

Sitzung vom 28.02.2023
Mitgeteilt am 03.03.2023
Protokoll-Nr. 23-126
Reg.-Nr. L3.2

An den Grossen Landrat

Teilrevision Gewerbezone Gadastatt-Tanne

1. Ausgangslage

In Davos gibt es eine hohe Nachfrage nach Gewerbebauland, aber nur wenig verfügbare Arbeitszonen. In den Jahren 2011 bis 2013 hat die Gemeinde versucht, eine neue Arbeitszone im Gebiet Laret zu schaffen. Das Vorhaben scheiterte jedoch in der Volksabstimmung. Der aktuelle Entwurf des regionalen Richtplans sowie das am 31. Januar 2023 verabschiedete Kommunale räumliche Leitbild sehen vor, zusätzliche Arbeitsgebiete zu schaffen. Die dafür notwendige Ortsplanung wird allerdings längere Zeit in Anspruch nehmen.

Im Gebiet Gadastatt-Tanne, nördlich von Frauenkirch, verfügt die Gemeinde über eine grössere Parzelle (Nr. 2138) in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA), die sich auch noch auf Nachbarparzellen des Kantons erstreckt. Der gesamte Bereich ist optimal an die Kantonsstrasse angeschlossen. Auf der Kantonsstrasse ist die Höchstgeschwindigkeit an dieser Stelle auf 60 km/h begrenzt.

Heute befindet sich auf dem in der ZöBA gelegenen Gelände der Werkhof des kantonalen Tiefbauamts sowie der Forstwerkhof und das Regenklärbecken der Gemeinde. Die gemeindeeigene Parzelle Nr. 2138 hat eine ungünstige Form, was (im Falle einer Umzonung) deren Nutzung für das Gewerbe erschwert. Um dies zu verbessern, hat die Gemeinde mit den Eigentümern der Nachbarparzellen einen Landabtausch respektive Erwerb vereinbart.

Mit diesen Massnahmen soll die bauliche Nutzung der Parzelle Nr. 2138 für die Ansiedlung von kleinen und mittelgrossen Gewerbebetrieben verbessert werden. In der ZöBA dürfen allerdings keine privaten Nutzungen bewilligt werden. Daher wird die Umzonung der bestehenden ZöBA und deren räumliche Optimierung als dringliche Lösung angestrebt.

2. Ziel der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung werden die Rahmenbedingungen für die Nutzung der Parzelle Nr. 2138 der Gemeinde als Arbeitszone durch kleine und mittelgrosse Gewerbebetriebe geschaffen. Im Rahmen einer Umzonung mit Landumlegung, Bauzonenverlagerung und geringfügige Erweiterung auf der Grundlage eines Bebauungs- und Erschliessungskonzeptes werden die Voraussetzungen für die Bereitstellung einer optimal nutzbaren Gewerbezone geschaffen. Dadurch werden dringend benötigte und geeignete Bauplätze für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie von gemeindeeigenen Betrieben bereitgestellt. Der Forstwerkhof der Gemeinde wird in die geplante Bebauung integriert.

In einer Machbarkeitsstudie wurde aufgezeigt, dass mit den vorgesehenen Massnahmen die aktuell genutzte Fläche von 300 m² auf 1'455 bis 1'940 m² erhöht und zusätzliche Obergeschossflächen für Dienstleistungen von 600 bis 1'000 m² geschaffen werden können. Auch der Auto-Unterstand kann von 132 m² auf bis zu 695 m² vergrössert werden.

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung zeigt auf, dass mit der Anpassung gleichzeitig die Baulandfläche reduziert und das Landwirtschaftsland vergrössert werden können.

3. Grundlagen

3.1. Kantonaler Richtplan Siedlung (KRIP-S)

Der Kanton Graubünden hat die Richtplanung im Bereich Raumordnungspolitik (Richtplankapitel 2) und Siedlung (Richtplankapitel 5) an die übergeordneten Vorgaben des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) angepasst. Der kantonale Richtplan Siedlung (KRIP-S) wurde im März 2018 von der Regierung erlassen und vom Bundesrat im April 2019 genehmigt. Der kantonale Richtplan enthält einerseits Rahmenbedingungen für Einzonungen von Arbeitsgebieten wie auch Leitüberlegungen für Erweiterungen und Verlagerungen von Bauzonen.

3.2. Regionale Richtplanung

Laut geltendem "Regionalem Richtplan" aus dem Jahr 2012 fehlen gut erschlossene Gewerbeflächen für arbeits- und/oder emissionsintensive Nutzungen. Ein Bedarf von 2 bis 2,5 ha ist ausgewiesen. Die Gebiete "Sandgruoba/Sand" und "Zeughaus" sind als Arbeitsstandorte von regionaler Bedeutung eingestuft. Der Bereich "Sandgruoba" ist bereits weitgehend bebaut, während die Fläche "Zeughaus" zurzeit noch von der Armee genutzt wird.

Die Region Prättigau-Davos erarbeitet derzeit einen regionalen Richtplan Siedlung, welcher Arbeitsgebiete von lokaler und regionaler Bedeutung unterscheidet. In Davos besteht ein Bedarf von 3 ha an regionalen Arbeitsstandorten.

3.3. Kommunales räumliches Leitbild

Zur Umsetzung der Vorgaben des revidierten RPG verlangt der KRIP-S von den Gemeinden die Ausarbeitung eines "Kommunalen räumlichen Leitbilds" (KrL). Mit einem solchen Leitbild legen die

Gemeinden ihre strategische Ausrichtung der Siedlungsentwicklung für die nächste Planungsperiode sowie die damit verbundenen zentralen Handlungsfelder fest.

Das Kommunale räumliche Leitbild wurde am 31. Januar 2023 vom Kleinen Landrat verabschiedet. Der Standort Gadastatt-Tanne ist im KrL als bestehende bzw. neue strategische Arbeitszone ausgewiesen. Das vorliegende Vorhaben «Gewerbezone Gadastatt-Tanne» ist somit KrL-konform.

3.4. Bedarf

Die Gemeinde Davos hat laut der Übersicht "Überbauung, Erschliessung und Baureife und Nutzungsreserven" (UEB-NR) vom 18. Januar 2022 begrenzte Reserven an Arbeitszonen. Demnach verfügt die Gemeinde aktuell über 0,8 ha an Gewerbezone an verschiedenen Standorten sowie 1,87 ha Zone Arbeiten und Wohnen, 0,72 ha Wohn- und Gewerbezone in Wiesen und 0,08 ha Forschungszone. Die Reserven in den Mischbauzonen (Zone Arbeiten / Wohn- und Gewerbezone) im Umfang von ca. 2,6 ha sind für die Ansiedlung von neuen Betrieben des produzierenden Gewerbes und solche mit Emissionen weitgehend nicht geeignet.

Somit verfügt Davos faktisch über eine **Reserve** an echten **Arbeitszonen** im Umfang von nur ca. **0,8 ha**. Für eine Zentrumsgemeinde wie Davos ist dies klar ungenügend. Gemäss dem aktuellen regionalen Raumkonzept braucht Davos neue Arbeitszonen in der Grössenordnung von min. 3 ha. Somit ist der Bedarf für zusätzliche Arbeitszonen grundsätzlich gegeben.

Im Gegensatz dazu verfügt die Gemeinde über genügend Flächen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA). Der Standort Gadastatt-Tanne ist für öffentliche Werkhöfe bestimmt und wird auch so genutzt. Die bestehenden öffentlichen Werkhöfe können dort verbleiben oder sogar erweitert werden. Die Ansiedlung öffentlicher Nutzungen anderer Art ist aufgrund der peripheren Lage und der bestehenden Immissionen aus dem Kieswerk und der Umfahrungsstrasse kaum erstrebenswert. Die angestrebte Umzonung des Standorts Gadastatt-Tanne von der ZöBA in eine Gewerbezone erfordert daher mit aller Wahrscheinlichkeit kaum direkte Ersatzeinzonungen für die ZöBA.

3.5. Prüfung von alternativen Standorten

Alternative Standorte wurden geprüft und fallen ausser Betracht. Weitere Standorte werden im Rahmen der regionalen Richtplanung und der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung erhoben.

3.6. Einzonung von Arbeitsgebieten

Die Optimierung der Fläche der Parzelle Nr. 2138, welche durch Landabtausch und Landerwerb erfolgt, bedingt eine Einzonung von 566 m² und gleichzeitige Auszonung von 791 m² in die Landwirtschaftszone. Insgesamt wird also das Bauland gar reduziert und die Landwirtschaftsfläche für den angrenzenden Betreiber vergrössert.

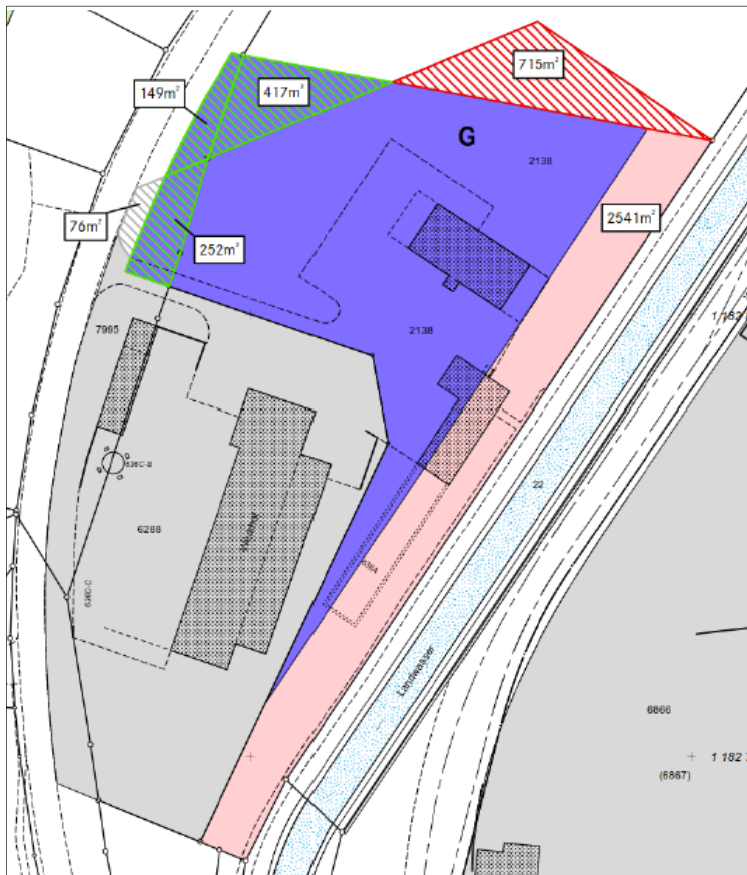
Obwohl es sich bei der vorliegenden Teilrevision primär nicht um eine Einzonung, sondern um eine Baulandverlagerung handelt, müssen die Kriterien der Einzonung, welche im kantonalen Richtplan Siedlung vorgegeben sind, eingehalten werden:

1. Arbeitszonenbewirtschaftung ist etabliert.
2. Bedarf ist ausgewiesen, Mobilisierung sichergestellt.
3. Möglichkeiten zur Kompensation mit ungeeigneten Arbeitszonen sind geprüft.
4. Gebiet eignet sich landschaftlich und ortsbaulich. Zufahrten führen möglichst nicht durch Wohngebiete, Kapazitäten der Zufahrtsstrassen für Mehrverkehr sind ausreichend.
5. Erschliessungs- und Bebauungskonzept liegen vor, flächensparende Bodennutzung und landschaftliche Einbettung sind aufgezeigt.

Alle obig genannten Kriterien sind erfüllt (siehe Planungs- und Mitwirkungsbericht, Seite 12).

3.7. Landumlegung und Landerwerb

Die bestehende Parzelle Nr. 2138 hat eine ungünstige Form, welche eine rationale Überbauung erschwert. Die Gemeinde konnte mit dem Eigentümer der Nachbarparzelle Nr. 2137 einen Landabtausch vereinbaren, bei dem die Gemeinde 715 m² Land abtritt und im Gegenzug 417 m² übernimmt (siehe nachfolgende Abbildung). Weiter beabsichtigt die Gemeinde den Erwerb von 401 m² Land der Parzelle Nr. 7995 des Kantons. Die Kaufverhandlungen sind noch im Gang.



3.8. Nutzungs-, Bebauungs- und Erschliessungskonzept

In der Machbarkeitsstudie (vgl. nachfolgende Abbildung) wurde aufgezeigt, dass das Areal rational und zweckmässig mit Gewerbehallen samt Vorplätzen und Parkierung überbaut und dicht genutzt werden kann (siehe untenstehende Abbildung, Auszug Variante 1). Das Areal soll in dichter Bauweise mit klassischen, überhohen Gewerbehallen mit Vorplatz sowie Abteil für Büro und Aufenthalt im Obergeschoss bebaut werden. Es soll eine rein gewerbliche Nutzung entstehen.



3.9. Näherbaurecht und Verkehrssicherheit

Die optimale Ausnützung der neu geschaffenen Parzelle Nr. 2138 erfordert ein Näher- oder Grenzbaurecht gegenüber der Parzelle Nr. 7995 (Kantonsstrasse). Die Voraussetzung für die Erteilung eines solchen Näherbaurechts ist die Einhaltung der normgerechten Sichtfelder im Bereich der Einfahrt. Dazu hat die Gemeinde Davos ein Gutachten erstellen lassen und bei der Kantonspolizei ein Gesuch um Erweiterung der Geschwindigkeitsbegrenzung 60 km/h auf der Kantonsstrasse eingereicht. Dieses wurde gutgeheissen und am 27. Januar 2023 durch die Kantonspolizei verfügt. Somit kann mit einem Näher- bzw. Grenzbaurecht entlang der neuen, östlichen Grenze der Parzelle Nr. 2138 gerechnet werden.

3.10. Lärmschutz

Gemäss Art. 29 der Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten. Die Gewerbezone Gadastatt-Tanne wird der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Für die Parzelle Nr. 2138 bildet die Kantonsstrasse die Hauptlärmquelle (Verkehrslärm).

Die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III sind in einem Abstand von 20 m ab der Mittelachse der Kantonsstrasse überschritten. Innerhalb dieses Bereichs sind bei lärmempfindlichen Räumen (Wohnräume) keine Fenster zum Öffnen Richtung Kantonsstrasse erlaubt. Da keine Wohnräume geplant sind und bei Betriebsräumen wie Werkstätte, Büros oder Besprechungszimmer gemäss Art. 42 LSV um 5 dB(A) höhere Grenzwerte gelten, sind entsprechende Räume in der gesamten Gewerbezone ohne Einschränkungen zulässig.

3.11. Mehrwertabgabe

Mit der vorliegenden Teilrevision des Zonenplans wird eine Fläche von 566 m² neu in die Gewerbezone eingezont. Dadurch erfährt das betroffene Land eine Wertsteigerung, welche der Mehrwertabgabepflicht untersteht.

Gemäss Art. 19I Abs. 3 KRG können Gemeinden in ihrem Baugesetz vorsehen, dass der Satz der Mehrwertabgabe bei Einzonungen auf 20 % des Mehrwertes gesenkt werden kann, wenn die Einzonung für Nutzungen erfolgt, für die ein besonderes öffentliches Interesse besteht. Die Gemeinde hat in Art. 14a BauG eine entsprechende gesetzliche Grundlage geschaffen.

Mit vorliegender Einzonung beabsichtigt die Gemeinde die Schaffung von dringend notwendigem Gewerbebauland. Das Land wird nach der Einzonung von der Gemeinde erworben und an Interessenten im Baurecht abgegeben. Diese Art der Bereitstellung von Gewerbebauland erfüllt ein wichtiges öffentliches Interesse der Gemeinde. Insofern ist die Anwendung eines reduzierten Abgabesatzes von 20 % gerechtfertigt.

3.12. Gefahrenzone und Gewässerraum

Die vorliegende Teilrevision ist auf die im November 2022 vom Volk beschlossenen neuen Gewässerraumzonen und Gefahrenzonen abgestimmt.

4. Umsetzung in der Nutzungsplanung

Der Zonenplan wird wie folgt revidiert:

- Die erweiterte und neu abgegrenzte Parzelle Nr. 2138 wird der Gewerbezone mit Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen.
- Ein Streifen entlang der Landwasser, welcher von der neu beschlossenen Gewässerraumzone überlagert wird (2'541 m²), unterliegt einem Bauverbot und wird daher ausgezont und der Zone übriges Gemeindegebiet zugeteilt. Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Bestandesgarantie gemäss Art. 37a KRG.

- Eine Restfläche von 76 m² zwischen der Kantonsstrasse und der neuen Gewerbezone wird dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.
- Die von der Gemeinde an die Parzelle Nr. 1237 abgetretene Fläche (715 m²) wird der Landwirtschaftszone zugeteilt.
- Ein Streifen von 20 m Tiefe ab der Mittelachse der Kantonsstrasse wird mit einem Bereich Lärmschutzmassnahmen überlagert, in welchem Räume mit lärmempfindlichen Nutzungen nur mit besonderen Auflagen gestattet sind.

5. Verfahren

Revisionen des Zonenplans sind dem Stimmbürger vorzulegen (Art. 48 Abs. 1 KRG i.V.m. Art. 164 Abs. 1 und 2 lit. c BauG). Sie bedürfen der Genehmigung durch die Kantonsregierung und treten erst mit dem Genehmigungsbeschluss in Kraft (Art. 49 Abs. 1 KRG).

Anbei ist der Ablauf des Verfahrens aufgeführt:

- | | |
|---|--|
| – Grundlagen- und Analysephase | September – Dezember 2021 |
| – Bebauungsstudien | September 2021 – Juli 2022
(Überarbeitung nach kantonaler Vorprüfung) |
| – Erarbeitung Entwurf Nutzungsplanung | Januar 2021 – Februar 2022 |
| – Kantonale Vorprüfung | Februar-Oktober 2022 |
| – Mitwirkungsaufgabe | 2. Dez. 2022 – 3. Jan. 2023 |
| – Grosse Landrat | 23. März 2023 |
| – Volksabstimmung | |
| – Genehmigung | |
| – Beschwerdeaufgabe und Genehmigungsverfahren | |

5.1. Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Überarbeitung der Nutzungsplanung wurde gemäss Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Das ARE beurteilte die vorliegende Teilrevision mit Stellungnahme vom 10. Oktober 2022 grundsätzlich positiv mit folgenden Empfehlungen und Anweisungen:

1. Empfehlung: Regelung des Ausschlusses von publikumsorientierten Nutzungen, Detailhandel und Wohnungen in der Gewerbezone durch eine Regelung in einem separaten Baugesetzartikel für die "Gewerbezone Gadastatt-Tanne".
2. Empfehlung: Mehrwertabschöpfung auch im Bereich der Umzonung von ZöBA in Gewerbezone prüfen.
3. Anweisung: Festlegung von Auflagen für den Lärmschutz in den Bereichen in der Nähe der Kantonsstrasse.

Die Empfehlungen und die Anweisung wurden von der Planungsbehörde geprüft und wie folgt behandelt:

1. Derzeit wird es als unzweckmässig erachtet, eine neue Baugesetzesbestimmung zu erlassen. Die Gemeinde als Eigentümerin der Parzelle Nr. 2138 kann bei der Vergabe von Baurechten und Baubewilligungen entsprechende Auflagen verfügen. Diese Auflagen können im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Ortsplanung in Verbindung mit der Neukonzeption der Arbeitszonen im Baugesetz verankert werden.
2. Die bestehende ZöBA ist faktisch eine "öffentliche" Arbeitszone und wird zukünftig als "allgemeine" Arbeitszone umgezont, um auch private Gewerbenutzungen zu ermöglichen. Die Gemeinde wird das Land nicht verkaufen, sondern Gewerbetreibenden im Baurecht zu günstigen Konditionen zur Verfügung stellen oder bei Bedarf für eigene Zwecke verwenden. Daher werden kaum nennenswerte Mehrwerte entstehen, weshalb eine Mehrwertabschöpfung für die blasse Umzonung nicht in Erwägung gezogen wird.
3. Die Lärmschutzmassnahmen im Bereich der Kantonsstrasse werden im Zonenplan festgelegt (vgl. Kap. 3.10). Zusätzlich wurde die Höchstgeschwindigkeit 60 km/h auf der Kantonsstrasse bis auf Höhe des Durchlasses des Tennatöbelibächjis erweitert (vgl. Kap. 3.9).

5.2. Mitwirkungsverfahren

Die Mitwirkungsaufgabe der Teilrevision Gewerbezone Gadastatt-Tanne fand vom 2. Dezember 2022 bis 3. Januar 2023 statt. Während dieser Zeit gingen bei der Gemeinde insgesamt vier Stellungnahmen ein mit im Wesentlichen folgenden Vorschlägen und Einwendungen:

1. Die von der Gewässerraumzone erfasste Fläche entlang der Landwasser sei als Gewässerraumzone auszuscheiden und nicht der Gewerbezone zuzuweisen, dies gemäss Regierungsbeschluss Nr. 609 vom 27. Juni 2017 i.S. Gewerbezone Sandgruoba.
2. Der Bereich mit Reduktion der Höchstgeschwindigkeit auf 60 km/h auf der Kantonsstrasse sei nicht nur um 50 m, sondern um ca. 150-200 m Richtung Norden auszudehnen.
3. Die Erwähnung des Arbeitsstandorts von kantonaler Bedeutung beim Zeughausareal sei im Planungsbericht zu streichen. Die Gemeinde habe dafür zu sorgen, dass der Arbeitsstandort Zeughausareal nicht umgesetzt wird. Stattdessen sei das Landwirtschaftsland zu erhalten und das Dorf Frauenkirch zu schützen.
4. Die geplante Umzonung sei zu sistieren. Die neue Gewerbezone würde den Eingang zum Dorf verunstalten, das Naherholungsgebiet entlang der Landwasser beeinträchtigen und die bereits hohen Lärm- und Staubimmissionen erhöhen.

Der Kleine Landrat hat die Eingaben geprüft und einzeln schriftlich beantwortet. Im Wesentlichen wurden die Eingaben wie folgt behandelt:

1. Am 27. November 2022 hat die Stimmbevölkerung einer Teilrevision der Nutzungsplanung mit Ausscheidung von Gewässerraumzonen zugestimmt. Die Revisionsvorlage befindet sich zurzeit bei der Kantonsregierung zur Genehmigung. Der von der beschlossenen Gewässerraumzone überlagerte Bereich der Parzelle Nr. 2138 wird in der vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung aus der Bauzone entlassen und der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen.

2. Die Gemeinde hat bei der Kantonspolizei ein Gutachten mit Gesuch um Ausdehnung der Höchstgeschwindigkeit 60 km/h auf der Kantonsstrasse bis auf Höhe des Durchlasses des Tennatöbelibächjjs eingereicht. Die Kantonspolizei hat das Gesuch gutgeheissen und am 27. Januar 2023 eine entsprechende Verfügung erlassen.
3. Das Gebiet östlich der Eisenbahnlinie beim Zeughausareal Frauenkirch ist im rechtskräftigen kantonalen Richtplan von 2018 als Arbeitsgebiet von kantonalen Bedeutung im Zwischenergebnis bezeichnet (Objekt Nr. 28.SW.03, Davos Frauenkirch). Zwischenergebnis bedeutet, dass die räumliche Abstimmung begonnen hat, jedoch noch weitere räumliche Abklärungen nötig sind. Diese Bezeichnung des Gewerbestandorts im kantonalen Richtplan ist eine geltende Tatsache. Sie präjudiziert jedenfalls die zukünftige Entwicklung des Zeughausareals nicht. Die Erwähnung im Planungsbericht ist deshalb richtig und wird nicht geändert.
4. Die heutige ZöBA wird faktisch wie ein Gewerbeareal mit Werkhöfen der öffentlichen Hand genutzt. Mit der Umzonung erfolgt keine wesentliche Änderung der Nutzungsart, ausser dass auch private Werkhöfe entstehen können. Auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird durch die blosse Umzonung nicht wesentlich beeinflusst. Mit den von der Gemeinde entwickelten Bebauungsstudie ist aufgezeigt, dass Gewerbebauten gut in die Umgebung eingefügt werden können und keine Verunstaltung des Orts zu erwarten ist. Die verfügbare Bauzonenfläche wird verkleinert. Durch die beantragte Ausdehnung der Reduktion der Höchstgeschwindigkeit 60 km/h auf der Kantonsstrasse werden die Lärmimmissionen reduziert. Mit der Reduktion der Bauzone entlang der Landwasser wird die bisherige Erholungsqualität in Flussnähe gewährleistet. Die geplante Umzonung wird deshalb nicht sistiert.

6. Erwägungen des Kleinen Landrats

Die Prüfung von Standorten und konkrete Schaffung von Gewerbeland ist ein jahrzehntealtes Anliegen der Davoser Behörden. Geeignete Flächen, zudem nicht allzu weit vom Davoser Orts- und Wirtschaftszentrum entfernt, sind rar. Vor diesem Hintergrund, aber auch unter dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden hat der Kleine Landrat die gegebenen Flächen in Gemeindebesitz analysiert. So konnte beim Kieswerk Frauenkirch eine angrenzende Gemeindeparzelle für heimisches Gewerbe genutzt werden, die vormals stark unternutzt war und als Parkplatz und Ablageraum für Baumstämme des Forstbetriebs diente (Volksabstimmung vom 27. November 2016 zur Gewerbezone Sandgruoba/Frauenkirch, Ja-Stimmen-Anteil 88 %).

Die aktuelle Vorlage hat ebenfalls zum Ziel, eine heute durch Gemeindewerkhöfe stark unternutzte Parzelle optimal nutzen zu können. Darüber hinaus soll aber vorgängig durch einen Landabtausch die Parzellensituation für die künftigen Gewerbebetriebe an sich verbessert werden. Das Projekt wurde entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen Schritt für Schritt und umsichtig entwickelt. Eingegangene Einwände von Kanton und Mitwirkenden wurden vertieft geprüft und beantwortet. Der Kleine Landrat ist überzeugt, mit dieser Vorlage ein stimmiges und sehr vorteilhaftes Projekt unterbreiten zu können.

Antrag an den Grossen Landrat:

Der Zonenplan 1:1000 "Gewerbezone Gadastatt-Tanne" sei zuhanden der Volksabstimmung zu verabschieden.

Gemeinde Davos

Namens des Kleinen Landrates

Philipp Wilhelm
Landammann

Michael Straub
Landschreiber



Beilage/n

- Zonenplan 1:1'000 "Gadastatt-Tanne"
- Planungs- und Mitwirkungsbericht nach Art. 47 RPV
- Vorprüfungsbericht des Amt für Raumentwicklung Graubünden vom 10. Oktober 2022

Aktenauflage

- Machbarkeitsstudie Gewerbebauten Davos Frauenkirch vom 28. Juli 2022
- Verfügung der Kantonspolizei Graubünden vom 27. Januar 2023 betreffend Höchstgeschwindigkeit auf Landwasserstrasse