



Kleiner Landrat Landschaft Davos Gemeinde

SITZUNG VOM
16.03.2010

MITGETEILT AM
19.03.2010

PROTOKOLL-NR
10-1306

REG.-NR.
B2.2.2

EINSPRACHEENTSCHEID QP-VERFAHREN

betreffend:

Bauprojekt: QP-Verfahren Bahnhof Davos Platz auf Parz.Nr. 265 und 1150, Bahnhof, Davos Platz

Gesuchs-Nr.: 08169

Gesuch: 21.07.2008

Gesuchsteller: EG Mainstation, Promenade 74, c/o Guyan + Co. AG, 7270 Davos Platz, vertreten durch Sprecher Schneider Architektur AG, Skistrasse 10C, 7270 Davos Platz wiederum vertreten durch Dr. iur. Peter Bieler, Rechtsanwalt und Notar, Promenade 77, 7270 Davos Platz

- Einsprachen:**
1. Baugesellschaft Goodfast BV/Tovast, Börtjistrasse 2, 7260 Davos Dorf vertreten durch Maurice Parrée, wiederum vertreten durch Dr. iur. Dominik Infanger, Werkgasse 2, 7000 Chur
 2. [REDACTED]

Rechtsbegehren der EinsprecherInnen 1 und 2 (sinngemäss):

Die Genehmigung des Quartierplanes sei zu verweigern.

Rechtsbegehren der Gesuchstellerin (sinngemäss):

Auf die Einsprachen sei nicht einzutreten, eventuell seien die Einsprachen vollumfänglich abzuweisen und der Quartierplan sei zu genehmigen.

Sachverhalt:

1. Mit Gesuch vom 21.07.2008 reichte die Bauherrschaft ein Gesuch für die Einleitung QP-Verfahren Bahnhof Davos Platz auf Parz.Nr. 265 und 1150, Bahnhof, Davos Platz ein. Vorschriftsgemäss wurde dieses Baugesuch am 08.08.2008 Einleitung und am 26.06.2009 resp. 24.07. 2009 im Amtsblatt der Landschaft Davos publiziert.
2. Innert Frist gingen zwei öffentlich-rechtliche Einsprachen im Sinne von Art. 45 Abs. 4 KRVO bzw. Art. 149 Abs. 2 BauG ein. Auf die Legitimation der Einsprecher und die einzelnen Vorbringen ist, soweit dies notwendig erscheint, in den Erwägungen einzugehen.
3. Die Baugesuchstellerin liess sich innert Frist vernehmen und beantragte, auf die Einsprachen nicht einzutreten, eventuell sie abzuweisen. Auf die einzelnen Argumente ist, soweit dies notwendig erscheint, in den Erwägungen einzugehen.
4. Die Einsprache der Baugesellschaft Goodfast BV/Toast wurde mit Schreiben vom 27.01.2010 vorbehaltlos zurückgezogen.

Die Baubehörde zieht in Erwägung:**1. Formelles**

Da die eine Einsprache zurückgezogen wurde und die andere Einsprache aufgrund der nachfolgenden Ausführungen gegenstandslos wird, ist die Frage der Legitimation nicht weiter zu prüfen.

2. Materielles

- a) Da die Gemeinde als Grundeigentümerin auf die Errichtung des Kutscherstandplatzes auf der Parzelle Nr. 1150 verzichtet, ist die zweite Einsprache wegen Gegenstandslosigkeit abzuschreiben. Sie hat sich nur dagegen gerichtet und die übrigen Punkte des Quartierplanes in keiner Art und Weise gerügt.
- b) Was den Strassenabstand zur Bolgenstrasse betrifft, kann der Bauherrschaft eine Ausnahmebewilligung in Aussicht gestellt werden. Es handelt sich beim vorliegenden Projekt nicht um eine Baute, welche einen Vorplatz gegen die Strasse benötigt, da keine Einstellhalle oder Garage mit direkter Ausfahrt auf eine öffentliche Strasse gemäss Art. 34 Abs. 2 BauG geplant ist. Auf Seite der Talstrasse besteht zudem eine durchgehende Baulinie. Gemäss Art. 35 BauG sind bei bestehenden Gestaltungslinien keine zusätzlichen Strassenabstände mehr einzuhalten. Da im Rahmen des Quartierplanes nicht über das konkrete Bauprojekt zu befinden ist, sind detaillierten Voraussetzungen erst mit dem konkreten Bauprojekt zu prüfen.
- c) Weder die Quartierplanbestimmungen vom 04.06.2009 noch die zugehörigen Pläne geben zu weiteren Bemerkungen oder zusätzlichen Auflagen Anlass. Sie können somit mit Ausnahme von Art. 15 (Kutscherstandplätze), der aufgrund des Verzichts auf die Realisierung überflüssig wird, genehmigt werden.

3. Kostenfolge

Die Gebühr dieses Bewilligungsverfahrens bestehend aus der Gebühr von Fr. 3'990.00 (157 BauG) sowie der Kosten der Publikationen von Fr. 555.70 werden der Bauherrschaft auferlegt.

Gemäss Art. 96 Abs. 2 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG, BR 801.100) sind die sich aus der Einsprache ergebenden Kosten den Einsprechenden zu überbin-

den, wenn die Einsprache abgewiesen oder darauf nicht eingetreten wird. Da die eine Einsprache zurückgezogen wurde und die zweite Einsprache nicht behandelt werden muss, sind den Einsprechern auch keine Kosten zu überbinden.

Aufgrund der Prüfung des eingereichten Quartierplans und gestützt auf vorstehende Erwägungen

beschließt die Baubehörde:

1. Der QP "Bahnhof Davos Platz" erfassend die Parz.Nr. 265 und 1150, Bahnhof, Davos Platz, und bestehend aus den Quartierplanbestimmungen vom 04.06.2009 und den zugehörigen Plänen wird gem. Art. 19 KRVO i.V.m. Art. 141 BauG im Sinne der Erwägungen bewilligt.

2. Es wird davon Vormerk genommen, dass
 - die Einsprache Goodfast BV/Tovast aufgrund des vorbehaltlosen Rückzugs
 - die Einsprache [REDACTED] wegen Gegenstandslosigkeit am Protokoll abgeschrieben werden können.

3. Die Kosten des Bewilligungsverfahrens, bestehend in:

Gebühren	Fr. 3'990.00
Kosten der Ausschreibungen	Fr. 555.70
Total	<u>Fr. 4'545.70</u>

gehen zu Lasten der Bauherrschaft und sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

4. Es werden weder Kosten auferlegt noch Entschädigungen zugesprochen.
5. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Mitteilung schriftlich und begründet beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, Obere Plessurstrasse 1, 7000 Chur, Beschwerde erhoben werden. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde beizulegen.
6. Mitteilung an:
 - Dr. iur. Peter Bieler, Rechtsanwalt und Notar, Promenade 77, 7270 Davos Platz (eingeschrieben, im Doppel)
 - RA Dr. iur. Dominik Infanger, Werkstrasse 2, 7000 Chur (eingeschrieben, im Doppel)
 - [REDACTED] (eingeschrieben, im Doppel)
 - Bauamt, im Hause

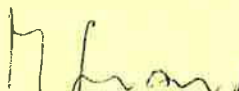
**LANDSCHAFT DAVOS
GEMEINDE**

NAMENS DER BAUBEHÖRDE:

Der Präsident:

Der Aktuar:


Hans Peter Michel


Michael Straub