



Kanton Graubünden
Gemeinde Davos

Planungs- und Mitwirkungsbericht

**Teilrevision Ortsplanung
Bikepark Färich**

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Davos, CH-7270 Davos

Kontaktperson

Cornelia Deragisch, Leiterin Hochbauamt

+41 81 414 30 81

cornelia.deragisch@davos.gr.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Orlando Menghini, Projektleitung

+41 81 258 34 48

o.menghini@stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg, Sachbearbeitung

+41 81 258 34 78

d.rueegg@stauffer-studach.ch

Erstellung

Dezember 2014 – Mai 2015

Bearbeitungsstand

17. März 2016

Inhalt

1	Anlass	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Rechtskräftige Ortsplanung	5
1.3	Ziele und Inhalte der Revision	5
1.4	Weitere Projekte im Flüelatal	5
2	Verfahren	5
2.1	Organisation des Planungsträgers	5
2.2	Kantonale Vorprüfung	5
2.3	Mitwirkungsaufgabe	6
2.4	Beschlussfassung	6
2.5	Beschwerdeaufgabe	6
3	Richtplanung	6
3.1	Kantonale Richtplanung	6
3.2	Regionale Richtplanung	7
4	Grundlagen	7
4.1	Projekt Erweiterung Bikepark Färich	7
4.2	Gewässerraum	8
4.3	Wald und Rodung	8
4.4	Ersatzmassnahmen	9
4.5	Gefahrenzone	10
4.6	Langlaufloipe	10
5	Umsetzungskonzept	10
5.1	Zone für Sport- und Freizeitnutzungen	10
5.2	Gewässerraumzone	11
5.3	Walderhaltung	11
6	Umsetzung in den Planungsmitteln	11
6.1	Teilrevision Zonenplan	11
6.2	Teilrevision Baugesetz	12

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Im Gebiet Färich wird seit 2011 von der Davos Destinations-Organisation (DDO) ein Bikepark sowie ein Seilpark mit angegliederter Feuerstelle betrieben. Im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung wurden 2011 die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für die heutigen Anlagen geschaffen. Folgende wesentlichen Festlegungen wurden getroffen:

- Festlegung einer Zone für Sport- und Freizeitnutzungen im Zonenplan
- Ergänzung Baugesetz mit Bestimmungen zur Zone für Sport- und Freizeitnutzungen (Art. 88bis)
- Rodung von Waldareal im Bereich des bestehenden Betriebsgebäudes im Umfang von 1175 m².

Die Zone für Sport- und Freizeitnutzungen ist als überlagerte Zone definiert, wobei der heutige Bikepark innerhalb des Waldareals liegt. Gemäss baugesetzlicher Bestimmung haben die Bauten und Anlagen den Landschaft und den Wald zu schonen (Art. 88bis Abs. 2). Die Teilrevision wurde mit Regierungsbeschluss Nr. 876 am 20. September 2011 genehmigt.

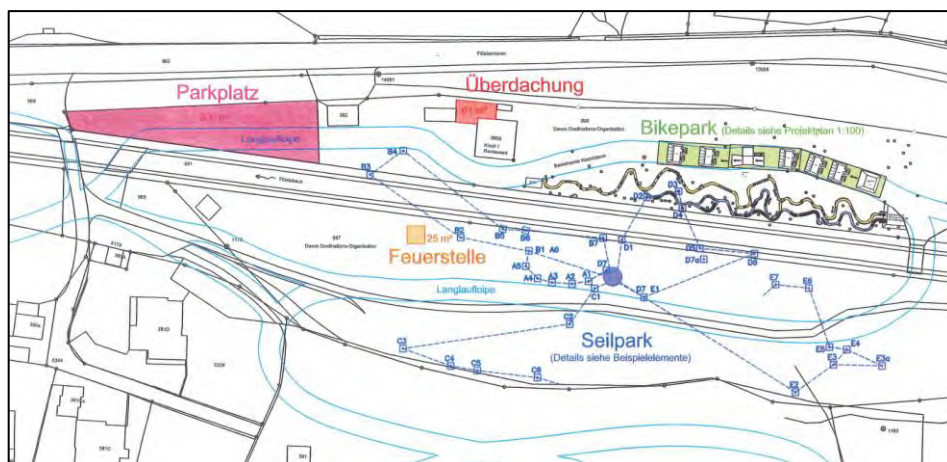


Abb. 1) Heutige Anlagen innerhalb Sport- und Freizeitzone Färich gemäss Baugesuch 2010.

Die DDO beabsichtigt nun, den bestehenden Bikepark auszubauen. Ein entsprechendes Baugesuch liegt bereits vor. Der Ausbau beinhaltet im Wesentlichen zusätzliche bauliche Elemente sowie eine flächenmässige Ausdehnung der bisherigen Anlagen.

Im Rahmen einer Vorbeurteilung hat das Amt für Wald und Naturgefahren festgehalten, dass die bestehende Nutzung bzw. die vorgesehene Erweiterung nicht mehr mit der Walderhaltung vereinbar sind (Schreiben vom 25.11.2014). Die Grundnutzung sei daher im Rahmen einer Teilrevision der Ortsplanung inkl. Rodungsbewilligung anzupassen. Diese Anpassung bildet Bestandteil der vorliegenden Teilrevision.

1.2 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Davos wurde im Wesentlichen am 1. Dezember 1996 (Teilgebiet «Landschaft»), am 27. September 1998 (Teil Verkehr und Tourismus) sowie am 4. März 2001 (Siedlungsgebiet und Baugesetz) von den Stimmberechtigten angenommen und mit Regierungsbeschluss (RB) Nr. 2551 vom 23. Dezember 1997 (Teilgebiet «Landschaft», RB Nr. 1294 vom 15. August 2000 (Teil Verkehr und Tourismus) sowie RB Nr. 505 vom 22. April 2002 von der Regierung genehmigt. In der Zwischenzeit sind diverse Teilrevisionen vorgenommen worden.

1.3 Ziele und Inhalte der Revision

Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanung sollen die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Bikeparks Färich geschaffen werden. In Koordination mit der Teilrevision ist eine Rodung von Waldareal erforderlich.

1.4 Weitere Projekte im Flüelatal

Nebst dem Sportpark Färich sind im Flüelatal weitere Projekte realisiert worden bzw. befinden sich in der Planungsphase. Dazu zählen beispielsweise ein Ausbau der Langlaufloipe, Asphaltierung einzelner Abschnitte der Loipe für Rollerski, zusätzliche Schneefarmen, provisorischer Biathlonstand etc.

Im Sinne einer koordinierten Gesamtkonzeption werden die Nutzungs- und Schutzansprüche derzeit ebenfalls raumplanerisch aufgearbeitet. Die betroffenen Stellen (Tourismus, Wald, Tiefbauamt, Werkbetriebe) werden in die Planung miteinbezogen.

2 Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung, Chur, mit der Teilrevision der Ortsplanung. Als verantwortlicher Planer wurde Herr O. Menghini und als Sachbearbeiter D. Rüegg eingesetzt.

2.2 Kantonale Vorprüfung

Die vorliegende Teilrevision wurde am 20. Januar 2015 gestützt auf Art. 12 der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO) dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 21. April 2015 äusserte sich die Amtsstelle grundsätzlich positiv zur vorgesehenen Teilrevision. Im Wesentlichen ergaben sich folgende Bemerkungen und Empfehlungen:

- Der Planungs- und Mitwirkungsbericht sei mit Angaben zur Richtplankonformität und Ausführungen betreffend Bestandesgarantie innerhalb der Gewässerraumzone zu ergänzen.
- Der Baugesetzartikel zur Gewässerraumzone sei im Sinne des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinde zu ergänzen.
- Bezüglich der Naturgefahren seien die Auflagen gemäss Regierungsbeschluss vom 20.09.2011 (Teilrevision Färich) zu berücksichtigen.
- Das Rodungsgesuch sei hinsichtlich möglicher Alternativstandorte und möglicher Ersatzmassnahmen nach NHG zu ergänzen.

Die Planungsmittel und Grundlagen wurden entsprechend den Vorprüfungsergebnissen soweit erforderlich angepasst und ergänzt. Die Ausführungen in den nachfolgenden Kapiteln wurden entsprechend den Vorprüfungsergebnissen ergänzt.

2.3 Mitwirkungsaufgabe

Die revidierten Planungsmittel lagen gestützt auf Art. 13 KRVO während 30 Tagen (3. Juli bis 3. August 2015) öffentlich auf. Während dieser Zeit hatten Interessierte Gelegenheit, sich mit den revidierten Planungsmitteln auseinanderzusetzen sowie Vorschläge und Einwendungen zuhanden des Kleinen Landrats einzureichen. Während der öffentlichen Auflage ging eine Stellungnahme der Pro Natura / WWF ein. Deren Anliegen wurden grösstenteils berücksichtigt.

2.4 Beschlussfassung

Die vorliegende Teilrevision der Ortsplanung wurde von den Stimmberechtigten anlässlich der Volksabstimmung vom 20. Dezember 2015 beschlossen.

2.5 Beschwerdeaufgabe

Die Beschwerdeaufgabe erfolgte vom 12. Februar bis 14. März 2016.

3 Richtplanung

3.1 Kantonale Richtplanung

Der Kantonale Richtplan (RIP2000) ist für die Behörden in Bezug auf die Stossrichtung der räumlichen Entwicklung und die konkreten Richtplanfestlegungen verbindlich. Es obliegt der Gemeinde die Konformität der Nutzungsplanung zum Richtplan aufzuzeigen. Davos ist den Raumtypen städtischer Raum und Tourismusraum zugewiesen. Für die vorliegende Teilrevision ist der Kapitel 4.4 „Spezielle Freizeitanlagen und -nutzungen“ massgebend.

Die geplante Anlage ist mit den Zielen und Grundsätzen des RIP2000 vereinbar, da es sich um eine Sport- und Erlebnisanlage handelt, welche die Potenziale des Tourismusraums Davos nutzt und das touristische Angebot ergänzt. Gleichzeitig sind die Erreichbarkeit und die Eignung des Gebiets optimal und die erforderlichen Infrastrukturanlagen sind bereits vorhanden.

3.2 Regionale Richtplanung

Der Regionale Richtplan Davos wurde am 19. April 2012 vom Grossen Landrat beschlossen und mit RB Nr. 29 am 15. Januar 2013 von der Regierung genehmigt. Der Standort Färich ist als „Outdoor-Center (Seilpark, Bikeparcour)“ im Regionalen Richtplan, Teil Tourismus, festgelegt. Die vorliegende Teilrevision bzw. die Nutzung als Bikepark entspricht somit den Festlegungen im Regionalen Richtplan.

4 Grundlagen

4.1 Projekt Erweiterung Bikepark Färich

Mit Baugesuch vom Oktober 2014 hat die Davos Destinations-Organisation den vorgesehenen Ausbau des Bikeparks bei der Gemeinde eingereicht. Dieser umfasst die Erstellung von zusätzlichen Strecken und Fahrhindernissen. Damit verbunden ist einerseits eine zusätzliche Flächenbeanspruchung im nördlichen Bereich der Parzelle Nr. 968, andererseits eine Nutzungsintensivierung.

Die Parzelle Nr. 967 auf der linken Seite des Flüelabachs, welche den bestehenden Seilpark und die Feuerstelle umfasst, ist vom vorliegenden Projekt nicht betroffen.

Mit der Erweiterung des Bikeparks werden seitens der Bauherrschaft unter anderem folgende Ziele verfolgt:

- Ergänzung des bestehenden touristischen Angebots der Destination Davos Klosters
- Anbieten von Bikefahrtechnikkursen
- Attraktives Freizeitangebot für Familien, Gruppen und Einzelpersonen. Treffpunkt für Gäste und Einheimische

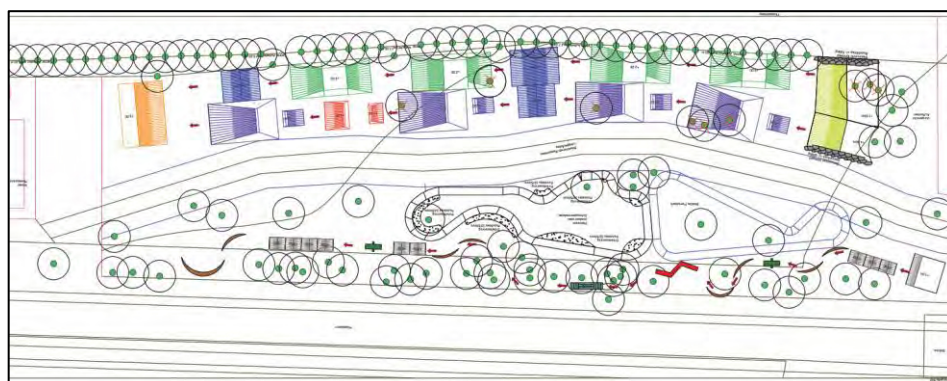


Abb.) Geplante Anlagen der Bikepark-Erweiterung gemäss Baugesuch 2014.

4.2 Gewässerraum

Gestützt auf die revidierte Gewässerschutzgesetzgebung ist der Gewässerraum im Rahmen der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Gemäss kantonalen Praxis erfolgt die Umsetzung durch Festlegung einer Gewässerraumzone.

Der Gewässerraum des Flüelabachs auf dem betroffenen Abschnitt beträgt gemäss Grundlagenkarte des ANU zwischen 42 und 45 m. Zur näheren Beurteilung des Gewässerraumes auf dem Abschnitt Färich wurden folgende weiteren Grundlagen berücksichtigt:

Ökomorphologie: Der Flüelabach ist auf dem Abschnitt Färich aufgrund der beidseitigen Uferverbauung der Ökomorphologie-Stufe „stark beeinträchtigt“ zugewiesen. Die aktuelle Gerinnesohlenbreite (gemäss amtlicher Vermessung) beträgt ca. 5 – 6 m. Dies ergibt eine mutmassliche natürliche Breite von ca. 12 m (Faktor 2).

Vergleichsstrecke: Im Bereich der Koordinate 768100 / 186800 befindet sich eine natürliche Vergleichsstrecke des Flüelabachs. Diese und weitere Vergleichsstrecken weisen eine Sohlenbreite von 8 – 12 m auf.

Aufgrund der Ökomorphologie und der natürlichen Vergleichsstrecken zeigt sich, dass von einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von 12 m ausgegangen werden kann. Das Gebiet befindet sich nicht in einem Schutzgebiet. Der Gewässerraum beträgt daher ca. 37 m ($12 \text{ m} \times 2.5 + 7 \text{ m}$).



Abb. 2) Abschnitt der natürlichen Vergleichsstrecke des Flüelabachs.

Im Bereich der erheblichen Gefährdung durch Hochwasser (rote Gefahrenzone) wird der Gewässerraum entsprechend erhöht.

4.3 Wald und Rodung

Aufgrund der bestehenden Nutzung durch den Bikepark und insbesondere durch die vorgesehene Erweiterung kann der heutige Wald auf Parzelle Nr. 968 keine genügende Waldfunktion mehr erfüllen. Die Fläche ist daher im Rahmen einer definitiven Rodung aus dem Waldareal zu entlassen.

Die Rodungsfläche befindet sich vollständig innerhalb der Zone für Sport- und Freizeitnutzungen und beträgt 2607 m². Innerhalb des festgelegten Gewässerraumes ist gestützt auf die Gewässerschutzgesetzgebung nur eine extensive Nutzung zulässig. Auf eine Rodung innerhalb des Gewässerraumes wird daher verzichtet.

Die Evaluierung von Alternativstandorten für den Seilpark und Bikeparcours macht aufgrund der bisher getroffenen Entscheide aus folgenden Gründen keinen Sinn:

- Vorliegend handelt es sich um die Erweiterung einer rechtmässig bestehenden Anlage. Die erforderlichen Infrastrukturen für Seilpark und Bikeanlage inkl. Kiosk/Restaurant und Parkplatz sowie separater Feuerstelle sind am Standort grösstenteils vorhanden. Mit der Erweiterung der Anlage werden Synergien mit bereits getätigten Infrastrukturinvestitionen genutzt.
- Der Standort Färich ist im Regionalen Richtplan als „Outdoor-Center“ festgelegt. Die entsprechenden Freizeitnutzungen sollen sich daher auf diesen Standort konzentrieren.
- Der Standort Färich ist bereits seit 2011 planerisch umgesetzt und hat sich bewährt. Eine Aufteilung des Bikeparks auf zwei Standorte (sollte ein geeigneter überhaupt gefunden werden) würde die Attraktivität des Outdoor-Centers nicht steigern sondern schmälern. Damit könnte jedenfalls das Ziel, das Angebot für die Freizeitnutzung weiter zu verbessern, nicht erreicht werden. Ebenso würde eine Streuung der Anlagen dem Konzentrationsprinzip der Raumplanung widersprechen.

4.4 Ersatzmassnahmen

Durch die vorliegende Teilrevision ergibt sich einerseits eine Ersatzpflicht aufgrund der Rodung (Rodungsersatz nach Waldgesetz) und andererseits durch die Beanspruchung einer schützenswerten Waldgesellschaft (nach NHG). Gestützt auf eine bestehende Kartierung im Bereich Färich und nach Rücksprache mit dem zuständigen Amt für Wald und Naturgefahren handelt es sich beim betroffenen Waldtyp um einen typischen Preiselbeer-Fichtenwald (Waldgesellschaft Nr. 58V). Die Berechnung der daraus resultierenden Ersatzpunkte erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Als Ersatzmassnahme für die Rodung sowie die Beanspruchung der schützenswerten Waldgesellschaft sind Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftschutzes im Gebiet Drusatscha vorgesehen (Fördern Auerwildlebensraum, Erhalten landschaftlich wertvoller Lärchengruppen). Die Konkretisierung der umzusetzenden Massnahmen erfolgt, wie im Vorprüfungsbericht ausgeführt, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

4.5 Gefahrenzone

Entlang des Flüelabachs ist eine Gefahrenzone infolge Hochwassergefährdung festgelegt. Die Gefahrenzone 1 umfasst dabei in der Regel lediglich einen schmalen Korridor von ca. 5 m ab Gewässerrand. Im Bereich ‚Sagastutz‘ ist die Gefahrenzone 1 deutlich grösser ausgeschieden. Die Gefahrensituation wird bei der Festlegung des Gewässerraumes sowie der Rodungsfläche berücksichtigt.

Ein Teil der Zone für Sport- und Freizeitnutzungen liegt innerhalb der Gefahrenzone 1 bzw. der Gefahrenzone 2. Der Regierungsbeschluss vom 20.09.2011 zur damaligen Teilrevision Färich hält fest, dass ist im Rahmen des BAB-Gesuches ein Sicherheitsdispositiv vorzulegen sei. Die damalige Auflage wird auch im Baubewilligungsverfahren für die Erweiterung des Bikeparks zu berücksichtigen sein.

4.6 Langlaufloipe

Durch den Bikepark sowie den Seilpark führt eine regionale Langlaufloipe. Die Loipen sind im Generellen Erschliessungsplan rechtskräftig festgelegt. Wie bisher ist auch nach Erweiterung des Bikeparks durch die Betreiber sicherzustellen, dass die Benützung und Präparierung der Loipen ohne Einschränkungen gewährleistet ist. Auch ein allfälliger Ausbau der Loipe ist bei der Konzeption des erweiterten Bikeparks zu berücksichtigen.

5 Umsetzungskonzept

5.1 Zone für Sport- und Freizeitnutzungen

Die bisher als überlagerte Zone festgelegte Zone für Sport- und Freizeitnutzungen wird im Bereich des Bikeparks bzw. der Rodungsfläche neu als Grundnutzungszone festgelegt. Die bestehenden Betriebsgebäude sowie der angrenzende Parkplatz werden im Sinne einer Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse ebenfalls dieser Grundnutzungszone zugewiesen (bisher Übriges Gemeindegebiet). Innerhalb der Gefahrenzone 1 bzw. dem Gewässerraum sowie im Bereich des Seilparks verbleibt unverändert die bisherige überlagerte Zone.

Die Unterscheidung der Zone für Sport- und Freizeitnutzungen in Grundnutzung und überlagerte Nutzung erlaubt eine Differenzierung der Nutzungen ausserhalb des Waldareals (Bikepark, Betriebsgebäude, Parkplatz) und innerhalb des Waldareals (Seilpark, Feuerstelle etc.).

5.2 Gewässerraumzone

Der vorgesehene Ausbau des Bikeparks mit baulichen Elementen und Terrainveränderungen ist innerhalb des Gewässerraumes nicht zulässig (gemäss Art. 41c GSchV sind nur extensive Nutzungen und standortgebundene Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraumes zulässig). Auf der orografisch rechten Seite des Flüelabaches befinden sich zudem das bestehende Betriebsgebäude und die Parkierungsflächen unmittelbar angrenzend an das Gewässer.

Aufgrund dieser Ausgangslage wird der Gewässerraum nutzungsbedingt lateral verschoben. Die Verschiebung berücksichtigt den minimalen Gewässerabstand von 5 m sowie die Gefahrensituation. Die topografischen Gegebenheiten (relativ ebenes Gelände) erlauben eine entsprechende Verschiebung. Im Bereich der bestehenden Bauzone wurde die Gewässerraumabgrenzung der Parzellierung angepasst.

Die geplante Zentrale des EW Davos liegt gemäss aktuellem Planungsstand (November 2014) ausserhalb des verschobenen Gewässerraumes.

Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraumes dürfen unterhalten werden (Art. 41c Abs. 3 GSchV). Dies betrifft vorliegend die bestehenden Nutzungen in der Zone für Sport- und Freizeitnutzungen, welche neu von der Gewässerraumzone überlagert werden.

5.3 Walderhaltung

Zur Gewährleistung eines dauerhaften Waldbestandes ist eine Verjüngung der Bestockung erforderlich (Regeneration). Eine fachgerechte Anpflanzung von Jungbäumen mit geeigneten Schutzmassnahmen für den Jungwuchs ist dabei unerlässlich. Wo Sport- und Freizeitnutzungen innerhalb des Waldareals stattfinden wird der Waldeigentümer daher verpflichtet, eine Teilfläche für die Verjüngung des Waldareals zur Verfügung zu stellen (vgl. Teilrevision Baugesetz).

6 Umsetzung in den Planungsmitteln

6.1 Teilrevision Zonenplan

Im Zonenplan wird die für die Erweiterung des Bikeparks beanspruchte Fläche (Rundungsfläche) neu der Zone für Sport- und Freizeitnutzungen als Grundnutzung zugewiesen. Derselben Zone werden die Betriebsgebäude und der Parkplatz zugewiesen.

Der Gewässerraum wird als überlagerte Gewässerraumzone festgelegt.

6.2 Teilrevision Baugesetz

Der Artikel 88bis zur Zone für Sport- und Freizeitnutzungen wird mit Bestimmungen betreffend der Walderhaltung ergänzt.

Auf eine Ergänzung des Baugesetzes mit einer Bestimmung betreffend Gewässerraumzone im Sinne von Art. 42a des Musterbaugesetzes für Bündner Gemeinden wird verzichtet. Dies insbesondere aus folgenden Gründen:

- Die Gemeinde Davos bearbeitet derzeit eine Teilrevision der Ortsplanung, welche die Festlegung der Gewässerräume auf dem gesamten Gemeindegebiet beinhaltet. In diesem Zusammenhang wird ohnehin eine definitive Regelung betreffend die Bestimmungen zur Gewässerraumzone zu erlassen sein.
- Die Musterbaugesetzbestimmung ist lediglich eine Übergangslösung, bis das kantonale Raumplanungsgesetz (KRG) angepasst ist (vgl. Erläuterungen im MBauG). Bis zum Abschluss der angelaufenen Teilrevision Gewässerräume, wird eine kommunale Bestimmung allenfalls obsolet.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Teilrevision wird daher bezüglich der Gewässerraumzone im Zonenplan direkt auf die übergeordnete Gesetzgebung verwiesen (Gewässerraumzone gemäss Gewässerschutzgesetz und -verordnung).

Chur, 17. März 2016, Stauffer & Studach Raumentwicklung, DR