

Die Regierung
des Kantons Graubünden

La regenza
dal chantun Grischun

Il Governo
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

15. Mai 2007

Mitgeteilt den

15. Mai 2007

Protokoll Nr.

612

A.

Die Stimmberechtigten der Landschaft **Davos** Gemeinde beschlossen anlässlich der Landschaftsabstimmung vom 24. September 2006 eine Teilrevision der Ortsplanung. Unter anderem wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Ergänzung des Baugesetzes (Art. 80b)
- Zonenplan 1:1'000 Spielplatz- und Freizeitzone „Sportplatz Glaris“ (Teilrevision 2006)

Ferner beschloss der Grosse Landrat der Landschaft Davos Gemeinde am 6. Juli 2006 im Rahmen seiner Zuständigkeit einen Generellen Erschliessungsplan 1:1'000 Spielplatz- und Freizeitzone „Sportplatz Glaris“ (Teilrevision 2006).

Neben den vorstehend aufgeführten und von der Regierung zu genehmigenden Planungsmitteln reichte die Landschaft Davos Gemeinde u.a. die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Planungs- und Mitwirkungsbericht nach Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) vom September 2004 / November 2006.
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit Begründung einer Dienstbarkeit betreffend Errichtung und Betrieb des Spiel- und Sportplatzes Glaris zwischen der Landschaft Davos Gemeinde und der Fraktionsgemeinde Davos Glaris sowie [REDACTED]
[REDACTED] Sils i.D., vom 12. April 2006.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste zur Vorlage mit Datum vom 21. März 2005 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 24. September 2006 sowie des Beschlusses des Grossen Landrates vom 6. Juli 2006 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 26. Oktober 2006. Es gingen keine Beschwerden ein.

Mit Beschluss vom 31. Oktober 2006 ersuchte der Kleine Landrat der Landschaft Davos Gemeinde die Regierung um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Vorlage

Bei der vorliegend zur Diskussion stehenden Teilrevision der Ortsplanung geht es im Wesentlichen um die Ausscheidung einer die Landwirtschaftszone überlagernden Spielplatz- und Freizeitzone sowie um die Festlegung eines geplanten Fussweges im Gebiet „Ortolfi“ in der Fraktion Glaris. Damit werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen geschaffen, um für die Schülerinnen und Schüler von Glaris einen neuen Spiel- und Sportplatz im Freien realisieren zu können. Die ausgeschiedene Spielplatz- und Freizeitzone betrifft die im Süden der Siedlung „Ortolfi“ sowie unmittelbar angrenzend an das Landwasser gelegenen Parzellen Nr. 2627 - 2629. Es ist vorgesehen, auf den genannten Parzellen ein Fussballfeld, eine Weitsprung- und Kugelstossanlage sowie einen Kinderspielplatz zu erstellen. Gegenüber dem angrenzenden Landwasser ist der Bau einer ca. 6 m hohen Zaunanlage vorgesehen. Zudem ist auf einer Fläche von ca. 25 m² ein Geräteschopf mit Toilette geplant. Neben dem Kindergarten- und Schulunterricht soll der Spiel- und Sportplatz auch für die Freizeitbedürfnisse der örtlichen Jugend sowie für Wettkämpfe, Vereinsveranstaltungen und ähnliche Anlässe – wie beispielsweise die Bundesfeier – zur Verfügung stehen.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu prüfen, ob die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung mit dem Richtplan Graubünden 2000 (RIP2000, vom Bundesrat genehmigt am 19. September 2003) übereinstimmt. Diese Prüfung erfolgt nachstehend im gegebenen Zusammenhang.

D.

Ergänzung des Baugesetzes

Zu der am 24. September 2006 beschlossenen Ergänzung des Baugesetzes (Art. 80b, Spielplatz- und Freizeitzone) drängen sich keine Bemerkungen auf; sie kann genehmigt werden.

E.

Zonenplan 1:1'000 Spielplatz- und Freizeitzone „Sportplatz Glaris“

Die ausgeschiedene Spielplatz- und Freizeitzone grenzt wie erwähnt unmittelbar an das Landwasser an. Die Zonengrenze ist identisch mit der westlichen Grenze der Gewässerparzelle Nr. 2553.

Im RIP2000 (vgl. Kapitel 3.9, Seite 65 ff.) ist die Zielsetzung formuliert, dass intakte Oberflächengewässer zu erhalten oder zu schaffen sind, welche genügend Raum für die Erfüllung der vielfältigen Funktionen von Mensch, Tier und Pflanzen bieten und langfristig nachhaltigen Nutzen bringen. Weiter ist im RIP2000 als Grundsatz festgehalten, dass für Fliessgewässer vorsorglich genügend Raum gesichert werden

muss, um die Ableitung von Hochwassern sicherzustellen, den Geschiebehaushalt zu gewährleisten sowie die ökologischen Qualitäten zu erhalten und zu fördern. Gestützt auf die Festlegungen des RIP2000 müssen unter Federführung des Amtes für Natur und Umwelt (ANU) Grundlagen für die Definition des konkreten Raumbedarfs und die Art der langfristigen Sicherung der natürlichen Funktionen der Oberflächengewässer erarbeitet werden. Dabei sind alle in Frage kommenden Gewässerfunktionen zu berücksichtigen. Gestützt auf diese Grundlagen werden Prioritäten bei den Massnahmen festgelegt.

Im Sinne der vorstehenden Ausführungen des RIP2000 werden seit dem Jahr 2005 die Gewässerräume der grösseren Talflüsse durch das ANU in Zusammenarbeit mit der Abteilung „Wasserbau“ des Tiefbauamtes systematisch erhoben. Basierend auf diese Erhebungen kann gemäss Art. 21 der eidgenössischen Verordnung über den Wasserbau (WBV) der Raumbedarf festgelegt werden, welcher für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der einzelnen Gewässer erforderlich ist. Im Raum Davos liegen in der Zwischenzeit mit dem Fachbericht des Ingenieurbüros Hunziker, Zarn und Partner aus Domat/Ems vom Januar 2007 die Grundlagen für die Festlegung des erforderlichen Raumbedarfs des Landwassers und seiner grösseren Seitenzuflüsse (Flüela-, Dischma- und Sertigbach) vor.

Aus diesem Fachbericht ergibt sich, dass der im Gebiet „Ortolfi“ in Davos Glaris innerhalb der ausgeschiedenen Spielplatz- und Freizeitzone geplante Spiel- und Sportplatz teilweise in einen Bereich zu liegen kommen wird, welcher Teil des Gewässerraumbedarfs der Landwasser im Sinne von Art. 21 Abs. 2 WBV bildet. Um diesen Konflikt zu lösen, hat die Landschaft Davos Gemeinde einerseits auf die Ausscheidung einer Bauzone verzichtet und das betroffene Gebiet stattdessen lediglich einer die Landwirtschaftszone überlagernden Nichtbauzone zugewiesen. Andererseits wurde zwischen den betroffenen Grundeigentümerinnen und der Anlagenbetreiberin eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abgeschlossen, aus welcher unter anderem hervorgeht,

- dass der Spiel- und Sportplatz nach einer allfälligen Zerstörung durch Hochwasser, Überschwemmungen und andere Naturereignisse unter Umständen nicht mehr am bestehenden Standort wiederhergestellt werden darf und

- dass die Landschaft Davos Gemeinde berechtigt ist, bei Bedarf und ausgewiesenem überwiegendem öffentlichen Interesse auch im Interesse Dritter die zonen-gemässe Nutzung entschädigungslos einzuschränken oder gänzlich aufzuheben, insbesondere zu Gunsten von Gewässerrevitalisierungen im Zuge der Neukonzessionierung von Kraftwerksanlagen, zu Gunsten von Massnahmen zum Hochwasserschutz oder für Ersatzmassnahmen von Projekten bei nationaler und regionaler Bedeutung.

Der Zweck der Festlegung des Raumbedarfs, welcher für den Schutz vor Hochwasser sowie für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers erforderlich ist, besteht in erster Linie darin, für die künftige Gewässerentwicklung einen genügenden Handlungsspielraum sicherzustellen. Dazu gehören nicht nur Massnahmen im heute existierenden Gewässerbett, sondern ebenso solche zur naturnahen Entwicklung der angrenzenden Uferbereiche. Diese Sicherstellung erfolgt in der Regel ausschliesslich in der Nutzungsplanung. In der von der Landschaft Davos Gemeinde beschlossenen Revisionsvorlage ist diese Sicherstellung im Rahmen der beschlossenen spezifischen neuen Zonenordnung in Verbindung mit der zwischen den Grundeigentümerinnen und der Anlagebetreiberin abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt. Darin ist festgelegt, dass der Spiel- und Sportplatz unter gewissen Umständen aufgehoben, verlegt oder abgeändert werden kann. In der Beurteilung der Regierung ist diese Lösung im vorliegenden Fall zweckmässig.

Demnach kann die im Zonenplan 1:1'000 Spielplatz- und Freizeitzone „Sportplatz Glaris“ (Teilrevision 2006) ausgeschiedene Spielplatz- und Freizeitzone unter Berücksichtigung der zwischen der Landschaft Davos Gemeinde, der Fraktionsgemeinde Davos Glaris sowie [REDACTED] abgeschlossenen verwaltungsrechtlichen Vereinbarung vom 12. April 2006 genehmigt werden.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:1'000 Spielplatz- und Freizeitzone „Sportplatz Glaris“ (Teilrevision 2006) vom 24. September 2006 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

F.

Genereller Erschliessungsplan 1:1'000 Spielplatz- und Freizeitzone „Sportplatz Glaris“

Der Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Spielplatz- und Freizeitzone „Sportplatz Glaris“ (Teilrevision 2006) vom 6. Juli 2006 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die am 24. September 2006 beschlossene **Ergänzung des Baugesetzes (Art. 80b)** wird genehmigt.
2. Der **Zonenplan 1:1'000 Spielplatz- und Freizeitzone „Sportplatz Glaris“ (Teilrevision 2006)** vom 24. September 2006 wird im Sinne der Erwägungen und unter Berücksichtigung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der betroffenen Grundeigentümerin vom 12. April 2006 betreffend Sicherstellung des Gewässerraums genehmigt.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:1'000 Spielplatz- und Freizeitzone „Sportplatz Glaris“ (Teilrevision 2006)** vom 6. Juli 2006 wird genehmigt.
4. Die Landschaft Davos Gemeinde wird ersucht, diesen Beschluss in geeigneter Form öffentlich bekannt zu geben.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten

6. Die Landschaft Davos Gemeinde sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des Amtes für Raumentwicklung.

7. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

8. Mitteilung an:

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



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Martin Schmid

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen