KLEINER LANDRAT

Berglistutz 1, Postfach
7270 Davos Platz 1
Telefon +41 81 414 33 00
Fax +41 81 414 33 88
kanzlei@davos.gr.ch
www.gemeindedavos.ch

GEMEINDE DAVOS

Sitzung vom 21.10.2010
Mitgeteilt am 17.11.2010
Protokoll-Nr. 10-1986
Reg.-Nr. B1.3.2

An den Grossen Landrat

Teilrevision der Ortsplanung „Seehöhe / Tschuggen“

1. Ausgangslage

Am 4. März 2001 stimmte der Souverän u. A. im Gebiet „Seehöhe / Tschuggen“ der Festlegung von verschiedenen Wohnbauzonen zu. Darunter wurden mehrere Parzellen, welche mit Bäumen bestockt waren einer sogenannten Wohnzone „Wald“ zugewiesen. Die Regierung des Kantons Graubünden sistierte am 16. April 2002 das Genehmigungsverfahren. Sie sistierte die Wohnzone „Wald“ und die vorgesehenen Ortsrandzonen I und II hinsichtlich der Wohnzone „Wald“ so lange, bis auf den betroffenen Parzellen die Feststellung der statischen Waldgrenzen sowie eine rechtsgültige Rodungsbewilligung vorliegen.

Da neben dem Gebiet „Seehöhe / Tschuggen“ auch noch der „Dählenwald“ und der „Mattawald“ sistiert wurden, ergaben sich in den folgenden Jahren viele Besprechungen zwischen den zuständigen Vertretungen von Kanton und Gemeinde. Ein wichtiger Grund für die zeitraubenden und zum Teil langwierigen Auseinandersetzungen war die teilweise Nichtbeachtung des Vorprüfungsberichtes des Amtes für Raumentwicklung Graubünden und dessen Auflagen durch die Gemeinde Davos.

Der nun ausgearbeitete Vorschlag ist das Ergebnis der vielen Verhandlungen und wird, wie der Vorprüfungsbericht belegt, nebst kleinen zusätzlichen Anpassungen, von allen Parteien als zweckmässig und rechtskonform beurteilt.

2. Inhalt der Teilrevision Ortsplanung „Seehöhe / Tschuggen“

Bei der vorliegenden Ortsplanrevision geht es um folgende Festlegungen:

1. Eine Ausscheidung in eine Wohnzone „Wald“ ist nicht möglich, da aus früheren Jahren keine generelle Rodungsbewilligung vorliegt.

2. Die von der Regierung geforderte Waldfeststellung wurde durch die zuständigen Forstorgane durchgeführt.

3. Alle Parzellen (exkl. Parzellen 2030 und 2031) werden ganz oder teilweise aus dem Wald entlassen.

3. Vorprüfungsbericht des ARE

Am 24./27. November 2009 reichte die Gemeinde Davos die erforderlichen Unterlagen für den Vorprüfungsbericht dem Amt für Raumentwicklung (ARE) ein. Mit Datum vom 12. Mai 2010 wurde die Gemeinde über die Vorprüfung in Kenntnis gesetzt.

Grundsätzlich wird die Zonenplanrevision als „…sauber gelöst und korrekt. ...“ beurteilt (Seite 2 des Vorprüfungsberichts). Die Unstimmigkeiten in den Randbereichen wurden nach Massgabe des ARE zwischenzeitlich gelöst.

4. Mitwirkungsverfahren

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren wurde vom 16. Juli 2010 bis am 16. August 2010 durchgeführt. Von diesem Auflageverfahren wurde kein Gebrauch gemacht.

5. Zusammenfassung

Mit der überarbeiteten Teilrevision „Seehöhe / Tschuggen“ wird in diesem Gebiet die Waldfeststellung abgeschlossen sowie die Voraussetzungen gemäss kantonalen Vorschriften für die zonenkonforme Nutzung der betroffenen Parzellen geschaffen. Damit kann eine mehr als achtjährige Pendenz im Sinne der Regierung und der Gemeinde erledigt werden.

Antrag an den Grossen Landrat:

Der Waldfeststellung sowie der Festlegung der Nutzung der betroffenen Parzellen gemäss Teilrevision Ortsplanung „Seehöhe / Tschuggen“ wird zugestimmt. Der Teilzonenplan „Seehöhe / Tschuggen“ wird zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet.

Gemeinde Davos
Namens des Kleinen Landrates

Hans Peter Michel
Landammann

Michael Straub
Landschreiber

LANDSCHAFT und GEMEINDE DAVOS

Aktenauflage
– Teilzonenplan "Seehöhe / Tschuggen"
– Planungs- und Mitwirkungsbericht "Teilrevision Ortsplanung Seehöhe / Tschuggen"
– Vorprüfungsbericht ARE