Motion
für eine Anpassung des Zonenplanes Schiabach im Gebiet Schiabach mit Blick auf den Gewässerverlauf, die Gefahrenzone und die mögliche Nutzung (Arbeiten und Wohnen).

Antrag: Der Zonenplan sei im Gebiet Schiabach im Bereich zwischen Schiaweg und Bobbahnstrasse (heutige Zentrumszone) zu überarbeiten und anzupassen.

Begründung:
Die Parzellen(namentlich die Nrn. 639, 640 und 641) in der Schiabachzone sind im bestehenden Zonenplan den übrigen Zonen in der Umgebung gleichgesetzt und befinden sich in der Zentrumszone (Art. 58 BauG). Hier ist der Zonenplan anzupassen.
Diese Zone enthält eine Gefahrenzone, in der grosse Wohnbauten und eine intensive Nutzung ermöglicht werden. Wohnbauten sollten nur eingeschränkt möglich sein.
Der Schiabach ist ein Wildbach, der für Neubauten einen gesetzlich festgelegten Abstand notwendig macht. Neubauten dürfen nur mit entsprechendem Abstand zum Wildbach entstehen (Art. 33 BauG). Dies muss im neuen Zonenplan ohne Ausnahme berücksichtigt werden.
Die Zentrumszone lässt Dienstleistungsbetriebe und untergeordnet Wohnnutzung und Kleingewerbe zu.

Ziel:
Der auszuarbeitende Zonenplan muss auf die spezielle Situation im Schiabachquartier Bezug nehmen und entsprechend angepasst werden. Möglicherweise mit einer Pflicht zur Quartierplanung.

Die Gefahrenzone und der Wildbach müssen gebührend miteinbezogen werden. Es ist- wie dies auf Bundesebene vorgesehen ist- eine mögliche Renaturierung des Schiabaches zu prüfen und umzusetzen. Die heutige Überbauung befindet sich mitten im ehemaligen Bachbett des Schiabaches. Dieser Zustand darf nicht fortgeführt werden.

Die mögliche Gebäudehöhe muss im neuen, angepassten Zonenplan reduziert werden, damit keine überdimensionierten Bauten, die auf die Umgebung keinen Bezug nehmen, entstehen können.

Die Möglichkeit Arbeiten und Wohnen sollen berücksichtigt werden. Das KMU Gewerbe soll sich in dieser Zone entwickeln können.

Davos, 23. Oktober 2008

R. M—11