



Sitzung vom

25. Juni 2024

Mitgeteilt den

26. Juni 2024

Protokoll Nr.

556/2024

Gemeinde Davos

OP-Teilrevision Festlegung der Gewässerräume sowie Ausscheidung von Gefahrenzonen Genehmigung der Ortsplanungsrevision

A.

Die Stimmberechtigten der Gemeinde **Davos** beschlossen an der Urnenabstimmung vom 27. November 2022 eine Teilrevision der Ortsplanung. Im Einzelnen wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Wolfgang, Gewässerraum und Gefahrenzonen
- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Davos Dorf, Gewässerraum und Gefahrenzonen
- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Davos Platz, Gewässerraum und Gefahrenzonen
- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Frauenkirch, Gewässerraum und Gefahrenzonen
- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Glaris, Gewässerraum und Gefahrenzonen
- Zonenplan und Genereller Erschliessungsplan 1:2000 Sertig, Ischmeder, Duchli, Gewässerraum und Gefahrenzonen
- Zonenplan 1:5000 Übriges Gemeindegebiet, Ober Laret, Flüelatal, Gewässerraum und Gefahrenzonen

- Zonenplan 1:5000 Übriges Gemeindegebiet, Dischmatal, Gewässerraum und Gefahrenzonen
- Zonenplan 1:5000 Übriges Gemeindegebiet, Sertig, Frauenkirch, Glaris, Gewässerraum und Gefahrenzonen
- Zonenplan 1:5000 Übriges Gemeindegebiet, Monstein, Gewässerraum und Gefahrenzonen
- Zonenplan 1:10 000 Übriges Gemeindegebiet Nord, Gefahrenzonen
- Zonenplan 1:10 000 Übriges Gemeindegebiet Süd, Gefahrenzonen

Ein auf den Februar 2022 datierter Planungs- und Mitwirkungsbericht (PMB) gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) inklusive Anhang 1 "Übersicht wichtige Ergebnisse der Vorprüfung" sowie Anhang 2 "Infolge Neufestlegung Gefahrenzone 1 erfolgte Auszonungen" liegt vor.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) verfasste mit Datum vom 25. Juni 2020 einen Vorprüfungsbericht.

Die öffentliche Bekanntgabe der Volksabstimmung vom 27. November 2022 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) erfolgte am 24. Januar 2023. Es gingen vier Beschwerden ein. Diese werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

Mit Schreiben vom 27. Januar 2023 ersuchte der Kleine Landrat der Gemeinde Davos um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Revisionsvorlage

Gegenstand der von der Gemeinde Davos am 27. November 2022 beschlossenen Zonenpläne und Generellen Erschliessungspläne "Gewässerraum und Gefahrenzonen" bildet einerseits die Ausscheidung von Gewässerraumzonen. Die Gemeinde kommt damit einem Auftrag der eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung nach, laut welchem der Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festgelegt werden

muss, der für die Gewährleistung der natürlichen Gewässerfunktionen, für den Schutz vor Hochwasser und für die Gewässernutzung erforderlich ist (vgl. Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer, Gewässerschutzgesetz [GSchG; SR 814.20]). In Anwendung von Art. 41a und Art. 41b der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) sowie der in der GSchV enthaltenen Übergangsbestimmungen zur Änderung des GSchG vom 4. Mai 2011 hat die Gemeinde Davos die Festlegung der Gewässerräume entsprechend der gängigen kantonalen Praxis mittels von Grundnutzungszonen überlagernden Schutzzonen nach Art. 37a KRG vorgenommen.

Andererseits hat die Gemeinde mit Ausnahme der Fraktion Wiesen die Gefahrenzonen über das gesamte Gemeindegebiet neu ausgeschieden. Dabei erfolgten die Gefahrenzonenausscheidungen für Flächen, wo eine erhebliche Gefährdung besteht (Gefahrenzonen 1; rote Gefahrenzonen), sowie für Flächen, wo eine mittlere Gefährdung existiert (Gefahrenzonen 2; blaue Gefahrenzonen), auf Grundlage der von der zuständigen Gefahrenkommission III erlassenen Pläne der Gefahrenkommission (PGKo) vom 30. Juni 2022. Mit der Überführung der in den PGKo ausgeschiedenen Gefahrenzonen in die kommunalen Zonenpläne geht deren grundeigentümergebundene Umsetzung einher. Soweit die neuen Gefahrenzonen 1 bisherig rechtkräftige Bauzonen überlagern, sind die betroffenen Flächen neu der Landwirtschaftszone respektive der Zone "Übriges Gemeindegebiet" (Nichtbauzonen) zugewiesen worden (vgl. Anhang 2 des PMB). Dabei erfolgten Auszonungen im Umfang von rund 1,8 ha (Wohn-, Misch und Zentrumszonen: 12 288 m²; Arbeitszonen: 1256 m²; Zonen für öffentliche Nutzungen: 2858 m²; Übrige Bauzonen: 1677 m²) In den vorliegenden Zonenplänen dargestellt sind grundsätzlich lediglich Auszonungsflächen ab einer Gröszenordnung von 20 m² (vgl. Ziffer 5.2, Seite 15 des PMB).

Flächen, welche eine erhebliche Gefährdung durch den Prozess "Wasser" aufweisen, sind gemäss kantonalen Praxis den Gewässerräumzonen zuzuweisen. Darum hat sich die Gemeinde Davos dazu entschieden, die Thematik "Festlegung der Gewässerräume" und die Thematik "Ausscheidung der Gefahrenzonen" in derselben Teilrevision der Nutzungsplanung zu behandeln.

C.

Übereinstimmung mit der Richtplanung

Gemäss Art. 26 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) obliegt der kantonalen Genehmigungsbehörde unter anderem die Prüfung der Übereinstimmung der Nutzungspläne mit der Richtplanung. Es ist somit zu beurteilen, ob die vorliegend zu genehmigende Teilrevision der Ortsplanung der Gemeinde Davos mit den Inhalten des rechtskräftigen kantonalen Richtplans Graubünden sowie mit dem rechtskräftigen regionalen Richtplan Prättigau/Davos übereinstimmt. Diese Prüfung hat ergeben, dass sich die Revisionsvorlage als richtplankonform erweist.

D.

Sechs Zonenpläne und Generelle Erschliessungspläne 1:2000 Gewässerraum und Gefahrenzonen

Vier Zonenpläne 1:5000 Gewässerraum und Gefahrenzonen

Zwei Zonenpläne 1:10 000 Gefahrenzonen

1. Gewässerraumzonen

1.1 Nichtvornahme der Gewässerraumausscheidung

Die Gemeinde Davos hat insbesondere für Gewässer, welche sich im Waldareal sowie in Sömmerungsgebieten befinden und wo keine Nutzungskonflikte auftreten, keine Gewässerraumzonenausscheidung vorgenommen und den Gewässerraum daher nicht festgelegt (vgl. Ziffer 4.1, Seite 8 des PMB). Dieses Vorgehen ist nicht zu beanstanden. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei nicht um einen Verzicht auf die Gewässerraumausscheidung handelt sondern um eine Nichtvornahme. Dies bedeutet, dass an den betroffenen Stellen unter Umständen zu einem späteren Zeitpunkt projektbezogen eine Gewässerraumfestlegung mittels der Ausscheidung von Gewässerraumzonen noch vorgenommen werden muss.

1.2 Verzicht auf die Ausscheidung von Gewässerraumzonen

Bei eingedolten Gewässern verzichtet die Gemeinde explizit auf die Ausscheidung von Gewässerraumzonen und damit auf die Festlegung des Gewässerraums, soweit

eine offene Führung des Gewässers als nicht mehr möglich erscheint. Die von diesem Verzicht betroffenen Gewässer sind in den vorliegenden Zonenplänen in Form eines Hinweises gekennzeichnet. Diesbezüglich wird die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass punktuell offene Wasserführungen und eine nachträgliche Festlegung von Gewässerräumen mittels der Ausscheidung von Gewässerräumen zu prüfen sein werden, falls solche eingedolten Gewässer von Bauvorhaben betroffen sind. Im Übrigen erweisen sich die entsprechenden Planungsmassnahmen als genehmigungsfähig.

1.3 Gewässerraumzone für das Tschuggaseeli

Gemäss Zonenplan und Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Davos Dorf, Gewässerraum und Gefahrenzonen hat die Gemeinde Davos rund um das Tschuggaseeli richtigerweise eine Gewässerraumzone ausgeschieden. Nach Art. 41b Abs.1 GSchV muss die Breite des Gewässerraums für stehende Gewässer gemessen ab Uferlinie mindestens 15 m betragen, wobei diese in dicht überbauten Gebieten in Anwendung von Art. 41b Abs. 3 GSchV den baulichen Gegebenheiten angepasst werden kann, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist.

Die Breite der rund um das Tschuggaseeli ausgeschiedenen Gewässerraumzone beträgt betreffend verschiedener bebauter Parzellen zwischen 5 m bis 15 m. Offensichtlich geht die Gemeinde diesbezüglich von dicht überbautem Gebiet im Sinne von Art. 41b Abs. 3 GSchV aus. Da sich das Tschuggaseeli indes nicht in einem zentral gelegenen Gebiet der Davoser Hauptsiedlungen sondern in einem randlich gelegenen bebauten Gebiet befindet, kann eine Reduktion der Gewässerraumzonenbreite mit der Begründung des Vorhandenseins eines dicht überbauten Gebiets nicht in Betracht gezogen werden. In diesem Zusammenhang ergibt sich jedoch der Hinweis, dass bestehende Bauten und Anlagen in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt sind, sofern sie rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen resultiert, dass die ausgeschiedene Gewässerraumzone für das Tschuggaseeli von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden muss.

2. Gefahrenzonen

Der Zonenplan 1:5000 Übriges Gemeindegebiet, Dischmatal, Gewässerraum und Gefahrenzonen sowie der Zonenplan 1:10 000 Übriges Gemeindegebiet Nord, Gefahrenzonen beinhalten im Gebiet Bärgalp auf den Parzellen Nr. 4223 und Nr. 8061 innerhalb des festgelegten Erfassungsbereichs (EB) Nr. 545 Bärgalp eine Gefahrenzone 2. Diese Ausscheidung erweist sich lediglich für das nordwestliche Drittel des genannten EB als korrekt. Im Übrigen gilt für die betroffenen Flächen ein erheblicher Naturgefährdungsgrad, welcher einer Gefahrenzone 1 entspricht, wobei davon auch die Gebäude der Parzelle Nr. 4223 betroffen sind. Diese Beurteilung basiert auf die Gefahrenkarte Lawinen des Amts für Wald und Naturgefahren (AWN) für die Gemeinde Davos aus dem Jahre 2015. Im Rahmen der Überprüfung der Gefahrenzonen durch die Gefahrenkommission III des AWN gemäss den PGKo vom 30. Juni 2022 erfolgte diese Beurteilung in sachlich unveränderter Weise, obwohl sie im Papierplan der Gefahrenkommission vom 30. Juni 2022 fehlerhaft dargestellt ist.

Zusammenfassend ergibt sich aufgrund der vorstehenden Ausführungen, dass die im Zonenplan 1:5000 Übriges Gemeindegebiet, Dischmatal, Gewässerraum und Gefahrenzonen sowie im Zonenplan 1:10 000 Übriges Gemeindegebiet Nord, Gefahrenzonen im Gebiet Bärgalp innerhalb des gleichnamigen EB Nr. 545 ausgeschiedene Gefahrenzone 2 von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden muss. Dabei hat sich die Gemeinde innerhalb des betroffenen EB an die bisher geltenden Gefahrenzonenausscheidungen zu halten.

Im Übrigen geben die sechs Zonenpläne und Generellen Erschliessungspläne 1:2000 Gewässerraum und Gefahrenzonen, die vier Zonenpläne 1:5000 Gewässerraum und Gefahrenzonen sowie die zwei Zonenpläne 1:10 000 Gefahrenzonen zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass. Sie können genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Die sechs Zonenpläne und Generellen Erschliessungspläne 1:2000 Wolfgang, Gewässerraum und Gefahrenzonen, 1:2000 Davos Dorf, Gewässerraum und Gefahrenzonen, 1:2000 Davos Platz, Gewässerraum und Gefahrenzonen 1:2000 Frauenkirch, Gewässerraum und Gefahrenzonen, 1:2000 Glaris, Gewässerraum und Gefahrenzonen, 1:2000 Sertig, Ischmeder, Duchli, Gewässerraum und Gefahrenzonen, die vier Zonenpläne 1:5000 Übriges Gemeindegebiet, Ober Laret, Flüelatal, Gewässerraum und Gefahrenzonen, 1:5000 Übriges Gemeindegebiet, Dischmatal, Gewässerraum und Gefahrenzonen, 1:5000 Übriges Gemeindegebiet, Sertig, Frauenkirch, Glaris, Gewässerraum und Gefahrenzonen, 1:5000 Übriges Gemeindegebiet, Monstein, Gewässerraum und Gefahrenzonen sowie die zwei Zonenpläne 1:10 000 Übriges Gemeindegebiet Nord, Gefahrenzonen und 1:10 000 Übriges Gemeindegebiet Süd, Gefahrenzonen, alle vom 27. November 2022, werden im Sinne der Erwägungen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Die im Zonenplan und Generellen Erschliessungsplan 1:2000 Davos Dorf, Gewässerraum und Gefahrenzonen ausgeschiedene Gewässerraumzone für das Tschuggaseeli wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
 - b) Die im Zonenplan 1:5000 Übriges Gemeindegebiet, Dischmatal, Gewässerraum und Gefahrenzonen sowie im Zonenplan 1:10 000 Übriges Gemeindegebiet Nord, Gefahrenzonen im Gebiet Bärgalp innerhalb des gleichnamigen Erfassungsbereichs Nr. 545 ausgeschiedene Gefahrenzone 2 wird von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen.
2. Die vier Planungsbeschwerden werden in separaten Regierungsbeschlüssen behandelt.

3. Der Kleine Landrat der Gemeinde Davos wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositives des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Urnenabstimmung vom 27. November 2022 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen die darin enthaltenen Vorbehalte innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.
4. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
5. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
6. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen vorzunehmen.
7. Die von der Gemeinde bestimmte Datenverwaltungsstelle führt die Nutzungsplandaten nach den Weisungen des ARE nach. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Nutzungsplanfestlegungen erst dann als definitiv rechtskräftig betrachtet werden können, wenn gegen den entsprechenden Genehmigungsbeschluss innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum keine Verwaltungsgerichtsbeschwerden eingereicht werden beziehungsweise wenn allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerden abgewiesen worden sind.

8. Mitteilung an:

- Kleiner Landrat der Gemeinde Davos, Berglistutz 1, Postfach, 7270 Davos Platz 1
- Stauffer & Studach Raumentwicklung AG, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur
- Rhätische Bahn, Infrastruktur Projektabwicklung Landerwerb, Bahnhofstrasse 25, 7001 Chur
- Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
- Amt für Natur und Umwelt
- Amt für Wald und Naturgefahren
- Tiefbauamt
- Amt für Immobilienbewertung
- Amt für Raumentwicklung
- Standeskanzlei
- Departement für Volkswirtschaft und Soziales (samt Unterlagen)



Namens der Regierung

Der Präsident:

Dr. Jon Domenic Parolini

Der Kanzleidirektor:

i.V. C. Hartmann Lüscher

