



Kanton Graubünden

Gemeinde Davos

# Teilrevision Ortsplanung

„Gewässerraum“

## Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Inhaltsverzeichnis**

|          |                                                     |          |
|----------|-----------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Ausgangslage und Anlass der Revision</b>         | <b>2</b> |
| 1.1      | Gesetzesauftrag                                     | 2        |
| 1.2      | Rechtskräftige Ortsplanung                          | 2        |
| <b>2</b> | <b>Projekt</b>                                      | <b>2</b> |
| 2.1      | Beteiligte und Vorgehen                             | 2        |
| 2.2      | Konzept                                             | 3        |
| <b>3</b> | <b>Verfahren</b>                                    | <b>4</b> |
| 3.1      | Zuständigkeit                                       | 4        |
| 3.2      | Kantonale Vorprüfung                                | 4        |
| 3.3      | Mitwirkungsverfahren                                | 4        |
| <b>4</b> | <b>Inhalt der Nutzungsplanung</b>                   | <b>4</b> |
| 4.1      | Genereller Erschliessungsplan „Gewässerraum“ 1:1000 | 4        |

## **1 Ausgangslage und Anlass der Revision**

### **1.1 Gesetzesauftrag**

Gemäss Art. 21 Abs. 2 der eidgenössischen Wasserbauverordnung (WBV) ist der Raumbedarf für die Gewässer festzulegen. Dabei ist den Gewässern so viel Raum zuzugestehen, dass einerseits der Hochwasserschutz gewährleistet ist und andererseits die Gewässer ihre natürlichen Funktionen (Lebens-, Vernetzungs- und Erholungsraum) ausüben können. Gemäss Art. 21 Abs. 3 WBV haben die Gemeinden dieses Anliegen im Rahmen der Nutzungsplanung umzusetzen.

Gemäss Art. 78 Abs. 1-2 des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) haben Bauten und Anlagen gegenüber Gewässern die in der Grundordnung festgelegten Gewässerabstandslinien einzuhalten. Wo Gewässerabstandslinien fehlen, gilt innerhalb der Bauzone ein Gewässerabstand von 10 m und ausserhalb der Bauzone ein solcher von mindestens 20 m, gemessen ab Schnittlinie zwischen dem mittleren Sommerwasserstand und der Uferböschung.

Der Kantonale Richtplan (KRIP) enthält zum Thema Gewässerraum zudem begleitende Ziele und Grundsätze (vgl. KRIP, Kap. 3.9 Oberflächengewässer und Fischerei).

### **1.2 Rechtskräftige Ortsplanung**

Die rechtskräftige Ortsplanung der Landschaft Gemeinde Davos verfügt noch über keine Gewässerabstandslinien. Art. 33 Baugesetz (Gewässerabstand) regelt generell den Gewässerabstand für Neubauten. Am 1. November 2005 ist das revidierte KRG mit Raumplanungsverordnung (KRVO) in Kraft getreten. Für die Bemessung des Gewässerabstandes geht die kantonale Bestimmung gemäss Art. 78 KRG den bisherigen kommunalen Bauvorschriften vor, dies gestützt auf Art. 107 KRG.

## **2 Projekt**

### **2.1 Beteiligte und Vorgehen**

Als Fachberater für die Beurteilung und Ausscheidung von Gewässerräumen hat die Gemeinde Herr Benno Zarn vom Büro Hunziker, Zarn & Partner AG beigezogen. Anlässlich von zwei Besprechungen vom April 2008 und September 2008 mit kantonalen Vertretern des Amtes für Raumentwicklung, des Tiefbauamtes und des Amtes für Natur und Umwelt wurden die Grundsätze für die Ausscheidung von Gewässerräumen besprochen und festgelegt.

## 2.2 Konzept

Die Landschaft Davos Gemeinde verfügt über ein sehr ausgedehntes Gemeindegebiet sowie über zahlreiche Oberflächengewässer. Ausserhalb des Siedlungsgebiets sind die Gewässer in der Regel nicht durch Beeinträchtigungen durch Bauvorhaben gefährdet. Innerhalb des Siedlungsgebiets sind hingegen verschiedene Gewässer bereits teilweise verbaut oder eingedolt. An zahlreichen Orten stehen Gebäude oder Anlagen bereits im gesetzlichen Gewässerabstandsbereich von 10 m. Diesen besonderen Umständen ist bei der Ausscheidung von Gewässerräumen soweit als möglich Rechnung zu tragen.

Die Ausscheidung von allgemein verbindlichen Gewässerabstandslinien (Baulinien) dient einerseits der Erhaltung von Gewässerräumen vor weiteren Verbauungen und andererseits der Schaffung von Rechtssicherheit für die Betroffenen Grundeigentümer. In Absprache mit den zugezogenen Fachleuten und Vertretern der kantonalen Ämter wurden für das Projekt die nachfolgenden Regeln vereinbart:

- ☐ Detaillierte Gewässerräume werden grundsätzlich nur im Bereich der Bauzonen ausgeschieden. Ausserhalb der Bauzone werden Gewässerräume nur nach Bedarf und im Einzelfall ausgeschieden.
- ☐ Wo keine Gewässerräume durch Gewässerabstandslinien festgelegt werden, gelten die gesetzlichen Gewässerabstände, d. h. 10 m innerhalb der Bauzone und 20 m ausserhalb der Bauzone.
- ☐ Dort wo Hauptgebäude bereits innerhalb des Gewässerabstandsbereichs von 10 m bestehen, werden detaillierte Gewässerabstandslinien festgelegt. In solchen Fällen kann der Gewässerabstand bis auf ein Minimum von 5.0 m reduziert werden. Kleinere Gewässerabstände sind ausgeschlossen. Diese Regel gilt jedoch nicht für Nebengebäude wie Garagen u. ä. Für solche Nebengebäude wie auch für Anlagen gilt in jedem Fall der gesetzliche Gewässerabstand.
- ☐ Wo ein bestehendes Hauptgebäude innerhalb eines Gewässerabstands von 5 – 10 m liegt, wird die Gewässerabstandslinie entlang der Gebäudeseite festgelegt.
- ☐ Wo ein bestehendes Hauptgebäude den Gewässerabstand von 5.0 m unterschreitet, wird die Gewässerabstandslinie im Abstand von 5.0 m durch das Gebäude festgelegt. Für Gebäude oder Gebäudeteile, die von einer Gewässerabstandslinie betroffen sind, gilt die Besitzstandsgarantie. Sie dürfen jedoch nur unterhalten werden. Im Falle eines Wiederaufbaus nach Zerstörung oder freiwilligen Abbruchs ist das Gebäude auf die Gewässerabstandslinie zurück zu setzen.
- ☐ Die festgelegten Gewässerabstandslinien gelten sowohl für Bauten wie auch für Anlagen. Dasselbe gilt für gesetzliche Gewässerabstände nach Art. 78 KRG.

### **3 Verfahren**

#### **3.1 Zuständigkeit**

Gemäss Art. 122 Baugesetz in Verbindung mit Art. 57 KRG können Baulinien im Generellen Erschliessungsplan festgelegt werden. Gemäss Art. 164 Baugesetz ist der Grosse Landrat für der Erlass des Generellen Erschliessungsplans zuständig mit anschliessender Genehmigung durch die Regierung.

#### **3.2 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 30. April 2010 hat das ARE das Revisionsprojekt grundsätzlich positiv beurteilt, wobei der Gemeinde eine konsequentere Durchsetzung des unter Ziff. 2.2 dargestellten Konzeptes nahegelegt wurde.

#### **3.3 Mitwirkungsverfahren**

Die revidierten Planungsmittel wurden gestützt auf Art. 13 KRVO während der Zeit vom 26. November bis 27. Dezember 2010 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit hatten die Interessierten die Gelegenheit, sich mit den revidierten Planungsmitteln auseinanderzusetzen sowie Vorschläge und Einwendungen zu Händen des Kleinen Landrats einzureichen.

Der Eigentümer der Parzelle Nr. 462 hat den Antrag gestellt, die Gewässerabstandslinie sei wie bei anderen ähnlichen Fällen auf 5 m festzulegen, dies aufgrund der Tatsache, dass es sich beim „Schatzalpbächli“ um ein sehr kleines Gewässer handelt und die Parzelle bereits weitgehend überbaut ist. Der Kleine Landrat hat das Begehren gutgeheissen und die Gewässerabstandslinie entsprechend korrigiert.

### **4 Inhalt der Nutzungsplanung**

#### **4.1 Genereller Erschliessungsplan „Gewässerraum“ 1:1000**

In Abweichung zu den allgemein gültigen Gewässerabstandsvorschriften legt der Generelle Erschliessungsplan durch verbindliche Gewässerabstandslinien den einzuhaltenden Gewässerabstand für Bauten und Anlagen örtlich differenziert fest.