

Die Regierung
des Kantons GraubündenLa regenza
dal chantun GrischunIl Governo
del Cantone dei Grigioni

Sitzung vom

1. Juli 2008

Mitgeteilt den

2. Juli 2008

Protokoll Nr.

909

A.

Die Stimmberechtigten der Landschaft **Davos** Gemeinde beschlossen anlässlich der Landschaftsabstimmung vom 24. September 2006 eine Teilrevision der Ortsplanung. Unter anderem wurden folgende Planungsmittel verabschiedet:

- Zonenplan 1:1'000 „Davos Dorf“ (Teilrevision 2006)
- Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Davos Dorf“ (Teilrevision 2006)

Ferner beschloss der Grosse Landrat der Landschaft Davos Gemeinde am 6. Juli 2006 im Rahmen seiner Zuständigkeit einen Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 „Teil Verkehr und Tourismus“ (Teilrevision Palüda 2006).

Neben den vorstehend aufgeführten und von der Regierung zu genehmigenden Planungsmitteln reichte die Landschaft Davos Gemeinde im Sinne eines Planungs- und Mitwirkungsberichtes gemäss Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) unter anderem die folgenden weiteren Unterlagen ein:

- Erläuterungen zur Teilrevision Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan „Talabfahrt Parsenn / Davos Dorf“ vom 16. Juni 2006
- Bericht zur Mitwirkungsaufgabe hinsichtlich Generellem Erschliessungsplan „Teilrevision Laret und Davos Platz / Palüda“ vom 16. März 2006

Die Gemeinde verzichtete darauf, die Vorlage dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung einzureichen.

Die öffentliche Bekanntgabe des Gemeindebeschlusses vom 24. September 2006 sowie des Beschlusses des Grossen Landrates vom 6. Juli 2006 gemäss Art. 48 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erfolgte am 26. Oktober 2006.

Während der 30-tägigen Beschwerdefrist ging eine Planungsbeschwerde seitens betroffener Grundeigentümer respektive Nutzniessungsberechtigter (Parzellen Nr. 706 und 883) ein. Aufgrund eines zwischen den Davos Klosters Bergbahnen AG und verschiedenen involvierten Grundeigentümern abgeschlossenen Vertrages vom 18. Juni 2007 auf Einräumung von Grunddienstbarkeiten wurde die Beschwerde mit Schreiben vom 11. September 2007 unter gewissen Bedingungen zurückgezogen (vgl. dazu die spezifischen Ausführungen unter Abschnitt E, Ziffer 1 nachstehend).

Ferner ging am 14. Mai 2007 ein Gesuch eines von der Planung betroffenen Eigentümers zur Korrektur eines formellen Mangels bezüglich der Verbindung „Börtjistrasse – Palüdastrasse“ ein. Basierend auf ein in der Zwischenzeit zwischen den involvierten Parteien vereinbartes beschränktes Fahrwegrecht für öffentliche Notfall-, Rettungs- und Katastrophenhilfe zu Gunsten der Landschaft Davos Gemeinde und zu Lasten der Parzellen Nr. 5408 und 6784 wurde dieses Gesuch mit Schreiben vom 6. Mai 2008 zurückgezogen.

Mit Beschluss vom 31. Oktober 2006 ersuchte der Kleine Landrat der Landschaft Davos Gemeinde die Regierung um Genehmigung der Revisionsvorlage im Rahmen von Art. 49 KRG.

B.

Gegenstand der Vorlage

Gegenstand des Zonenplanes 1:1'000 „Davos Dorf“ (Teilrevision 2006) und des Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Davos Dorf“ (Teilrevision 2006) bildet eine neue Nutzungsordnung für das unmittelbar östlich an den Friedhof Davos Dorf angrenzende Gebiet. Diese neue Nutzungsordnung betrifft die Parzellen Nr. 876, 877 (Teil-

fläche), 879, 881 (Teilfläche), 884, 885 (Teilfläche), 1048 sowie 1190 und hat sich aufgrund einer mit der betroffenen Eigentümerschaft gefundenen Lösung für eine neue Führung des Ausstiegs für Wintersportler aus der Parsenn-Talabfahrt ergeben.

Die im Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 „Teil Verkehr und Tourismus“ (Teilrevision Palüda 2006) dargestellten Änderungen und Ergänzungen umfassen die folgenden Punkte:

- Aufnahme der privaten Zufahrt über die Parzellen Nr. 5408, 6391 und 6784 als neue private Erschliessungsstrasse, wobei die Nutzung im Sinne der Festlegung im Generellen Erschliessungsplan lediglich für Notfälle im Falle einer Sperrung der Palüdastrasse vorgesehen ist.
- Aufnahme der Eggastrasse als neue private Erschliessungsstrasse (aufgrund eines Antrages eines bauwilligen Grundeigentümers).
- Ergänzung sowie Anpassung des festgelegten Fusswegnetzes im Quartier „Börtji – Palüda – Tschuggen“.
- Sicherung eines Enteignungsrechtes im Sinne von Art. 97 KRG bezüglich eines Teils der Alten Salzgäbastrasse (Teil der Parzelle Nr. 706) zum Zwecke der Durchsetzung einer geplanten Streckenführung für den Ausstieg der Wintersportler aus der Parsenn-Talabfahrt.

C.

Zonenplan 1:1'000 „Davos Dorf“ (Teilrevision 2006)

Angesichts der vorliegenden Erläuterungen zur Teilrevision Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan „Talabfahrt Parsenn / Davos Dorf“ vom 16. Juni 2006 (vgl. die Ausführungen unter dem Untertitel „Wintersportzone“) stellt die Regierung fest, dass im behandelten Perimeter des Zonenplanes 1:1'000 „Davos Dorf“ (Teilrevision 2006) alle früher festgelegten Zonen, namentlich auch die bislang gemäss Zonenplan 1:5'000 „Dorf – Platz“ vom 1. Dezember 1996 rechtsgültige Wintersportzone, welche am Friedhof vorbei zur Palüdastrasse geführt hat, als aufgehoben gelten.

Im Übrigen gibt der Zonenplan 1:1'000 „Davos Dorf“ (Teilrevision 2006) vom 24. September 2006 zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

D.

Genereller Gestaltungsplan 1:1'000 „Davos Dorf“ (Teilrevision 2006)

Der Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Davos Dorf“ (Teilrevision 2006) vom 24. September 2006 gibt zu keinen Bemerkungen Anlass; er kann genehmigt werden.

E.

Genereller Erschliessungsplan 1:2'500 „Teil Verkehr und Tourismus“ (Teilrevision Palüda 2006)

1. Bestehender Fussweg: Sicherung der Rechte gemäss Art. 97 KRG bezüglich eines Abschnittes der Alten Salzgäbastrasse

Am 22. November 2006 ging gegen die am 6. Juli 2006 vom Grossen Landrat der Landschaft Davos Gemeinde beschlossene Festlegung des Generellen Erschliessungsplanes 1:2'500 „Teil Verkehr und Tourismus“ (Teilrevision Palüda 2006), wonach bezüglich eines Abschnittes der Alten Salzgäbastrasse (Teil der Parzelle Nr. 706) die Sicherung eines Enteignungsrechts im Sinne von Art. 97 KRG vorgesehen ist, seitens Betroffener eine Planungsbeschwerde ein. Die Sicherung des besagten Enteignungsrechtes stand in Zusammenhang mit einer geplanten neuen Streckenführung des Ausstiegs für die Skisportlerinnen und Skisportler aus der Parsenn-Talabfahrt.

Mit Schreiben vom 4. / 7. September 2007 teilte der Kleine Landrat der Landschaft Davos Gemeinde dem Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) mit, dass

in der Zwischenzeit aufgrund eines zwischen der Davos Klosters Bergbahnen AG sowie verschiedenen involvierten Grundeigentümern abgeschlossenen Vertrages auf Einräumung von Grunddienstbarkeiten vom 18. Juni 2007 eine neue Streckenführung für den Ausstieg der Wintersportler aus der Parsenn-Talabfahrt gefunden werden konnte, wofür ein Zugang über die Alte Salzgäbastrasse nicht mehr erforderlich ist. Der Kleine Landrat weist gleichzeitig darauf hin, dass er eine entsprechende Baubewilligung mit Datum vom 13. August 2007 bereits erteilt hat und dass die im Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 „Teil Verkehr und Tourismus“ (Teilrevision Palüda 2006) festgelegte Sicherung des Enteignungsrechtes gemäss Art. 97 KRG hinsichtlich der Alten Salzgäbastrasse (Parzelle Nr. 706) nicht mehr notwendig ist. Er beantragt daher der Regierung diese Festlegung nicht zu genehmigen. Für die Regierung besteht kein Anlass, diesem Antrag des Kleinen Landrats der Landschaft Davos Gemeinde nicht Folge zu leisten.

Mit Schreiben vom 11. September 2007 teilt der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen und Beschwerdeführer der Regierung unter Bezugnahme des Schreibens des Kleinen Landrates der Landschaft Davos Gemeinde vom 4. / 7. September 2007 mit, dass er die am 22. November 2006 namens und im Auftrag seiner Mandantschaft eingereichte Planungsbeschwerde unter der Bedingung zurückzieht, dass die im zu genehmigenden Generellen Erschliessungsplan 1:2'500 „Teil Verkehr und Tourismus“ (Teilrevision Palüda 2006) vom 6. Juli 2007 festgelegte Sicherung der Rechte gemäss Art. 97 KRG mit Bezug auf die Alte Salzgäbastrasse auf der Parzelle Nr. 706 nicht genehmigt wird. Diese Bedingung kann – wie vorstehend erwähnt – ohne weiteres erfüllt werden. Demzufolge kann die Beschwerde zufolge Rückzugs abgeschrieben werden.

2. Fuss- und Wanderweg

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die aufgrund der vorliegenden Planung erforderlich werdenden Anpassungen und Ergänzungen der Signalisierung der Fuss- und Wanderwege in Absprache mit der BAW Bündner Wanderwege erfolgen soll und dass die damit einhergehenden Kosten durch die Trägerschaft der Wege zu finanzieren sein werden.

Im Übrigen gibt der Generelle Erschliessungsplan 1:2'500 „Teil Verkehr und Tourismus“ (Teilrevision Palüda 2006) zu keinen Bemerkungen weiteren Anlass. Er kann genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 49 KRG

beschliesst die Regierung:

1. Der **Zonenplan 1:1'000 „Davos Dorf“ (Teilrevision 2006)** vom 24. September 2006 wird im Sinne der Erwägungen und mit der Feststellung genehmigt, dass im behandelten Perimeter alle früher festgelegten Zonen als aufgehoben gelten.
2. Der **Generelle Gestaltungsplan 1:1'000 „Davos Dorf“ (Teilrevision 2006)** vom 24. September 2006 wird genehmigt.
3. Der **Generelle Erschliessungsplan 1:2'500 „Teil Verkehr und Tourismus“ (Teilrevision Palüda 2006)** wird im Sinne der Erwägungen und mit Ausnahme der für einen Abschnitt der Alten Salzgäbastrasse (Teil der Parzelle Nr. 706) beschlossene Festlegung „Sicherung der Rechte gemäss Art. 97 KRG“ genehmigt. Die für die Alte Salzgäbastrasse (Teil der Parzelle Nr. 706) beschlossene Festlegung „Sicherung der Rechte gemäss Art. 97 KRG“ wird nicht genehmigt.

Die Planungsbeschwerde der Eigentümer respektive Nutzniessungsberechtigte der Parzellen Nr. 706 und 883 vom 22. November 2006, mit welcher die vorstehend von der Genehmigung ausgenommene Festlegung angefochten wurde, wird zufolge Rückzuges und unter Wettschlagung der ausseramtlichen Entschädigungen abgeschrieben.

4. Der Kleine Landrat der Landschaft Davos Gemeinde wird angewiesen, den wesentlichen Inhalt des Dispositivs des vorliegenden Genehmigungsbeschlusses (vgl. Ziffer 1 bis 3 vorstehend) öffentlich bekannt zu geben. Diese Bekanntgabe hat in den gleichen Publikationsorganen wie die Bekanntgabe der Landschaftsabstimmung vom 24. September 2006 zu erfolgen. Im Publikationstext ist darauf

hinzuweisen, dass der Genehmigungsbeschluss bei der Gemeinde eingesehen werden kann und dass gegen die darin enthaltene Nichtgenehmigung sowie Feststellung innert 30 Tagen ab dem Publikationsdatum nach Massgabe des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG) beim Verwaltungsgericht Graubünden Beschwerde erhoben werden kann.

5. Für direkte Adressaten des vorliegenden Beschlusses beginnt die 30-tägige Beschwerdefrist an das Verwaltungsgericht bereits ab dem Zeitpunkt der Eröffnung des vorliegenden Beschlusses.
6. Soweit für die Verwirklichung der Planung Bewilligungen irgendwelcher Art notwendig sind, bleibt der Bewilligungsentscheid der zuständigen Behörde oder Amtsstelle vorbehalten.
7. Das Amt für Raumentwicklung (ARE) wird beauftragt, die aufgrund dieses Beschlusses nötigen Kennzeichnungen in den eingereichten graphischen Auszügen der Nutzungspläne vorzunehmen.
8. Der Landschaft Davos Gemeinde sorgt für die Nachführung der digitalen Daten nach den Vorgaben des ARE.
9. Für das Genehmigungsverfahren werden keine Kosten erhoben.

10. Mitteilung an:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]



Namens der Regierung

Der Präsident:

Stefan Engler

Der Kanzleidirektor:

Dr. C. Riesen