KLEINER LANDRAT

Berglistutz 1, Postfach
7270 Davos Platz 1
Telefon +41 81 414 30 02
Fax +41 81 414 30 49
kanzlei@davos.gr.ch
www.gemeindedavos.ch

GEMEINDE DAVOS

Sitzung vom 08.03.2011
Mitgeteilt am 11.03.2011
Protokoll-Nr. 11-186
Reg.-Nr. B1.3

An den Grossen Landrat

Teilrevision Ortsplanung
Genereller Erschliessungsplan „Gewässerraum“

1. Ausgangslage / Gesetzeslage

Gemäss Art. 21 Abs. 2 der Eidgenössischen Wasserverbauordnung ist der Raumbedarf für Gewässer festzulegen. Dabei ist den Gewässern soviel Schutz zuzugestehen, dass einerseits der Hochwasserschutz gewährleistet ist und andererseits die Gewässer ihre natürlichen Funktionen ausüben können. Gemäss Art. 21 Abs. 3 haben die Gemeinden dieses Anliegen im Rahmen der Nutzungsplanung umzusetzen.

Grundsätzlich sind die in der Grundordnung festgelegten Gewässerabstandslinien einzuhalten. Wo diese fehlen, sind innerhalb der Bauzone 10 m und ausserhalb der Bauzone 20 m Gewässerabstand erforderlich.

Im Kantonalen Richtplan sind zudem wegleitende Ziele punkto Oberflächengewässer und Fischerei einzuhalten.

2. Rechtskräftige Ortsplanung

Für das Fehlen der Gewässerabstandslinien wurde die Gemeinde Davos in den letzten Jahren etliche Male gerügt. Nun gilt es, diese Pendenz zu erledigen.

Art. 33 Baugesetz regelt generell den Gewässerabstand für Neubauten.

Am 1. November 2005 ist das revidierte KRG samt Raumplanungsverordnung in Kraft getreten. Für die Bemessung des Gewässerabstandes geht die kantonale Bestimmung gemäss Art. 78 KRG den bisherigen kommunalen Bauvorschriften vor.

3. Projekt

Von Seiten der Gemeinde wurde für die Beurteilung und Ausscheidung von Gewässerräumen Herr B. Zarn vom Büro Hunziker, Zarn und Partner AG beigezogen. In zwei Besprechungen mit den Vertretern des ARE, des Tiefbauamtes und des ANU wurden die Grundsätze besprochen und festgelegt.

4. Konzept

Die Gemeinde Davos verfügt über ein sehr ausgedehntes Gemeindegebiet und zahlreiche Oberflächengewässer.

Innerhalb des Siedlungsgebietes sind zahlreiche Gewässer bereits verbaut oder eingedolt. Ausserhalb besteht diese Gefahr weniger.

An vielen Orten innerhalb des Siedlungsgebietes sind deshalb auch bereits Gebäude und Anlagen im gesetzlichen Gewässserabstandsbereich von 10 m zu finden.

Die Ausscheidung von allgemein verbindlichen Richtlinien dient der Erhaltung von Gewässerräumen vor weiteren Verbauungen sowie der Schaffung von Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer.

In Absprache mit den kantonalen Ämtern und den beigezogenen Fachleuten wurden folgende Regeln vereinbart:

- Detaillierte Gewässerräume werden grundsätzlich nur im Bereich der Bauzonen ausgeschieden. Ausserhalb der Bauzone werden Gewässerräume nur nach Bedarf und im Einzelfall ausgeschieden.
- Wo keine Gewässerräume durch Gewässerabstandslinien festgelegt werden, gelten die gesetzlichen Gewässerabstände, d.h. 10 m innerhalb der Bauzone und 20 m ausserhalb der Bauzone.
- Dort, wo Hauptgebäude bereits innerhalb des Gewässerabstandsbereichs von 10 m bestehen, werden detaillierte Gewässerabstandslinien festgelegt. In solchen Fällen kann der Gewässerabstand bis auf ein Minimum von 5,0 m reduziert werden. Kleinere Gewässerabstände sind ausgeschlossen. Diese Regel gilt jedoch nicht für Nebengebäude wie Garagen u.ä. Für solche Nebengebäude wie auch für Anlagen gilt in jedem Fall der gesetzliche Gewässerabstand.
- Wo ein bestehendes Hauptgebäude innerhalb eines Gewässerabstands von 5 – 10 m liegt, wird die Gewässerabstandslinie entlang der Gebäudeseite festgelegt.
- Wo ein bestehendes Hauptgebäude den Gewässerabstand von 5,0 m unterschreitet, wird die Gewässerabstandslinie im Abstand von 5,0 m durch das Gebäude festgelegt. Für Gebäude oder Gebäudeteile, die von einer Gewässerabstandslinie betroffen sind, gilt die Besitzstandsgarantie. Sie dürfen jedoch nur unterhalten werden. Im Falle eines Wiederaufbaus nach Zerstörung oder freiwilligem Abbruch ist das Gebäude auf die Gewässerabstandslinie zurückzusetzen.
- Die festgelegten Gewässerabstandslinien gelten sowohl für Bauten wie auch für Anlagen. Dasselbe gilt für gesetzliche Gewässerabstände nach Art. 78 KRG.

5. Verfahren

Gemäss Art. 22 Baugesetz in Verbindung mit Art. 57 KRG können Baulinien im Generellen Erschliessungsplan festgelegt werden.

Gemäss Art. 164 Baugesetz ist der Grosse Landrat für den Erlass des Generellen Erschliessungsplanes zuständig. Ebenfalls dazu gehört die abschliessende Genehmigung durch die Regierung.

6. Kantonale Vorprüfung

Die revidierten Planungsmittel wurden gestützt auf Art. 12 der Kant. Raumplanungsverordnung KRVO zur Vorprüfung unterbreitet.

Mit Vorprüfungsbericht vom 30. April 2010 beurteilte das ARE das Revisionsprojekt grundsätzlich positiv, wobei der Gemeinde eine konsequente Durchsetzung des Konzeptes nahegelegt wurde.

7. Mitwirkungsverfahren

Die revidierten Planungsmittel wurden gestützt auf Art. 13 KRVO während der Zeit vom 26. November bis 27. Dezember 2010 öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit hatten die Interessierten die Gelegenheit, sich mit den Planungsmitteln auseinanderzusetzen und Vorschläge zuhanden des Kleinen Landrates einzureichen.

Der Eigentümer der Parzelle 462 hat den Antrag gestellt, die Gewässerabstandslinie sei wie bei ähnlichen Fällen auf 5 m festzulegen, dies aufgrund der Tatsache, dass es sich beim Schatzalpbach um ein sehr kleines Gewässer handelt und die Parzelle bereits weitgehend überbaut sei.

Antrag an den Grossen Landrat:

Die Teilrevision der Ortsplanung „Genereller Erschliessungsplan Gewässerraum“ wird genehmigt.

Gemeinde Davos
Namens des Kleinen Landrates

Hans Peter Michel
Landammann

Michael Straub
Landschreiber

LANDSCHAFT und GEMEINDE DAVOS

Aktenauflage
- Genereller Erschliessungsplan 1:1000 vom 22.02.2011
- Planungs- und Mitwirkungsbericht vom 22.02.2011
- Vorprüfungsbericht ARE vom 30.04.2010