen beifügen: Abdeckung, Verstärkung der bergseitigen Mauer, Verkleinerung der Öffnungen, innere und äussere Installationen, usw. Die Massnahmen hängen von der Lage und der Ausrichtung des Gebäudes gegenüber der Gefahrenquelle ab. Sie müssen von der kantonalen Fachstelle bewilligt werden.

Gegebenenfalls kann durch eine Expertise eine genauere Bestimmung der örtlichen Gefahr unter Berücksichtigung der Bauhöhe vorgenommen werden. Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Mehrzweckhallen, Ferienlagerhäuser, usw.) können auf Weisung der kantonalen Fachstelle Gegenstand besonderer Schutzmassnahmen sein.

Gebiete mit geringer Gefahr sind jene, die in den beiliegenden Plänen gelb gekennzeichnet sind.

3.4 Zone mit Restgefährdung

Innerhalb dieser Zone muss für einen Neubau oder für die Änderung einer bestehenden Baute, welche die Wohnfläche vergrössert oder eine Zweckänderung bewirkt, die Vormeinung der kantonalen Fachstelle eingeholt werden.

Projekte zum Bau und zur Änderung/Renovation von Bauwerken der Klasse III gemäss SIA-Norm 261 sind grundsätzlich untersagt. Bauwerke der Klasse II, in denen es zu grossen Menschenansammlungen kommt (Schulen, Mehrzweckhallen, Ferienlagerhäuser, usw.) können auf Weisung der kantonalen Fachstelle Gegenstand besonderer Schutzmassnahmen sein.

Gebiete mit Restgefährdung sind jene, die in den beiliegenden Plänen gelb/weiss schraffiert gekennzeichnet sind.