



Kanton Graubünden
Gemeinde Davos

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Teilrevision Ortsplanung
Gefahrenzonen Wiesen, Büdemji, Duchli

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Davos, CH-7270 Davos Platz

Kontaktperson

Cornelia Deragisch, Gemeindearchitektin
+41 81 414 30 81

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur
www.stauffer-studach.ch

Orlando Menghini, Projektleitung
+41 81 258 34 48
o.menghini@stauffer-studach.ch

Martin Zahner, Sachbearbeitung
+41 81 258 34 49
m.zahner@stauffer-studach.ch

Erstellung

Juli, September 2014 / Januar, März 2015

Bearbeitungsstand

17. März 2016

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziel der Revision	4
1.3	Stand der Nutzungsplanung	4
2	Verfahren	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Kantonale Vorprüfung	5
2.3	Mitwirkungsaufgabe	6
2.4	Beschlussfassung	6
2.5	Beschwerdeaufgabe	6
3	Grundlagen	6
3.1	Gefahrenzonenplan Wiesen	6
3.2	Gefahrenzonenplan Davos, Erfassungsbereich Büdernji	7
3.3	Gefahrenzonenplan Davos, Gebiet Duchli	7
4	Umsetzung in der Ortsplanung	7
4.1	Teilrevision Zonenplan	7

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Per 1. Januar 2009 haben sich die Gemeinde Davos und die Gemeinde Wiesen zur neuen Gemeinde Davos zusammengeschlossen. Die beiden ehemaligen Gemeinden verfügten und verfügen noch jeweils über eine eigene Ortsplanung mit rechtskräftig ausgeschiedenen Gefahrenzonen. Im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Wiesen hat die zuständige Gefahrenkommission 3 im Jahre 2012 neue Gefahrenzonenpläne erstellt. Auf Gebiet der ehemaligen Gemeinde Davos wurde ebenfalls 2012 der Gefahrenzonenplan in den Gebieten Duchli und Büdemji revidiert. Diese Pläne dienen als Grundlage für die Anpassung der Ortsplanung.

1.2 Ziel der Revision

Die von der Gefahrenkommission beschlossenen Änderungen der Gefahrenzonenpläne sollen mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung rechtlich umgesetzt werden.

1.3 Stand der Nutzungsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Davos wurde in mehreren Schritten erlassen. Im Wesentlichen beinhalten diese die Nutzungsplanung Gebiet Landschaft (von den Stimmberechtigten am 1. Dezember 1996 angenommen und mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 2551 vom 23. Dezember 1997 genehmigt), die Erschliessungspläne Teil Verkehr und Tourismus (27. September 1998 / RB Nr. 1294 vom 15. August 2000), die Gesamtrevision Nutzungsplanung Teil 2 (4. März 2001 / RB Nr. 505 vom 22. April 2002) sowie für die Gefahrenzonen relevante Ortsplanungsrevision Teil III/A (31. Oktober 2004 / RB Nr. 133 vom 7. Februar 2006). In der Zwischenzeit wurden verschiedene Teilrevisionen vorgenommen, darunter eine Teilrevision der Gefahrenzonen im Gebiet Monstein (28. August 2011 / RB Nr. 53 vom 24. Januar 2012).

In der ehemaligen Gemeinde Wiesen wurde die rechtskräftige Ortsplanung im Wesentlichen am 6. März 1982 durch die Gemeindeversammlung beschlossen und mit RB Nr. 611 am 21. März 1983 genehmigt.

Die beiden ehemaligen Gemeinden Davos und Wiesen verfügen jeweils über ein rechtskräftiges, eigenes Baugesetz.

2 Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde O. Menghini und als Sachbearbeiter M. Zahner eingesetzt.

2.2 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision wurde gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung unterbreitet. Mit Bericht vom 11. Dezember 2014 äusserte sich der Kanton grundsätzlich positiv zur vorgesehenen Revision. Im Wesentlichen wurden folgende Hinweise und Anmerkungen angebracht:

Antrag Kanton	Entscheid der Gemeinde
Abgrenzungen der Gefahrenzone im Bereich bestehender Gebäude: - Die Gebäude sollen vollständig inner- respektive ausserhalb der Gefahrenzone liegen. - Einige Flächen im Gebiet Duchli werden teilweise von der Gefahrenzone 1 in die Gefahrenzone 2 zugewiesen. Im Anschluss an die Übergangsphase gemäss Art. 38a RPG ist eine Anpassung der Nutzungsordnung notwendig.	- Wurde wie vorgeschlagen angepasst. - Wird zur Kenntnis genommen und zu einem späteren Zeitpunkt behandelt.
Abgrenzung Gefahrenzone im Gebiet «Valdanna» - Mit RB Nr. 1014 vom 4.11.2014 wurde die Teilrevision Inertstoffdeponie «Valdanna» genehmigt. Im Bereich der alten Zügenstrasse wurde ein Teil der Gefahrenzone 1 nicht genehmigt und der Erfassungsbereich leicht verschoben. Die vorliegende Teilrevision ist darauf abzustimmen.	- Wurde angepasst.
Gebiet Duchli Golfplatz - Mit RB Nr. 106 vom 9.2.2009 wurde die Teilrevision zu Erweiterung des Golfplatzes genehmigt. Im Rahmen dieser Teilrevision wurde der Erfassungsbereich und die Gefahrenzonen im Gebiet «Duchlisage» ergänzt und erweitert. Diese Erweiterung ist beizubehalten.	- Wurde angepasst.

2.3 Mitwirkungsaufgabe

Die Mitwirkungsaufgabe dient der Orientierung der Betroffenen und Interessierten über die vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen. Damit wird ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verlangten Information der Bevölkerung und ihrer Mitwirkungsmöglichkeiten bei der Teilrevision der Ortsplanung erfüllt. Während der Mitwirkungsaufgabe konnten Grundeigentümer und andere Interessierte schriftlich Abänderungs- oder Ergänzungswünsche an die Gemeinde richten. Die Teilrevision der Ortsplanung lag vom 6. Februar bis 9. März 2015 öffentlich auf.

Während der Auflagefrist ist eine Stellungnahme eingegangen. Diese wurde behandelt und die Planungsmittel wurden in Absprache mit dem zuständigen Vertreter der Gefahrenkommission 3, Herr Markus Stadler wie folgt angepasst:

- Das Gebäude Nr. 34-B auf Parzelle Nr. 7286 liegt neu nicht mehr innerhalb sondern ausserhalb der Gefahrenzone 2.

2.4 Beschlussfassung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde von den Stimmberechtigten anlässlich der Volksabstimmung vom 20. Dezember 2015 beschlossen.

2.5 Beschwerdeauflage

Die Beschwerdeauflage erfolgte vom 12. Februar bis 14. März 2016

3 Grundlagen

3.1 Gefahrenzonenplan Wiesen

Im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Wiesen wurden die Gefahrenzonen mit Protokoll Nr. 3_2012_12_P vom 15. Dezember 2012 von der Gefahrenkommission 3 erstmalig nach den «Richtlinien für die Gefahrenzonenplanung» vom 6. Mai 1997 ausgeschieden. Die bisher für das gesamte Gemeindegebiet von Wiesen vorhandenen Gefahrenzonen werden somit aufgehoben und durch neue Gefahrenzonen ersetzt. Gemäss den neuen Richtlinien werden Gefahrenzonen nur noch innerhalb der sogenannten Erfassungsbereiche im Detail ausgeschieden. Ausserhalb der Erfassungsbereiche werden die Gefahrenzonen nur nach Bedarf bezeichnet.

Im Bereich «Valdanna» wird die vorliegende Revision auf die Teilrevision Inertstoffdeponie Valdanna abgestimmt. Somit wird die alte Zügenstrasse nördlich der kantonalen Hauptstrasse nicht der Gefahrenzone 1 zugewiesen und der Erfassungsbereich talseitig der alten Zügenstrasse festgelegt.

3.2 Gefahrenzonenplan Davos, Erfassungsbereich Büdemji

Auf Gebiet der ehemaligen Gemeinde Davos sind bereits Gefahrenzonen nach der Richtlinie vom 6. Mai 1997 vorhanden. Mit Protokoll Nr. 3_2012_04_P vom 15. August 2012 hat die Gefahrenkommission 3 im Gebiet Büdemji (Parsenn) die Gefahrenzonen geringfügig angepasst.

3.3 Gefahrenzonenplan Davos, Gebiet Duchli

Mit Protokoll Nr. 3_2012_03_P vom 15. August 2008 hat die Gefahrenkommission 3 auf Gebiet der ehemaligen Gemeinde Davos im Gebiet Duchli die Gefahrenzonen angepasst. Dies aufgrund der hohen Zuverlässigkeit der Lawinenverbauungen Duchli aus dem Jahre 1998 sowie des neu errichteten Geschiebesammlers Duchli (2011).

4 Umsetzung in der Ortsplanung

4.1 Teilrevision Zonenplan

Im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Wiesen werden die Gefahrenzonen im Zonenplan vollumfänglich neu ausgeschieden. Der Revisionsperimeter verläuft entlang der alten Gemeindegrenze. Wiesen verfügt somit im Gebiet Dorf und im übrigen Gemeindegebiet über aktualisierte Gefahrenzonen.

Im Gebiet der ehemaligen Gemeinde Davos erfolgt die Anpassung der Gefahrenzonen im Zonenplan punktuell in den Gebieten Duchli und Büdemji.

Chur, 17. März 2016, Stauffer & Studach Raumentwicklung, OM / MZ