



Kanton Graubünden

Gemeinde Davos

Teilrevision Ortsplanung

Bereinigung der Zonenpläne
im Rahmen der Digitalisierung

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Davos
7270 Davos Platz

Kontaktperson: Frau Cornelia Deragisch, Gemeindearchitektin
081 / 414 31 00; cornelia.deragisch@davos.gr.ch

Bearbeitung: Stauffer & Studach AG, Chur
Orlando Menghini; Projektleitung
081 / 258 34 44; o.menghini@stauffer-studach.ch

Erstellung: 31. Januar 2013 / 28. 05. 2013

Dokument: \\sbs2\daten\Gemeindedaten\davos\op\10-13_Digitalisierung_ZP\Texte\130528_Davos_Digit_PMB_Gen.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Regierungsbeschluss Nr. 505 vom 16. April 2002	4
1.3	Digitalisierung der Zonenpläne	4
1.4	Gegenstand der vorliegenden Teilrevision	4
2	Inhalt der Revision	5
2.1	Teilrevision Zonenpläne	5
2.2	Beilage Zonenpläne als Übersicht	6
3	Verfahren	6
3.1	Kantonale Vorprüfung	6
3.2	Vereinfachtes Verfahren gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG	6
3.3	Mitwirkungsverfahren	6
3.4	Beschluss Kleiner Landrat	7

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Davos (ohne Gebiet der ehemaligen Gemeinde Wiesen) verfügt über folgende rechtskräftige Zonenpläne:

- Zonenplan 1:5'000 Siedlungsgebiet (ohne Bauzonen) vom 01. 12. 1996
- Zonenplan 1:10'000 ausserhalb Siedlungsgebiet vom 01. 12. 1996
- Zonenplan 1:2'500 Siedlung vom 04. 03. 2001
- Zonenplan Gefahrenzonen vom 31. 10. 2004
- Verschiedene Teilzonenpläne nach 2004

1.2 Regierungsbeschluss Nr. 505 vom 16. April 2002

Anlässlich der Genehmigung der vom Volk am 4. 03. 2001 beschlossenen Zonenpläne hat die Regierung festgestellt, dass im Übergangsbereich zu den Zonenplänen vom 1. 12. 1996 zahlreiche Unstimmigkeiten vorhanden waren. Dabei handelte es sich um Überlappungen aber auch um Planungslücken oder sogenannte „Löcher“. In Absprache mit der Gemeinde hat die Regierung sodann die festgestellten Unstimmigkeiten direkt bereinigt.

1.3 Digitalisierung der Zonenpläne

Seit dem Jahre 2000 ist der Kanton bestrebt, alle Nutzungspläne der Gemeinden nach einer vorgegebenen kantonalen GIS-Datendokumentation digital zu erfassen. An der erstmaligen Digitalisierung leistet der Kanton Beiträge.

Im Anschluss an die Genehmigung der Ortsplanung durch die Regierung im Jahre 2002 hat die Gemeinde alle Zonenpläne nach der kantonalen GIS-Datendokumentation digital erfassen lassen. Im Rahmen der Prüfung der Daten durch den Kanton wurde festgestellt, dass nachwievor zahlreiche „Löcher“ und offensichtliche Unstimmigkeiten in den Plänen vorhanden sind, die einer Bereinigung bedürfen. Zudem wurde festgestellt, dass die Bauzonen an einigen Stellen nicht auf die am 31. 10. 2004 beschlossenen Gefahrenzonen abgestimmt sind.

1.4 Gegenstand der vorliegenden Teilrevision

Gegenstand der vorliegenden Teilrevision der Zonenpläne ist die Bereinigung der verbliebenen Unstimmigkeiten inklusive die digitale Nachführung aller nach 2001 beschlossenen Teilrevisionen.

Mit der Bereinigung und Nachführung sowie der digitalen Erfassung der Zonenpläne verfügt die Gemeinde über ein modernes Planungswerk, der die Anforderungen der kantonalen GIS-Datendokumentation erfüllt. Dadurch werden in Zukunft Tätigkeiten wie der Aus-

tausch, die Nachführung oder die Auswertung der Zonenplandaten stark vereinfacht. Ebenso wird die Genauigkeit und Sicherheit der Daten im Gegensatz zu früher wesentlich verbessert.

2 Inhalt der Revision

2.1 Teilrevision Zonenpläne

Die Teilrevision der Zonenpläne umfasst die Bereinigung und Vervollständigung der Zonenpläne von 1996, 2001 und 2004. Es handelt sich dabei um folgende Kategorien von Änderungen:

a. Kleinste Anpassungen

Zonengrenzen wurden an zahlreichen Orten an die Parzellengrenzen der amtlichen Vermessung oder anderen Zonengrenzen im „Mikrobereich“ angepasst. Solche Änderungen sind technischer Natur und können in den Plänen nicht sichtbar dargestellt werden. Sie werden im digitalen Datensatz korrigiert jedoch im Zonenplan 1:2000 nicht als Änderungen dargestellt.

b. Füllung von „Löchern“

Es handelt sich um zahlreiche Anpassungen vorwiegend im Übergangsbereich zwischen Landwirtschaftszonen bzw. Bauzonen oder Grünzonen und Wald. Diese „Löcher“ werden einer endgültigen Zone der Grundnutzung zugewiesen.

c. Anpassung von Bauzonen an die rechtskräftigen Gefahrenzonen

An einigen Stellen werden die Bauzonen an die rechtskräftigen Gefahrenzonen 1 angepasst.

d. Anpassungen von Bauzonen an Parzellengrenzen

An wenigen Stellen werden die Bauzonen an die Parzellengrenzen der amtlichen Vermessung angepasst.

e. Verschiedene Anpassungen

Anpassung der Wintersportzone an bestehende Bebauungen, Bauzonen und Pistentrassee. Anpassung der Seeuferzone an die bestehende Bebauung. Ergänzung der Waldzone. Anpassung der Golfzone.

Mit Ausnahme der Kleinstanpassungen (a.) werden alle Änderungen als Teilrevisionen in den Zonenplänen dargestellt.

Die Revision der Zonenpläne umfasst folgende Pläne:

- Teilrevision Zonenplan „Wolfgang“ 1:2'000
- Teilrevision Zonenplan „Davos Dorf“ 1:2'000
- Teilrevision Zonenplan „Davos Platz“ 1:2'000

- Teilrevision Zonenplan „Frauenkirch“ 1:2'000
- Teilrevision Zonenplan „Glaris, Sertig, Duchli, Schatzalp, Monstein und Dörfji“ 1:2'000

Der Zonenplan 1:15'000 „Übriges Gemeindegebiet“ erfährt inhaltlich keine Änderungen und ist nicht Gegenstand der Teilrevision.

2.2 Beilage Zonenpläne als Übersicht

Als Hilfestellung zur besseren Verständlichkeit der vorgeschlagenen Teilrevisionen, werden die rechtskräftigen Zonenpläne mit den integrierten Änderungen als separate „Beilage“ bereitgestellt. Diese Pläne sind nicht Bestandteil der Revision.

- Beilage Zonenplan „Wolfgang“ 1:2'000
- Beilage Zonenplan „Davos Dorf“ 1:2'000
- Beilage Zonenplan „Davos Platz“ 1:2'000
- Beilage Zonenplan „Frauenkirch“ 1:2'000
- Beilage Zonenplan „Glaris, Sertig, Duchli, Schatzalp, Monstein und Dörfji“ 1:2'000
- Beilage Zonenplan „Übriges Gemeindegebiet“ 1:15'000

3 Verfahren

3.1 Kantonale Vorprüfung

Die revidierten Planungsmittel wurden gestützt auf Art. 12 der Kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung unterbreitet. Mit Vorprüfungsbericht vom 10. Mai 2012 hat das ARE das Revisionsprojekt positiv beurteilt.

3.2 Vereinfachtes Verfahren gemäss Art. 48 Abs. 3 KRG

Nach Rücksprache mit dem ARE handelt es sich bei den vorliegenden Teilrevisionen um Änderungen von untergeordneter Bedeutung im Sinne von Art. 48 Abs. 3 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG). Sofern während der Mitwirkungsaufgabe keine Einwendungen eingehen, können somit die Teilrevisionen vom Kleinen Landrat beschlossen werden.

3.3 Mitwirkungsverfahren

Die revidierten Planungsmittel wurden gestützt auf Art. 48 Abs. 3 KRG und Art. 13 KRVO während der Zeit vom 1. März bis 2. April 2013 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit hatten Interessierten die Möglichkeit, Vorschläge und Einwendungen zu Händen des Klei-

nen Landrats einzureichen. Von dieser Möglichkeit wurde nicht Gebrauch gemacht. Demzufolge steht der Weiterführung des vereinfachten Beschluss- und Genehmigungsverfahrens gemäss Art. 48 Abs. 3 und Art. 49 Abs. 1 KRG nichts entgegen.

3.4 Beschluss Kleiner Landrat

Anlässlich der Sitzung vom 14. Mai 2013 hat der Kleine Landrat die revidierten Planungsmittel gestützt auf Art. 48 Abs. 3 KRG beschlossen.

Chur, 31. Januar / 28. Mai 2013, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM