

Die Regierung
des Kantons GraubündenIl Governo
del Cantone dei GrigioniLa regenza
dal chantun Grischun

Sitzung vom

29. Juni 2004

Mitgeteilt den

1. Juli 2004

Protokoll Nr.

942

A.

Die Stimmberechtigten der **Landschaft Davos Gemeinde** beschlossen anlässlich der Landschaftsabstimmung vom 4. März 2001 nebst einer Gesamtrevision des Baugesetzes auch die Zonenpläne und die Generellen Gestaltungspläne für die Siedlungsbereiche. Mit Beschluss Nr. 505 vom 16. April 2002 genehmigte die Regierung diese Nutzungsplanung mit diversen Vorbehalten (nachstehend RB Nr. 505).

Ein Vorbehalt betraf die im Zonenplan 1:2'500 „Frauenkirch, Lengmatte, Glaris Mühle“ ausgeschiedene Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) für die im Gebiet „Gadenstatt“ gelegene Parzelle Nr. 2138. Hinsichtlich der genannten ZöBA wurde das Genehmigungsverfahren sistiert, bis die erforderlichen Massnahmen gemäss Art. 29 Abs. 1 der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV) im Rahmen der Grundordnung festgelegt sind (vgl. RB Nr. 505, S. 49 f.).

B.

Während der südliche Teil der Parzelle Nr. 2138 mit einem Regenklärbecken und einem Gemeindeforstwerkhof überbaut ist, präsentiert sich der nördliche Teil der besagten Parzelle noch unüberbaut. Die Parzelle steht im Eigentum der Landschaft Davos Gemeinde.

Es ist vorgesehen, auf dem noch nicht überbauten Teil der Parzelle Nr. 2138 unmittelbar nördlich an den bestehenden Forstwerkhof angrenzend eine Erweiterungsbau- te für den Forstdienst der Landschaft Davos Gemeinde zu errichten. Das entsprechende Projekt umfasst einen Holzbearbeitungsraum, ein Brennstofflager, ein Muni-

tionslager, einen Technikraum, eine Garage, ein Bobinenlager sowie 15 Parkplätze (vgl. Projektpläne vom 22. März 2004).

Gemäss Beschluss Nr. 04-527 vom 18. Mai 2004 ersucht der Kleine Landrat der Landschaft Davos Gemeinde mit Schreiben vom 21. Mai 2004 die Regierung, das Genehmigungsverfahren für die ZöBA auf der Parzelle Nr. 2138 wieder aufzunehmen, wobei die ZöBA im Gebiet „Gadenstatt“ mit folgenden Festlegungen zu genehmigen sei:

- Der gesamten im Gebiet „Gadenstatt“ ausgeschiedenen ZöBA, umfassend die Parzellen Nr. 2138 und Nr. 6288 sowie eine Teilfläche der Parzellen Nr. 28 und Nr. 2184, sei eine Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III nach LSV zuzuordnen.
- Die am 4. März 2001 von der Landschaft Davos Gemeinde beschlossene ZöBA sei hinsichtlich der Parzelle Nr. 2138 mit der Auflage zu genehmigen, dass durch die Baubehörde der Gemeinde in einem Streifen von 35 m ab Strassenmitte der Kantonsstrasse keine Bauten und Anlagen mit lärmempfindlichen Räumen bewilligt werden dürfen.

C.

1. Zuordnung einer ES III nach LSV für die ZöBA im Gebiet „Gadenstatt“

Innerhalb der vorliegend zur Debatte stehenden ZöBA im Gebiet „Gadenstatt“ befindet sich heute der Bezirkswerkhof des kantonalen Tiefbauamtes (Parzelle Nr. 6288), ein Regenklärbecken der Gemeinde sowie der kommunale Forstwerkhof (Parzelle Nr. 2138), welcher wie erwähnt erweitert werden soll. Aufgrund der vorliegenden Nutzungen kann festgehalten werden, dass innerhalb der ZöBA im Gebiet „Gadenstatt“ heute ausschliesslich mässig störende Betriebe im Sinne von Art. 43 Abs. 1 lit. c LSV angesiedelt sind. Entsprechend kann das betroffene Gebiet als lärmässig bereits mässig belastet beurteilt werden. Ausserdem erscheint es sinnvoll, dass im Sinne einer Reserve die Möglichkeit besteht, auf dem nach der Realisierung der Gemeindeforstwerkhofenerweiterung noch nicht überbauten, im Eigentum der Land-

schaft Davos Gemeinde stehenden Teil der Parzelle Nr. 2138 weitere mässig störende Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse erstellen zu können.

Basierend auf die vorstehenden Ausführungen ist die Zuordnung einer ES III nach LSV für die gesamte ZöBA im Gebiet „Gadenstatt“ gerechtfertigt, zumal gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung der Landschaft Davos Gemeinde auch für sämtliche an die besagte ZöBA angrenzenden Zonen (Gewerbezone, Zone „Übriges Gemeindegebiet“ und Landwirtschaftszone) eine ES III respektive sogar eine ES IV nach LSV festgelegt ist.

Der ZöBA im Gebiet „Gadenstatt“ kann damit im Sinne des Antrages des Kleinen Landrates durch die Regierung eine ES III nach LSV zugeordnet werden.

2. Überprüfung der für die Parzelle Nr. 2138 ausgeschiedenen ZöBA hinsichtlich Lärmschutz

Für die Beurteilung der Anforderungen an den Lärmschutz hinsichtlich der vorliegend zur Diskussion stehende ZöBA auf der Parzelle Nr. 2138 ist Art. 29 LSV in Verbindung mit Art. 42 LSV anzuwenden (vgl. RB Nr. 505, S. 49 f.). Gemäss Art. 29 LSV dürfen neue Bauzonen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Die notwendigen konkreten planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte sind dabei im Rahmen der Nutzungsplanung der Gemeinde verbindlich zu regeln.

Betreffend der ZöBA auf der Parzelle Nr. 2138 ist aufgrund des vom Delegierten für Umweltschutz der Landschaft Davos Gemeinde erarbeiteten Lärmschutznachweises vom 6. Mai 2004 der Planungswert der ES III gegenüber der kantonalen Hauptstrasse in einer Entfernung von 35 m ab Strassenmitte eingehalten. Das Amt für Natur und Umwelt als kantonale Fachstelle beurteilte diese Einschätzung als korrekt. Gestützt auf die vorgenommene Abklärung beantragt der Kleine Landrat der Landschaft Davos Gemeinde mit Schreiben vom 21. Mai 2004, die auf der Parzelle Nr. 2138 ausgeschiedene ZöBA sei mit der Auflage zu genehmigen, wonach innerhalb des

vorerwähnten Streifens von 35 m ab Strassenmitte der kantonalen Hauptstrasse keine Bauten mit lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Art. 2 Abs. 6 LSV bewilligt werden dürfen. Mit dieser Massnahme kann den Erfordernissen von Art. 29 und Art. 42 LSV nachgekommen werden. Der Genehmigung der ZöBA für die Parzelle Nr. 2138 steht mit der erwähnten Auflage daher nichts entgegen.

Sollten in Zukunft für den nicht mit lärmempfindlichen Räumen überbaubaren Teil der Parzelle Nr. 2138 spezifischere planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen im Sinne des Abschnittes „Beurteilung und Massnahmen“ des Lärmschutznachweises der Landschaft Davos Gemeinde vom 6. Mai 2004 vorgesehen werden, könnten die dafür erforderlichen weitergehenden Festlegungen im Rahmen einer zukünftigen Änderung der Davoser Nutzungsplanung immer noch getroffen werden.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die im Zonenplan 1:2'500 „Frauenkirch, Lengmatte, Glaris Mühle“ vom 4. März 2001 ausgeschiedene Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) im Gebiet "Gadenstatt", umfassend die Parzellen Nr. 2138 und 6288 sowie je eine Teilfläche der Parzellen Nr. 28 und 2184, wird mit folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Es wird der ZöBA eine Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III nach eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung (LSV) zugeordnet.
 - b) Auf der Parzelle Nr. 2138 dürfen in einem Streifen von 35 m ab Strassenmitte der kantonalen Hauptstrasse keine Bauten mit lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Art. 2 Abs. 6 LSV errichtet werden.
2. Die Landschaft Davos Gemeinde wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.

3. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, dafür zu sorgen, dass die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen im Zonenplan 1:2'500 „Frauenkirch, Lengmatte, Glaris Mühle“ vom 4. März 2001 vorgenommen werden.
4. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art erforderlich sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
5. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
6. Mitteilung an:

[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Der Kanzleidirektor:

i.V. Dr. E. Widmer-Schlumpf

Dr. C. Riesen