

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

09. August 2011

Mitgeteilt den

10. August 2011

Protokoll Nr.

727

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Davos** beschlossen anlässlich der Landschaftsabstimmung vom 13. Februar 2011 eine Teilrevision der Ortsplanung, welche einen Teilzonenplan 1:1'000 „Seehöhe Tschuggen“ umfasst.

Ein auf den 26. November 2010/25. Februar 2011 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Teilrevision Ortsplanung „Seehöhe Tschuggen“ gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 12. Mai 2010 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 13. Februar 2011 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 3. März 2011. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Schreiben vom 29. April 2011 ersuchte der Kleine Landrat der Gemeinde Davos um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.**Gegenstand der Revisionsvorlage**

Am 4. März 2001 beschlossen die Stimmbürger der Gemeinde Davos im Gebiet „Seehöhe/Tschuggen“ verschiedene Wohnbauzonen, darunter auch eine so genannte Wohnzone „Wald“. Mit Beschluss Nr. 505 vom 16. April 2002 sistierte die Regie-

rung das Genehmigungsverfahren hinsichtlich dieser Wohnzone „Wald“, aber auch hinsichtlich der Ortsrandzone I und II für verschiedene im Bereich der Wohnzone „Wald“ gelegene Parzellen, bis für das betroffene Gebiet die Feststellung der statischen Waldgrenzen nach Art. 10 und Art. 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) sowie eine rechtsgültige Rodungsbewilligung vorliegen.

Gegenstand des vorliegend zu genehmigenden Teilzonenplanes 1:1'000 „Seehöhe Tschuggen“ bildet die Bereinigung dieser im Gebiet „Seehöhe/Tschuggen“ im Jahre 2001 vorgenommenen Bauzonenausscheidung. Basierend auf die in der Zwischenzeit vorliegenden statischen Waldgrenzen sowie unter Berücksichtigung des Umstandes, dass im Gebiet „Seehöhe/Tschuggen“ die Voraussetzungen für die Ausscheidung einer Wohnzone „Wald“ fehlen, können diejenigen Flächen, welche weder dem Wald noch einer Gefahrenzone 1 zugehören, grösstenteils einer Ortsrandzone zugewiesen werden.

C.

Teilzonenplan 1:1'000 „Seehöhe Tschuggen“

1. Gewässerschutz

Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) verpflichtet die Kantone, nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf oberirdischer Gewässer festzulegen, welcher für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderlich ist. Gemäss Art. 41c Abs. 2 der eidg. Gewässerschutzverordnung (GSchV) sind rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen im Gewässerraum in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Zudem kann nach Art. 41b Abs. 4 lit. b GSchV bei einem stehenden Gewässer mit einer Wasseroberfläche von weniger als 0.5 ha auf die Festlegung des Gewässerraumes verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Der Tschuggensee weist eine Wasseroberfläche von weniger als 0.5 ha auf. Ferner kann festgehalten werden, dass nach dem Kenntnisstand der Regierung sämtliche im Uferbereich des Tschuggensees existierenden Bauten und Anlagen sowohl

rechtmässig erstellt als auch bestimmungsgemäss nutzbar sind. Weil zudem keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen, kann somit in Anwendung der vorerwähnten gewässerschutzrechtlichen Bestimmungen auf die Festlegung eines Gewässerraums für den Tschuggensee verzichtet werden.

2. Statische Waldgrenzen gemäss Art. 10/13 des Bundesgesetzes über den Wald

Die im Teilzonenplan „Seehöhe Tschuggen“ 1:1'000 enthaltenen rechtskräftig festgestellten Waldgrenzen entfalten statische Wirkung im Sinne von Art. 13 Abs. 2 WaG.

Im Übrigen gibt der Teilzonenplan 1:1'000 „Seehöhe Tschuggen“ vom 13. Februar 2011 zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.

Auswirkungen der vorliegenden Ortsplanungsergänzung auf die Ortsplanung vom 4. März 2001

Wie unter Abschnitt B vorstehend bereits erwähnt, sistierte die Regierung das Genehmigungsverfahren mit Beschluss Nr. 505 vom 16. April 2002 hinsichtlich der laut Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“ vom 4. März 2001 im Gebiet „Seehöhi/Tschuggen“ ausgeschiedenen Wohnzone „Wald“, aber zudem auch hinsichtlich der in demselben Zonenplan ausgeschiedenen Ortsrandzonen I und II für die folgenden im Bereich der besagten Wohnzone „Wald“ gelegenen Parzellen:

- Nr. 1414, Nr. 4826, Nr. 4871 und Nr. 5278 (Ortsrandzone I).
- Nr. 2016, Nr. 2024, Nr. 4778, Nr. 4793 - Nr. 4795, Nr. 4832, Nr. 4973, Nr. 4980, Nr. 5015, Nr. 5021, 5037, Nr. 5140, Nr. 5141, Nr. 5145, Nr. 5279, Nr. 5413, Nr. 5529, Nr. 5548, Nr. 5698 und Nr. 5725 (Ortsrandzone II).

In der Zwischenzeit wurden die statischen Waldgrenzen im Gebiet „Seehöhi/Tschuggen“ in Anwendung von Art. 10 und Art. 13 WaG rechtskräftig festgestellt. Basierend auf diese in der Zwischenzeit vorliegenden statischen Waldgrenzen können nunmehr die folgenden Wohnbauzonen ebenfalls genehmigt werden:

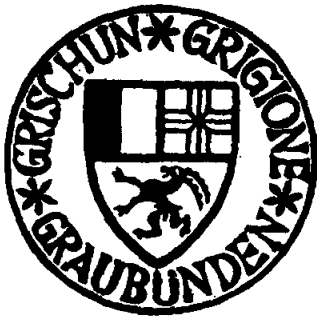
- Ortsrandzone I für die Parzellen Nr. 1414, Nr. 4826, Nr. 4871, soweit sie gemäss Teilzonenplan 1:1'000 „Seehöhe Tschuggen“ nicht im Wald liegen, sowie für die Parzelle Nr. 5278.
- Ortsrandzone II für die Parzellen Nr. 4778, Nr. 5140, Nr. 5141, Nr. 5145, Nr. 5529, soweit sie gemäss Teilzonenplan „Seehöhe Tschuggen“ 1:1'000 nicht im Wald liegen, sowie für die Parzellen Nr. 2016, Nr. 2024, Nr. 4793 bis Nr. 4795, Nr. 4832, Nr. 4973, Nr. 4980, Nr. 5015, Nr. 5021, Nr. 5037, Nr. 5279, Nr. 5413, Nr. 5548, Nr. 5698 und Nr. 5725.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Teilzonenplan 1:1'000 „Seehöhe Tschuggen“** vom 13. Februar 2011 wird genehmigt.
2. Die im **Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“** vom 4. März 2001 auf den Parzellen Nr. 1414, Nr. 4826 und Nr. 4871 ausgeschiedenen und mit Regierungsbeschluss Nr. 505 vom 16. April 2002 von der Genehmigung zurückgestellten Ortsrandzonen I werden, soweit sie gemäss Teilzonenplan 1:1'000 „Seehöhe Tschuggen“ vom 13. Februar 2011 nicht im Wald liegen, genehmigt.
3. Die im **Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“** vom 4. März 2001 auf der Parzelle Nr. 5278 ausgeschiedene und mit Regierungsbeschluss Nr. 505 vom 16. April 2002 von der Genehmigung zurückgestellte Ortsrandzone I wird genehmigt.
4. Die im **Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“** vom 4. März 2001 auf den Parzellen Nr. 4778, Nr. 5140, Nr. 5141, Nr. 5145 und Nr. 5529 ausgeschiedenen und mit Regierungsbeschluss Nr. 505 vom 16. April 2002 von der Genehmigung zurückgestellten Ortsrandzonen II werden, soweit sie gemäss Teilzonenplan 1:1'000 „Seehöhe Tschuggen“ vom 13. Februar 2011 nicht im Wald liegen, genehmigt.

5. Die laut **Zonenplan 1:2'500 „Davos Platz, Dorf“** vom 4. März 2001 auf den Parzellen Nr. 2016, Nr. 2024, Nr. 4793 bis Nr. 4795, Nr. 4832, Nr. 4973, Nr. 4980, Nr. 5015, Nr. 5021, Nr. 5037, Nr. 5279, Nr. 5413, Nr. 5548, Nr. 5698 und Nr. 5725 ausgeschiedenen und mit Regierungsbeschluss Nr. 505 vom 16. April 2002 von der Genehmigung zurückgestellten Ortsrandzonen II werden genehmigt.
6. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben (ohne Rechtsmittelbelehrung).
7. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
8. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.
9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
10. Mitteilung an:
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen