

Die Regierung
des Kantons Graubünden

Il Governo
del Cantone dei Grigioni

La regenza
dal chantun Grischur



Sitzung vom
26. April 2005

Mitgeteilt den
29. April 2005

Protokoll Nr.
485

A.

Die Stimmberechtigten der **Landschaft Davos Gemeinde** beschlossen anlässlich der Landschaftsabstimmung vom 31. Oktober 2004 unter anderem folgende Ergänzungen und Anpassungen der kommunalen Nutzungsplanung:

- Festlegungen „ES-Zuordnungen im übrigen Gemeindegebiet und ES-Aufstufungen entlang der Strassen“
- Zonenplan 1:1'000 Laret - ES Aufstufung
- Zonenplan 1:1'000 „Gebiete mit obligatorischem Lärmschutz-Nachweis“

Neben den vorstehend aufgeführten Planungsmitteln reichte die Landschaft Davos Gemeinde folgende weitere Unterlagen ein, welche im Zusammenhang mit den beschlossenen Lärmschutzfestlegungen stehen:

- Mitwirkungsbericht vom 21. Dezember 2004 (samt Anhang C vom 22. Dezember 2004) im Sinne von Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung;
- Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen („Zone Übriges Gemeindegebiet, Ortsrandzonen, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen“) vom 25. Mai 2004;
- Lärmschutznachweise mit Massnahmen zur Anordnung und Gestaltung von Gebäuden in den im Zonenplan bezeichneten Bauzonen vom 25. Mai 2004 für folgende Gebiete:
 - Davos Frauenkirch: Gadenstatt (Parzelle Nr. 2138);
 - Davos Dorf: Seewiese (Parzelle Nr. 993);
 - Davos Dorf: Höfji/Seehöhi (Parzellen Nr. 995, 996 und 1014);
 - Davos Wolfgang: Ob dem See (Parzellen Nr. 1250, 1385, 1485 und 1508);

- Davos Laret: Landhaus (Parzellen Nr. 5519, 5641, 5771 und 5777);
- Davos Laret: Gegenüber Landhaus (Parzelle Nr. 1639).

Hinsichtlich der vorliegend zu genehmigenden Lärmschutzfestlegungen verzichtete die Landschaft Davos Gemeinde darauf, die Vorlage dem Amt für Raumplanung (ARP) zur Vorprüfung einzureichen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 31. Oktober 2004 gemäss Art. 37a des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erfolgte am 2. Dezember 2004. Zu den vorliegend zu genehmigenden Lärmschutzfestlegungen gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 22. Dezember 2004 ersuchte der Kleine Landrat der Landschaft Davos Gemeinde die Regierung um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 37 KRG.

B.

Die von der Landschaft Davos Gemeinde am 31. Oktober 2004 beschlossenen Lärmschutzfestlegungen stehen im Zusammenhang mit verschiedenen Vorbehalten, welche die Regierung anlässlich der Genehmigung der an der Landschaftsabstimmung vom 4. März 2001 beschlossenen Zonenpläne und Generellen Gestaltungspläne für die Siedlungsbereiche angebracht hatte (vgl. Regierungsbeschluss [RB] Nr. 505 vom 16. April 2002).

Ein Vorbehalt betraf die in den Zonenplänen der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ generell zugeordnete Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III nach eidgenössischer Lärmschutz-Verordnung (LSV). Diese Festlegung wurde von der Regierung mit der Anweisung an die Gemeinde zurückgewiesen, die ES-Zuordnung für die Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zu überprüfen und bei nächster Gelegenheit differenziert neu festzulegen (vgl. RB Nr. 505 vom 16. April 2002, Erw. Ziff. 12.1 auf S. 42f.).

Ein weiterer Vorbehalt betraf die in den Zonenplänen festgelegten ES-Aufstufungen entlang von Strassen („ES III“, mit oder ohne rote Begrenzungslinie). Diese Festlegungen wurden gesamthaft von der Genehmigung ausgenommen und an die Gemeinde zurückgewiesen mit dem Auftrag, die Umsetzung der Thematik „Lärmschutz“ für übermässig durch Lärm belastete Teile der Bauzone nochmals zu überprüfen und die erforderlichen Massnahmen begründet und sachgerecht in der Ortsplanung festzulegen (vgl. RB Nr. 505 vom 16. April 2002, Erw. Ziff. 12.2 auf S. 43ff.).

Vorbehalte ergaben sich zudem bezüglich folgender Bauzonenteile:

- Ortsrandzone II im Gebiet „Unterlaret“ auf der Parzelle Nr. 1639 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Ob em See, Wolfgang, Laret“);
- Ortsrandzone II im Gebiet „Ob em See“ auf der Parzelle Nr. 1250, was den unüberbauten, 20 m breiten Streifen südlich der überbauten Flächen betrifft, sowie auf den Parzellen Nr. 1385, 1485 und 1508 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Ob em See, Wolfgang, Laret“);
- Ortsrandzone I im Gebiet „Seewis“ auf der Parzelle Nr. 993 samt der auf dieser Parzelle festgelegten Quartiergestaltungsplanpflicht (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“ und Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 „Davos Dorf, Platz“);
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet „Hofji/Seehöhi“ auf den Parzellen Nr. 995, 996 und 1014 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“);
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet „Gadenstatt“ auf der Parzelle Nr. 2138 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Frauenkirch, Lengmatte, Glaris, Mühle“).

Hinsichtlich der vorgenannten Bauzonenteile wurde das Genehmigungsverfahren sistiert, bis die zur Vermeidung von übermässigen Lärmimmissionen erforderlichen Massnahmen im Sinne von Art. 29 Abs. 1 LSV im Rahmen der Grundordnung verbindlich festgelegt sind (vgl. RB Nr. 505 vom 16. April 2002, Erw. Ziff. 12.3 auf S. 47ff.).

C.

Festlegungen „ES-Zuordnungen im übrigen Gemeindegebiet und ES-Aufstufungen entlang der Strassen“

a) ES-Zuordnungen in der Zone „Übriges Gemeindegebiet“

Zu den von der Landschaft Davos Gemeinde am 31. Oktober 2004 beschlossenen ES-Zuordnungen für die Zone „Übriges Gemeindegebiet“ ergeben sich keine Bemerkungen. Diese Festlegungen können genehmigt werden.

Die Gemeinde wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass sie der regierungsrätlichen Anweisung, die ES-Zuordnung für die Zone „Übriges Gemeindegebiet“ zu überprüfen und bei nächster Gelegenheit differenziert vorzunehmen, noch nicht vollständig nachgekommen ist. Beispielsweise ist den folgenden, in der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ liegenden Flächen nach wie vor keine ES nach LSV zugeordnet:

- Grössere, teilweise überbaute Flächen auf dem Wolfgang;
- Flächen im Gebiet „Ob em See“ (Parzellen Nr. 1442, 4709, 4877, 5727);
- Flächen an der Verzweigung „Tschuggenstrasse - Arbawäg“;
- Flächen im Gebiet „Tschuggenstrasse - Eggastrasse - Dorfbachweg“;
- Flächen im Gebiet „Stockerstrasse“;
- Flächen im Gebiet „Rossweid“;
- Flächen im Gebiet „Ortsstrasse - Alexander Spengler Strasse“;
- Teilstück der Parzelle Nr. 5186 (Dischmastrasse);
- Teilstück der Parzelle Nr. 553 (Uf der Matta);
- Ehemaliges Schützenhaus „In den Islen“ mit Umschwung;
- Flächen im Gebiet „Sand“ (Sertig);
- Flächen im Gebiet „Mühle“ (Sertig);
- Verschiedene Bahnhofareale.

Entsprechend muss die Landschaft Davos Gemeinde die Thematik bei nächster Gelegenheit nochmals aufgreifen und für weitere Flächen der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ die ES-Zuordnung noch vorzunehmen.

b) Gebiete mit ES-Aufstufungen entlang von Strassen

Im Rahmen der am 31. Oktober 2004 beschlossenen Ortsplanungsvorlage ist die ES-Zuordnung für diejenigen Flächen entlang von Strassen, für welche die ES-Aufstufungen mit Regierungsbeschluss Nr. 505 vom 16. April 2002 nicht genehmigt werden konnten (vgl. Abschnitt B, Seite 3 hievore), mit einer Ausnahme neu geregelt worden. Einer Genehmigung der in dieser Weise neu festgelegten ES für Teile der Ortsrandzone I, der Ortsrandzone II, der Zone für Kurbetriebe, der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie der Grünzone steht nichts im Wege.

Die vorerwähnte Ausnahme betrifft drei Teilbereiche der Ortsrandzone I nordöstlich des Spitals (Parzellen Nr. 42, 43, 44, 275, 1200, 1316 und 4710). Die Regierung geht diesbezüglich davon aus, dass auch für die erwähnten Parzellen in Analogie zu den Parzellen in der Ortsrandzone I im Gebiet „Färbi“ südwestlich des Spitals eine Zuordnung der ES II richtig ist. Für die Ortsrandzone I wurde im Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“ vom 4. März 2001 eine ES II festgelegt (vgl. Planlegende). Sollte die Landschaft Davos Gemeinde jedoch wider Erwarten zum Resultat gelangen, dass bezüglich der vorerwähnten Parzellen eine Aufstufung in die ES III erforderlich ist, müsste sie diese bei nächster Gelegenheit im Rahmen eines Nutzungsplanverfahrens so beschliessen.

D.

Zonenplan 1:1'000 Laret - ES Aufstufung

Der Zonenplan 1:1'000 Laret - ES-Aufstufung vom 31. Oktober 2004 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.**Zonenplan 1:1'000 „Gebiete mit obligatorischem Lärmschutz-Nachweis“**

Der Zonenplan 1:1'000 „Gebiete mit obligatorischem Lärmschutz-Nachweis“ vom 31. Oktober 2004 wird in Verbindung mit den Auflagen, welche in den vorliegenden Lärmschutznachweisen mit Massnahmen zur Anordnung und Gestaltung von Gebäuden in den im Zonenplan bezeichneten Bauzonen vom 25. Mai 2004 unter dem Kapitel „Beurteilung und Massnahmen“ festgehalten sind, genehmigt.

Damit sind die zur Vermeidung der übermässigen Lärmimmissionen erforderlichen Massnahmen nach Art. 29 Abs. 1 LSV im Rahmen der Grundordnung verbindlich festgelegt. Die Anforderungen für die Genehmigung der folgenden Bauzonenteile respektive Festlegungen im Generellen Gestaltungsplan sind somit auch aus Sicht des Lärmschutzes erfüllt:

- Ortsrandzone II im Gebiet „Unterlaret“ auf der Parzelle Nr. 1639 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Ob em See, Wolfgang, Laret“);
- Ortsrandzone II im Gebiet „Ob em See“ auf den Parzellen Nr. 1250 (soweit sie unüberbaut ist), 1385, 1485, 1508, 6777 und 6778 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Ob em See, Wolfgang, Laret“);
- Ortsrandzone I im Gebiet „Seewis“ auf der Parzelle Nr. 993 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“);
- Quartiergestaltungsplanpflicht für die Parzelle Nr. 993 (vgl. Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 „Davos Dorf, Platz“);
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet „Höfji/Seehöhi“ auf den Parzellen Nr. 995, 996 und 1014 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“);
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet „Gadenstatt“ auf der Parzelle Nr. 2138 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Frauenkirch, Lengmatte, Glaris, Mühle“).

Die in Verbindung mit den im Lärmschutznachweis für die Parzelle Nr. 2138 vom 25. Mai 2004 enthaltenen Auflagen vorzunehmende Genehmigung des Zonenplans 1:1'000 „Gebiete mit obligatorischem Lärmschutz-Nachweis“ hat weiter zur Folge, dass die im Regierungsbeschluss Nr. 942 vom 29. Juni 2004 festgehaltene Auflage,

wonach auf der Parzelle Nr. 2138 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 dürfen, aufgehoben werden kann.

Gestützt auf Art. 37 Abs. 3 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 31. Oktober 2004 von der Landschaft Davos Gemeinde beschlossene **Festlegung „ES-Zuordnungen im übrigen Gemeindegebiet und ES-Aufstufungen entlang von Strassen“** wird mit folgender Anweisung und folgendem Hinweis genehmigt:
 - a) Die Gemeinde hat für verschiedene weitere Flächen der Zone „Übriges Gemeindegebiet“ bei nächster Gelegenheit die ES-Zuordnung ebenfalls noch vorzunehmen.
 - b) Sollte die Landschaft Davos Gemeinde wider Erwarten der Meinung sein, dass für die drei nordöstlich des Spitals gelegenen Teilbereiche der Ortsrandzone I (Parzellen Nr. 42, 43, 44, 275, 1200, 1316 und 4710) eine Aufstufung in die ES III erforderlich ist, müsste sie diese Aufstufung bei nächster Gelegenheit im Rahmen eines Nutzungsplanverfahrens noch vornehmen.
2. Der **Zonenplan 1:1'000 Laret - ES Aufstufung** vom 31. Oktober 2004 wird genehmigt.
3. Der **Zonenplan 1:1'000 „Gebiete mit obligatorischem Lärmschutz-Nachweis“** vom 31. Oktober 2004 wird in Verbindung mit den Auflagen, welche im vorliegenden Dokument „Lärmschutznachweise mit Massnahmen zur Anordnung und Gestaltung von Gebäuden in den im Zonenplan bezeichneten Bauzonen“ vom 25. Mai 2004 festgehalten sind, genehmigt.

4. Folgende von der Landschaft Davos Gemeinde am 4. März 2001 beschlossenen Bauzonenteile können nunmehr genehmigt werden:
 - a) Ortsrandzone II im Gebiet „Unterlaret“ auf der Parzelle Nr. 1639 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Ob em See, Wolfgang, Laret“);
 - b) Ortsrandzone II im Gebiet „Ob em See“ auf den Parzellen Nr. 1250 (soweit sie unüberbaut ist), 1385, 1485, 1508, 6777 und 6778 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Ob em See, Wolfgang, Laret“);
 - c) Ortsrandzone I im Gebiet „Seewis“ auf der Parzelle Nr. 993 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“);
 - d) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet „Höfji/Seehöhi“ auf den Parzellen Nr. 995, 996 und 1014 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“);
 - e) Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet „Gadenstatt“ auf der Parzelle Nr. 2138 (vgl. Zonenplan 1:2'500 „Frauenkirch, Lengmatte, Glaris, Mühle“).
5. Die am 4. März 2001 von der Landschaft Davos Gemeinde beschlossene Quartiergestaltungsplanpflicht für die Parzelle Nr. 993 (vgl. Genereller Gestaltungsplan 1:2'500 „Davos Dorf, Platz“) kann nunmehr genehmigt werden.
6. Das Amt für Raumplanung (ARP) wird beauftragt, dafür zu sorgen, dass die aufgrund dieses Beschlusses notwendigen Kennzeichnungen in den Zonenplänen und im Generellen Gestaltungsplan 1:2'500 „Davos Dorf, Platz“ vom 4. März 2001 vorgenommen werden. Die Gemeinde stellt dem ARP zu diesem Zweck das Originalexemplar des Generellen Gestaltungsplans 1:2'500 „Davos Dorf, Platz“ zur Verfügung.
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art erforderlich sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Die Landschaft Davos Gemeinde wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.

9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an

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



Namens der Regierung

Die Präsidentin:

Dr. Eveline Widmer-Schlumpf

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen